



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# PUZ SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE SHOWROOM , BIROURI SI HALĂ DEPOZITARE

nr. proiect:	11/ 2021
beneficiar:	SC ROMASIA LOGISTIC SRL
amplasament:	ARAD,intravilan nr. F.N. nr.CF 335492
proiectant:	S.C. STACONS S.R.L.
arhitect R.U.R.	arh. CRAINIC Dorin Paul
faza:	P.U.Z.

2023



ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul



## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul  
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

instalații edilitare ing. Nicoras Ion



Întocmit,  
arh. stag. GOLBAN Nicoleta





# 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. ILUSTRARE URBANISTICA                   | 6 |

Întocmit,  
arh.stag.GOLBAN Nicoleta



ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3





# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.475/19.03.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

**Beneficiari:** SC ROMASIA LOGISTIC SRL  
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU – CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, intravilan nr.C.F.335492 Arad;  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 11 /2021  
**Faza de proiectare:** PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 475/19.03.2021 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1124/ 04.05.2021
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 53042/ 09.04.2021
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 19/ 23.07.2021
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 41262/A5/ din 23.07.2021
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 45715/A5/ din 02.08.2022
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.1767/03.02.2023
9. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.18491/ 08.12.2022
10. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213894734/ 20/09/2022
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.12002956/29.09.2022
12. AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. NR.119/ 27.09.2022
13. AVIZ PSI Nr.626004 din 17.09.2021
14. AVIZ PC Nr. 4.720.953 din 11.10.2022
15. AVIZ ANIF Nr. 93/ 13.10.2022
16. AVIZ SANEPID Nr. 414/29.09.2022
17. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.29658/31.10.2022
18. AVIZ STS Nr.15108 din 06.10.2022
19. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 109/24.03.2022
20. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE NR.AD.21749/Z1/11.04.2022
21. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.70649/Z1/22.10.2021
22. NEGATIE CNAIR NR.340/302/14.04.2022
23. STUDIU GEOTEHNIC NR.40/2022
24. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26915/08.12.2022





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

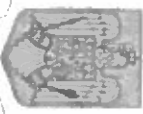
#### Detalii contrapartida

**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:** 101IBBL230390008  
**Suma :** **540.00 RON**  
**Data tranzactiei :** 08 Feb 2023  
**Data valutei :** 08 Feb 2023  
**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: 101IBBU23039001A PUZ SC  
Ingerl Austrom SRL coord.arh. Crainic Dorin END  
TO END ID: NOTPROVIDED CUST  
REFERENCE : 1

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL .....ARAD.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ROMASIA LOGISTIC SRL

Sediul social: Sat Mădăral, Oraș Pâncota, Nr. 261, Județ Arad

Activitatea principală: 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse

Cod Unic de înregistrare: 34855902      din data de: 07.08.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R000NRC12/869/2015

Numere ordine în Registrul Comerțului: 12/869/07.08.2015

Data eliberării: 13.11.2019

Seria B Nr. 3923689

DIRECTOR,  
Aupăia Șimon VRLIMUTI

AS  
10 FEB 2023



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

STATU 14.02.2023

Subsemnata SC ROMASIA LOGISTIC SRL prin GRADA MARIUS ADRIAN în calitate de/reprezentant al SC ROMASIA LOGISTIC SRL CUI 34865902 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna Pancota satul Maderat cod poștal \_\_\_\_\_ str. nr. 261, bl. sc. et. ap. telefon/fax 0731836131 email stacons\_arad@yahoo.com (**Proiectant**)

Solicite: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

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

**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. INTRAVILAN nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. NR. 335492 Arad.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

Data 09.02.2023



NR: 10585  
DATA: 09/02/2023  
COD: 0676

PMA - A5 - 09

Semnătura \_\_\_\_\_

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

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

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



**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE**

----- Subscrisa **SOCIETATEA INGERL AUSTROM S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Loc. B Oraș Bocșa, Str. Carpați, nr. 5, Clădirea stației alimentare carburanți., Județ Caraș-Severin, Număr de ordi Registrul Comerțului: J11/91/2010, atribuit în data de 03.03.2010, Cod unic de înregistrare: 26605464, repreze prin administrator **INGERL SIEGFRIED**

....., în calitate de vânzător, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 342 din data de 12.05.2021 emisă de Societatea Ingerl Austrom S.R.L., în baza actelor anexate, vând, de plin drept irevocabil, în baza art. 1650 și următoarele Cod civil, liber de sarcini, cumpărătoarei, **SOCIETATEA ROMASIA LOGISTIC S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Măderat, Oraș Pâncota, Nr. 261, Arad, Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/869/2015, atribuit în data de 07.08.2015, Cod unic de înregistrare: 34865902, reprezentată prin asociat și administrator **GRADA MARIUS-ADRIAN**,

....., în calitate de cumpărător, în baza Hotărârii A.G.A. nr. 342 din data de 12.05.2021 emisă de Societatea Romasia Logistic S.R.L., următorul imobil proprietatea mea exclusivă, înscris în Cartea Funciara nr. 335492- Arad, imobil înscris în CF sporadic 312477, neidentificat, de sub A.1., cu nr. Cadas 335492, cu nr. Tarla:133, constând din teren intravilan - categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 2.450 (douămii patruzecincizeci) mp, de sub B.2.1., dobândit cu titlu de cumpărare, conform Contractului de Vânzare autentificat sub nr. 401 din data de 29.03.2010 emis de NP Ilie Adriana, cu sediul în Mun. Bucu Str. Delea Veche, nr. 51, bl. 46, et. 3, ap. 7, Sector 2, întabulat conform înch. nr. 79631/21.10.2013, conform extracției de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Arad - B.C.P.I. Arad cu nr. 66490/13.05.2021, situat în intravilan Municipiului Arad, Județul Arad.

----- Imobilul descris mai sus se vinde cu prețul ferm, irevocabil și total de [redacted] EUR, calculat astfel: suma de [redacted] EUR, echivalentul a [redacted] LEI, calculat la cursul convenit de către părți, de 1 EUR = 4,952 LEI, reprezentând avans iar suma de [redacted] EUR, echivalentul a [redacted] LEI reprezentând diferență de preț rămasă neachitată, calculat la cursul de vânzare EUR din ziua plății al Al Bank S.A., convenit de către părți, de 1 EUR = 4,9680 LEI, care urmează a se achita în RON, la care nu se aplică TVA în temeiul Codului fiscal art. 331 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 227/2015 -taxare inversă, în cont IBAN indicat de către vânzătoare deschis cu nr. RO17 RNCB 0102 1148 9625 0001 la Banca Comercială Română S.A., pe numele Societății Ingerl Austrom S.R.L., astfel:

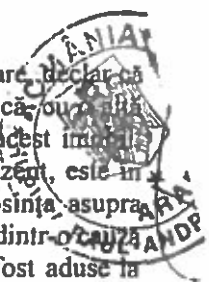
- suma de [redacted] LEI, s-a achitat prin virament bancar, la data de 19.05.2021, conform Extrasului de Cont nr. 5 din data de 19.05.2021 emis de Banca Transilvania S.A., anexat prezentului contract;
- iar diferența în sumă de [redacted] LEI, urmează a se achita prin virament bancar în contul indicat de către vânzătoare deschis cu nr. RO17 RNCB 0102 1148 9625 0001 la Banca Comercială Română S.A., pe numele Societății Ingerl Austrom S.R.L., în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, dovada plății făcându-se prin extrasul de cont al vânzătoarei;

----- În caz de neachitare a diferenței de preț în contul deschis pe numele vânzătoarei, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, subsemnatele părți contractante, convenim ca prezentul contract să se desfășoare retroactiv, fără punerea în întârziere a debitorului obligației de plată (cumpărătoarea acceptă această din urmă fiind pusă de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligației de plată la termen stabilit, prezenta clauză are valoarea unui pact comisoriu în condițiile art. 1553 Cod civil. Pentru evitarea oricărui neînțeles, părțile agreează ca în cazul operării rezoluțiunii, vânzătoarea își reține avansul achitat până la acceptarea și redobândește în deplină proprietate imobilul. Menționăm că dovada plății restului de preț o constituie extrasul de cont al vânzătoarei, care anulează prezentul pact comisoriu.

----- Subscrisa **SOCIETATE INGERL AUSTROM S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de vânzător consimt la întabularea în cartea funciara a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei.

----- Totodată, eu vânzătoarea, prin reprezentant, declar că renunț la beneficiul ipotecii legale imobiliare prevăzut de art. 2386 Cod Civil, sau altă inscripție ipotecară, pentru prețul rămas neachitat.





----- Subscrisa **SOCIETATE INGERL AUSTROM S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de vânzătoare, declar că nu am încheiat nici o promisiune de vânzare a imobilului, sub semnătură privată sau în formă autentică, ori prin terță persoană fizică sau juridică și că nu există nici un litigiu dedus sau nu judecării cu privire la acest imobil rămânând în deplina mea proprietate și posesiune în mod legal, de la data dobândirii și până în prezent, este în circuitul civil, nu este sechestrat sau indisponibilizat și nici nu am transmis în vreun alt mod folosința asupra acestuia, garantând-o pe cumpărătoare de evicțiune, totală sau parțială (accesoriile imobilului) provenită dintr-o cauză anterioară încheierii prezentului contract precum și de orice vicii ascunse ale imobilului care nu au fost aduse la cunoștința cumpărătoarei, conform art. 1665 și art. 1700 - 1707 Cod Civil și declar că societatea are capacitate de exercițiu deplină, în datele societății nefigurând mențiuni referitoare la condamnări ale comerciantului pentru faptele penale, punerea sub stare de interdicție, instituirea curatelei, declararea stării de insolvență sau faliment, conform art. 21 din Legea nr. 26/1990, nu se află în proces de dizolvare sau lichidare conform Legii nr. 31/1990, republicată-, fuziune sau dividare, reorganizare judiciară sau faliment- conform Legii nr. 85/2014, republicată.

-----Totodată vânzătoarea, declară prin reprezentant că nu sunt datorii către stat privind plata impozitelor și taxelor și nu figurează cu nici o datorie la furnizorii de utilități : apă, canal, energie electrică, salubritate fiind astfel îndeplinite condițiile Ordonanței nr. 35/2006 precum și art. 33 din Legea 196/2018, conform Certificatului de Atestare Fiscală, emis de Primăria Municipiului Arad -Direcția Venituri, Județul Arad cu nr. 5030 la data de 18.05.2021.

----- Eu, vânzătoarea, prin reprezentant, declar că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile Codului Penal Român cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții și sub sancțiunea acestor dispoziții, declar următoarele: -

----- Am capacitatea deplină pentru a încheia și semna prezentul contract.

a) Sunt singura și exclusivă deținătoare a dreptului de proprietate asupra IMOBILUL susmenționat, bun dobândit conform celor menționate anterior.

b) Actele de proprietate prezentate în legătura cu IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract sunt singurele acte pe care le dețin și că acestea au fost în mod legal emise și semnate și nu am cunoștință despre existența vreunei acțiuni/demers privind anularea acestora.

c) Garantez pe CUMPĂRĂTOARE contra evicțiunii totale sau parțiale și a viciilor IMOBILULUI conform prevederilor art. 1672, art. 1695 și art. 1707 Cod Civil, garantând și obligându-mă în mod expres și irevocabil să despăgubesc pe CUMPĂRĂTOARE pentru orice vicii ascunse.

d) Mă oblig ca în termen de 30 de zile de astăzi data autentificării prezentului contract, să modific rolul fiscal al IMOBILULUI.

e) IMOBILUL ce se înstrăinează are toate taxele și impozitele către stat achitate la zi, situație ce rezultă din Certificatul fiscal mai sus menționat, iar începând de astăzi, data autentificării, ele trec în sarcina CUMPĂRĂTOAREI.

f) Imobilul ce constituie obiectul prezentului contract este liber de sarcini, procese, servituti, nu sunt constituite alte drepturi reale asupra lui, nu face obiectul unei promisiuni de instrainare, nu este adus ca aport la capitalul vreunei societăți.

g) Din cunostinta VÂNZĂTOAREI Asupra IMOBILULUI ce constituie obiectul prezentului contract nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate, vecinătăți sau posesie.

h) Toate documentele prezentate CUMPĂRĂTOAREI prezintă situația reală și actuală a IMOBILULUI și nu există niciun alt document care ar putea conduce la o concluzie diferită privind regimul juridic al IMOBILULUI ori privind alte aspecte cu incidență asupra executării obligațiilor asumate prin prezentul act.

----- Eu, CUMPĂRĂTOAREA, prin reprezentant, cunoscând sancțiunile legii penale, pentru falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, conform Codului penal, mă oblig la / declar următoarele:

a) mă oblig să cumpăr de la VÂNZĂTOARE, prin reprezentant, IMOBILUL descris anterior, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord

b) mă oblig să modific rolul fiscal al IMOBILULUI dobândit în baza prezentului contract în termen de maximum 30 de zile, precum și să înregistrez transferul tuturor obligațiilor privind cheltuielile aferente întreținerii, utilităților și serviciilor acestui IMOBIL.

c) Am luat la cunoștință de obligația de a achita taxa aferentă publicității imobiliare (ANCPI) precum și taxa aferentă autentificării prezentului contract de vânzare și mă oblig să le achit la momentul autentificării prezentului contract de vânzare;

d) Am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului contract; -----  
Am certitudinea amplasamentului acestuia;

e) Cunosc modul de dobândire al imobilului de către VÂNZĂTOARE și înțeleg să perfectez prezentul contract în aceste condiții.

f) Am verificat starea în care se află bunul imobil pentru a descoperii viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse;

b) Am verificat că IMOBILUL nu este racordat la rețelele de utilități apă, gaz, electricitate și sunt de acord să cumpăr imobilul în acest fel; -----

Cumpărătoarea intră de drept în stăpânirea imobilului descris mai sus, de azi, data autentificării contractului, dată de la care va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând cu data de azi, data semnării prezentului act.

Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

----- Subscrisa SOCIETATE ROMASIA LOGISTIC S.R.L., persoană juridică română, prin reprezentant, în calitate de cumpărătoare, cumpar de la vânzătoare, prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, declarând că am luat cunoștință de starea de drept și de fapt a imobilului și mă oblig să respect regimul de construcție și aliniere și cer întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele societății și declar că societatea are capacitate de exercițiu deplină, în datele firmei nefigurând mențiuni referitoare la condamnări ale comerciantului pentru faptele penale, punerea sub stare de interdicție, instituirea curatelei, declararea stării de insolvență sau faliment, conform art. 21 din Legea nr. 26/1990, nu se află în proces de dizolvare sau lichidare- conform Legii nr. 31/1990, republicată- fuziune sau divizare, reorganizare judiciară sau faliment- conform Legii nr. 85/2006, republicată și 85/2014. -----

----- Subscrisa cumpărătoare declar prin reprezentant că mi s-au pus în vedere dispozițiile Codului Fiscal privind obligația înregistrării acestui act translativ de proprietate la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui în formă autentică, iar vânzătoarea cu privire la obligația de radieră a proprietății de pe numele ei. Totodată subscrisa cumpărătoare declar prin reprezentant că mă oblig ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării prezentului contract să transferăm pe numele meu toate contractele încheiate cu furnizorii de utilități -----

----- Noi părțile declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 241/15.07.2005 cu privire la declararea reală a prețului cât și privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, menționăm că acesta este prețul real plătit și încasat de noi, notarul public explicându-ne consecințele ce se nasc din existența unui alt act care să cuprindă alt preț, în sensul că și acela și acesta sunt nule de drept cu toate consecințele juridice. Totodată, menționăm în mod expres că actul se încheie cu consimțământul nostru liber și nevicat și neafectat de vreo cauză ilicită și imorală.-----

----- Noi părțile semnatare declarăm că am citit prezentul act pentru care am solicitat autentificarea, i-am înțeles conținutul și exprimă întocmai voința noastră declarând că acesta este singurul cadru generator de drepturi și obligații, stabilite, negociate și acceptate în legătură cu vânzarea imobilului din prezentul act. Manifestarea voinței nu a fost viciată de o cauză ilicită sau imorală, de asemenea ne-au fost puse în vedere dispozițiile art. 1221 și următoarele Cod civil, privind leziunea, acesta fiind prețul real și negociat de noi, semnarea făcându-se cu consimțământul nostru liber și nevicat aceasta fiind pe deplin intenția noastră de vânzare-cumpărare a imobilului, de plin drept și irevocabil, clauzele fiind inserate sub principiul bunei credințe.-----

----- Documentația care a stat la baza întocmirii prezentului act, sunt: Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare emis sub nr. 66490/13.05.2021, Certificatul de Atestare Fiscală, emis de Primăria Municipiului Arad -Direcția Venituri, Județul Arad cu nr. 5030 la data de 18.05.2021 Actul de Dobândire Contractul de Vânzare autentificat sub nr. 401 din data de 29.03.2010 emis de NP Ilie Adriana, cu sediul în Mun.București, Str.Delea Veche, nr.51, bl.46, et.3, ap.7, Sector 2, Actele Constitutive, CUI, Certificate Constatatoare, Hotărârea A.G.A. nr.1 din data de 17.05.2021 emisă de Societatea Ingerl Austrom S.R.L., Hotărârea A.G.A. nr.342 din data de 12.05.2021 emisă de Societatea Romasia Logistic S.R.L., Verificări CI și actele de identitate ale părților pe care aceștia și le recunosc și le însușesc și fac parte integrantă din prezentul contract.-----

----- Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public explicându-ne consecințele ce decurg din el, declarând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

----- Tehnoredactat, azi data autentificării, în 5 (cinci) duplicate și semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud. Arad, urmând a fi depuse spre întabulare de către notarul public.-----

**VÂNZĂTOARE,**  
**SOCIETATEA INGERL AUSTROM S.R.L.**  
Prin reprezentant,  
**INGERL SIEGFRIED**  
**S.S.**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**SOCIETATEA ROMASIA LOGISTIC S.R.L.**  
Prin reprezentant,  
**GRADA MARIUS-ADRIAN**  
**S.S.**

- urmează autentificarea -

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA**  
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021  
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,  
**JUDEȚUL ARAD**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1463**

Anul 2021 luna 05 ziua 24

----- În fața mea, **HUPLEA RAUL-ANDREI**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: -----  
----- **1. INGERL SIEGFRIED**,

----- prezentant al **SOCIETĂȚII INGERL AUSTROM S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Loc. Bocșa, Oraș Bocșa, Str. Carpați, nr. 5, Clădirea stației alimentare carburanți., Judet Caraș-Severin, Număr de ordine în Registrul Comerțului: J11/91/2010, atribuit în data de 03.03.2010, Cod unic de înregistrare: 26605464, conform Certificat Constatator și în aplicarea Hotărârii A.G.A. nr.1 din data de 17.05.2021 emisă de Societatea Ingerl Austrom S.R.L., în calitate de vânzătoare, -----  
----- **2. GRADA MARIUS-ADRIAN**,

----- reprezentant al

**SOCIETĂȚII ROMASIA LOGISTIC S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Măderat, Oraș Pâncota, Nr. 261, Judet Arad, Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/869/2015, atribuit în data de 07.08.2015, Cod unic de înregistrare: 34865902, conform Certificat Constatator și în aplicarea Hotărârii A.G.A. nr.342 din data de 12.05.2021 emisă de Societatea Romasia Logistic S.R.L., în calitate de cumpărătoare, -----

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

----- În temeiul art. 12 lit. b din *Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare*. -----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** -----

----- Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract s-au calculat în conformitate cu art.111 Cod fiscal coroborat cu normele metodologice din Legea 227/2015 la valoarea din act de 645.760 LEI, superioară valorii de expertiză de 73.500 EUR (1 EUR = 4,9268 LEI). -----

----- Scutit impozit conform OUG 3/2017 -----

----- S-a perceput tarif ANCPPI în sumă de 3229 lei cu OP/2021 taxă de publicitate imobiliară pentru cod 2.3.1. -----

----- S-a încasat onorariul în sumă de 6300 lei TVA inclus, cu OP/2021. -----

**NOTAR PUBLIC,**  
**HUPLEA RAUL-ANDREI**  
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare din care 1 (unu) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilăscu & Huplea, 1 (unu) exemplar pentru cartea funciară și 3 (trei) exemplare s-au înmănat părților, de Huplea Raul-Andrei, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie probă pentru ..... -----



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 19.03.2023 până la data de 19.03.2024

În lipsa acestei date, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Prezentul certificat este prelungire nr. 92861/29.11.2022

P. PRIMAR,

Călin Bîk

VICEPRIMAR  
Lazar Tanc

SECRETAR GENERAL

cos. J. Liliaca Stănescu

ARHITECT

Arh. G. Miliac Ștefan Ciupăria

La data prelungirii valabilității 13.1.2022  
s-a plătit taxa de 4,32 lei, conform chitanței nr. 0281764 din 29.11.2022  
transmis solicitantului la data de 11.01.2023 direct/ prin poștă.

F.6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 17530 din 05.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 475 din 19. MAR. 2021

În scopul :  
Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI SI HALA DEPOZITARE ;

Ca urmare a cererii adresate de SC INGERL AUSTROM SRL pers. juridica cu sediul în județul CARAS-SEVERIN, oras BOCSA, satul , sectorul , cod poștal , Str. CARPATI, nr. 5, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacops\_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 17530 din 05.03.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. INTRAVILAN ARAD(str.TENETCHI), nr. F.N, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 335492 ARAD ;

TOP: 335492 ;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad proprietate privata a SC INGERL AUSTROM SRL ;  
Suprafata de teren conform CF nr.335492 ARAD - S=2450m.p ;  
Se va nota adresa administrativa a imobilului în Cartea Funciara.

REGIMUL ECONOMIC

Destinație si folosința actuala : teren intravilan , categoria de folosința curți construcții, proprietate privata ;  
Se solicita : CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI SI HALA DEPOZITARE ;

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.70 conform PUG aprobat ;

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 2.450 mp,conform extras C.F.si masuratori ;

Utilitati in zona: apa,canalizare,energie electrica, gaze naturale, telefonie ;

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep.( art.32, alin.1, lit. C ), Legii nr.50/1991 rep. , H.G.R nr.525/1996 rep. ,si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000 ;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Compania de apa, Enel, Delgazgrid, TELEKOM , PSI, PC, DSP, ANIF, STS, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Aviz C.N.A.I.R , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

P.U.Z-ul propus va fi corelat cu alte P.U.Z-uri aprobate in zona ;

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

In prealabil initierii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei Comisiei de acord Unic din data de : 11.03.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI SI HALA 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.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

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:

--Plan de situatie cu viza O.C.P.I Arad, pentru terenul inscris in CF nr.335492 ARAD

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR  
Calin B

SECRETAR GENERAL  
Cons. Jur. Lilic

19 MAR 2021



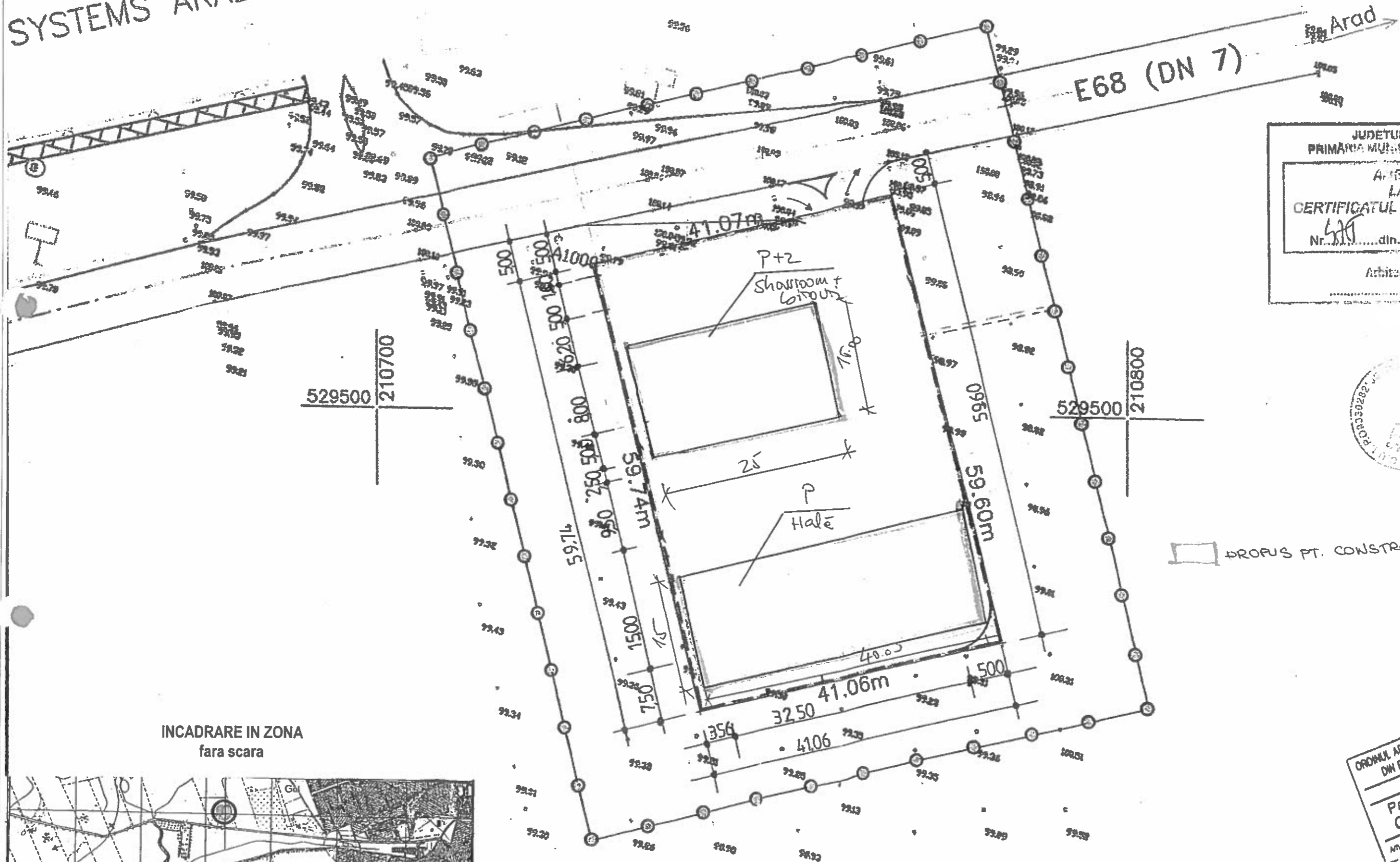
ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilina

Achitat taxa de **14,40** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0184720** din **05/03/2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **23 MAR 2021**

**Ing. Raducanu Sorin**

SYSTEMS ARAD S.R.L.



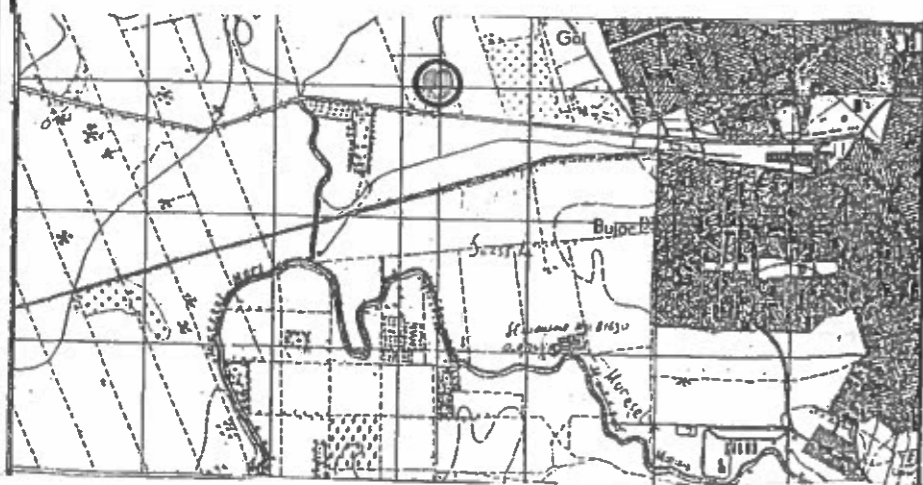
E68 (DN 7) Arad

JUDETUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 439 dln. 19 MAR 2021  
 Arhitect șef.



PROFUS PT. CONSTRUIRE

INCADRARE IN ZONA  
 fara scara



ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 4508  
 Paul Dorin  
 CRANIC  
 An. Ar. Cu 2019 de Inregistrare

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada 1 Decembrie 1918 nr. 10 Arad CF 310110                  Tel: 03522088                  Fax: 03522089                  Email: stacons@stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL Nr. proiect: 11/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta C.	SEMNAT 	Titlu proiect: CONSTRUIRE SHOWROOM + BIROURI, HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE PARCELA Intravilan, jud Arad, mun Arad, CF nr.335492 Arad Faza: P.U.Z. Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE si INCADRARE IN ZONA Plansa nr.: 01
Scara: :500 Data:		Format: A3	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335492 Arad

Nr. cerere	14266
Ziua	07
Luna	02
Anul	2023



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335492		2.450	imobil inregistrat în CF sporadic 312477; NEIDENTIFICAT

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>76705 / 25/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 1463, din 24/05/2021 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ROMASIA LOGISTIC SRL, CIF:34865902		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembărările 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
335492	2.450	imobil inscris in CF sporadic 312477; NEIDENTIFICAT

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



Date referitoare la teren

Nr Cr	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.450	133	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.718,314 529.517,21	2	210.733,657 529.460,818	58.442
2	210.733,657 529.460,818	3	210.775,119 529.469,449	42.351
3	210.775,119 529.469,449	4	210.775,088 529.469,554	0.109
4	210.775,088 529.469,554	5	210.759,171 529.525,623	58.285



Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	210.759,171 529.525,623	1	210.718,314 529.517,21	41.714

\*\* 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

07/02/2023, 15:49

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1124 / 2021

Întocmit astăzi, **04/05/2021**, privind cererea **53042** din **09/04/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **886** din **08/04/2021**

**1. Beneficiar:** SC INGERL AUSTROM SRL

**2. Executant:** Mann Sebastain Toma

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FISIER 1	09.04.2021	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
FISIER 2	09.04.2021	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	09.04.2021	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
886	08.04.2021	act administrativ	BCPI ARAD
475	19.03.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1124 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE”, IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru,, Construire showroom, birouri si hala depozitare” în suprafață măsurată de 2450mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, inscris in CF335492 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

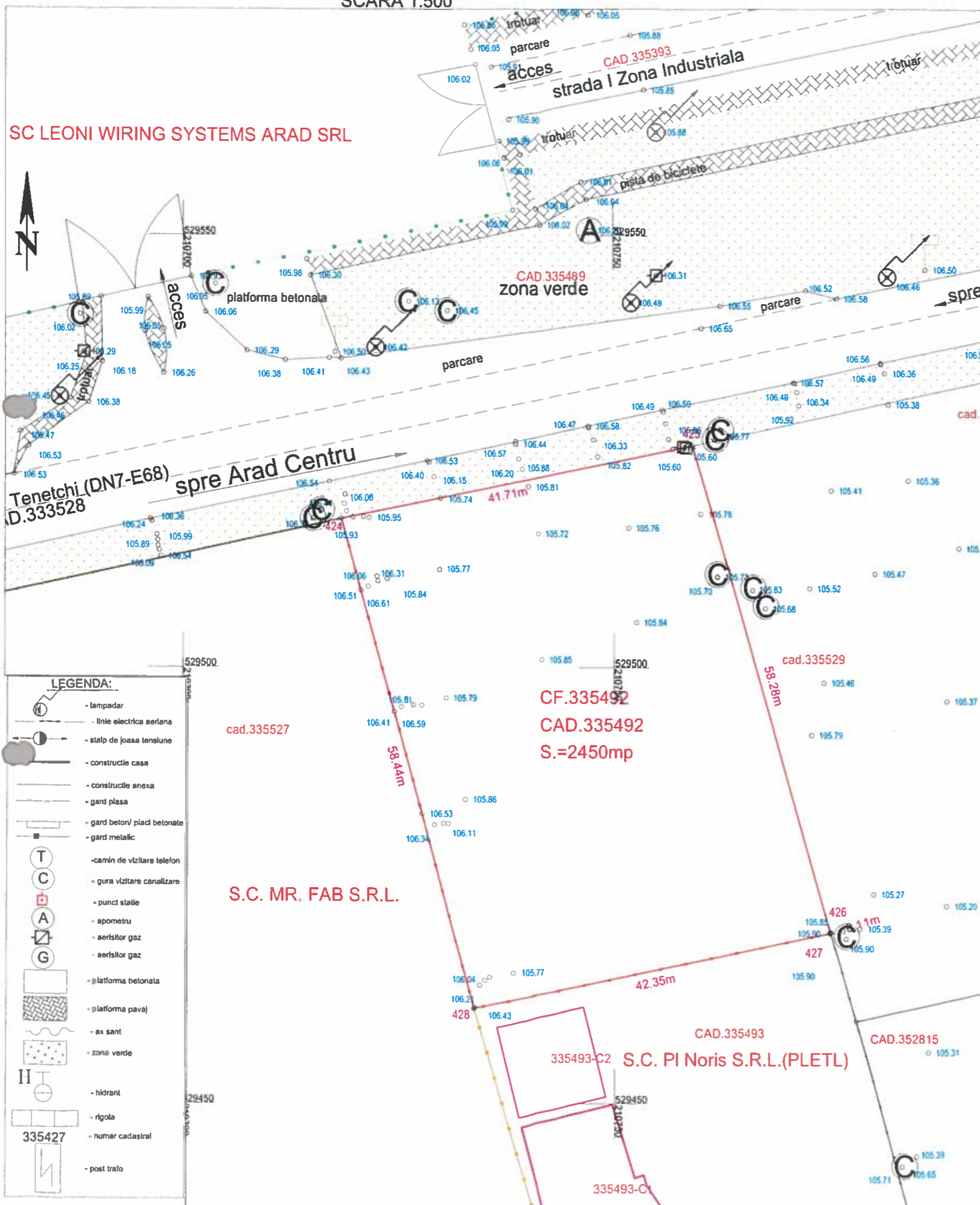
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**FLOAREA STAN**  
Floarea  
Stan

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad  
Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329  
Data: 04.05.2021

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500



SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL

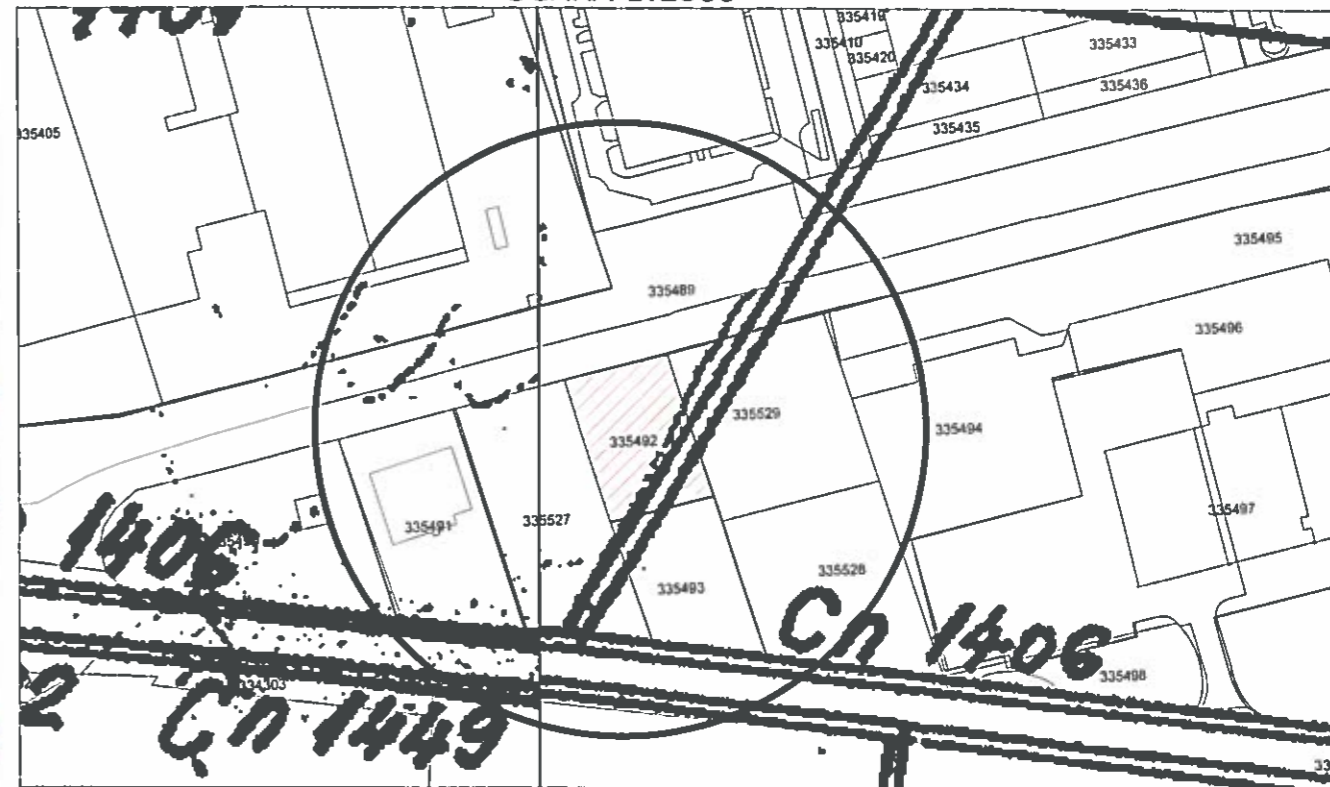
S.C. MR. FAB S.R.L.

S.C. PI NORIS S.R.L.(PLETL)

- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard betoni/ plac betonate
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - aerisitor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - numar cadastral
  - post trafa

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
335492	2450	intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
335492	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	CC	2450	Imobil imprejmuit partial

B. Date referitoare la constructii

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

NOTA: "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 documentatia cadastrală."

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442
S(335492)=2449.88mp P=200.901m			

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1.124/data 04.05.2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
ARAD

53042/09.04.2021

(Nr. de inregistrare/data)

Floarea Stan

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: cn=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, email=Sebastian-Toma.Mann@topovas-plan.ro, serialNumber=16576, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374, Date: 2021.04.09 11:59:38 +03'00'

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

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI 34670374/J2/657/2015			Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			S.C. Ingeri Austrom S.R.L.		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTURA	Scara:	Denumire proiect: Intravilan Arad,	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru Intocmirea documentatiei necesare elaborarii P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI SI HALA DEPOZITARE	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data Martie 2021		

23. IUL 2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. INGERL AUSTROM S.R.L., cu sediul în județul Caraș-Severin, oraș Bocșa, strada Carpați, nr. 5, înregistrată cu nr. 41262 din 25.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 19 din 23.07.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – "Construire showroom și birouri și hală depozitare", amplasament str. Ștefan Tenețchi, municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 335492 - Arad, cu o suprafață de 2.450 mp.

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

- la nord : str. Ștefan Tenețchi (DN7-E68);
- la vest : teren curți construcții – proprietate privată – funcțiuni mixte, comerț/servicii;
- la est : teren curți construcții – proprietate privată – Camera de Comerț, Industrie și Agricultură a jud. Arad;
- la sud : teren curți construcții – proprietate privată - funcțiuni mixte, comerț/servicii .

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 UTR nr. 70 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 70 subzonă prestări servicii, spații verzi și amenajate – Isps70/Psv70b;
- **funcțiuni propuse:** servicii și depozitare:

Pe amplasamentul studiat se va realiza o clădire cu funcțiunea showroom și birouri, cu un regim de înălțime maxim P+2E, respectiv o clădire cu funcțiunea de hală.

**3. Indicatori urbanistici:**

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 0,74

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțime maximă de 12,00m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 475 din 19.03.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.06.2021, se solicită ca:

- Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă:
- Revizuirea retragerilor față de limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de H/2 pentru clădirea cu funcțiunea de hală;
  - Prezentarea avizului PSI;
  - Prezentarea avizului administratorului drumului identificat prin nr. CAD 333528;
  - Prezentarea C.F.-ului drumului identificat prin nr. CAD 333528;
  - Prezentarea planului de acțiune - asumarea întregii investiții de către inițiatorul P.U.Z.-ului.

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

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

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

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 475 din 19.03.2021.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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. 475 din 19.03.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.06.2021, se solicită ca:

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

- a) Revizuirea retragerilor față de limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de H/2 pentru clădirea cu funcțiunea de hală;
- b) Prezentarea avizului PSI;
- c) Prezentarea avizului administratorului drumului identificat prin nr. CAD 333528;
- d) Prezentarea C.F.-ului drumului identificat prin nr. CAD 333528;
- e) Prezentarea planului de acțiune - asumarea întregii investiții de către inițiatorul P.U.Z.-ului.

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

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

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

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 475 din 19.03.2021.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 475 din 19.03.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.06.2021.

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

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

red/dact/2ex/DS/NI

" "

PMA -A5-12

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

- PUZ – Construire showroom, birouri, hală depozitare
- Amplasament - extravilan municipiul Arad str.Ștefan Tenețchi FN
- Beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL
- Proiectant : SC STACONS SRL, arh. RUR D Crainic, nr.proiect 11/2021

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

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

- Prin adresa nr. 41262/25.05.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 11.06.2021-20.06.2021, 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 11.06.2021 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 08.06.2021.

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

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

**ARHITECT SEF**  
**Arh. Emilian Sorin Ciurariu**

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		22.06.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.06.2021



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

- PUZ – Construire showroom, birouri, hală depozitare
- Amplasament - extravilan municipiul Arad str.Ștefan Tenetchi FN
- Beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL
- Proiectant : SC STACONS SRL, arh. RUR D Crainic, nr.proiect 11/2021

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

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

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

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

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

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

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

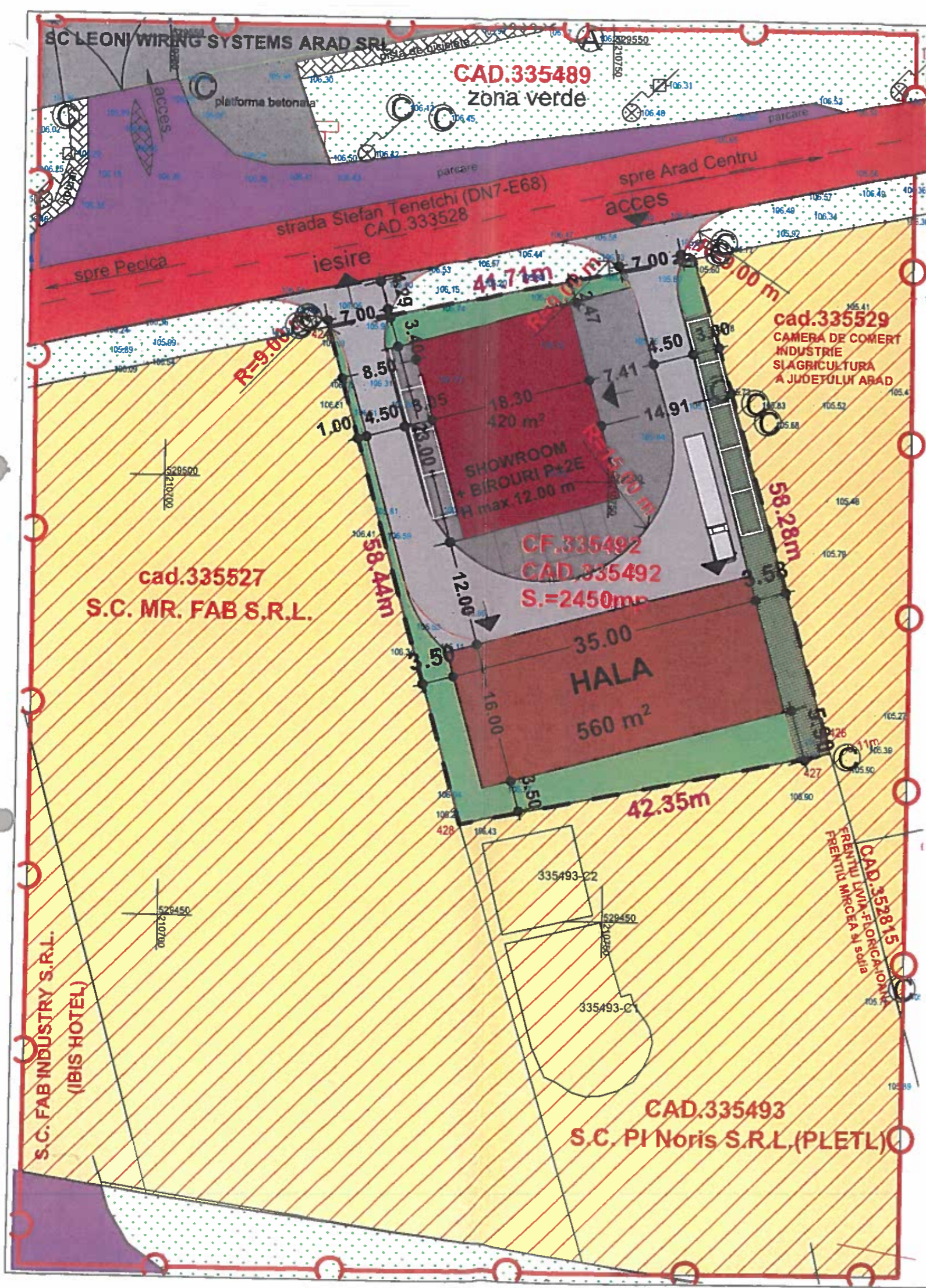
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	11.06.2021-22.06.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500 STUDIU DE OPORTUNITATE

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

### ZONIFICARE

- ZONA CURTII CONSTRUCTII (SERVICII)
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE

## IN INCINTA:

- HALA DEPOZITARE
- SHOWROOM SI BIROURI P+2E
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 19 din 23.07.2021  
Arhitect șef.



Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Design si Proiectare</small> <small>Str. Sarmalei nr. 10</small> <small>Arad, Romania</small> <small>www.stacons.ro</small>		Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b>	Nr. proiect: 11/2021
		Jud. Caras-Severin, oras Bocsa, str. Carpati nr.5 Titlu proiect: "CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, nr. FN, intravilan, C.F. nr. 335492	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dor arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATI I.P.A. Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 07



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 45715/ 02 AUG. 2022

Spre știință  
S.C. STACONS S.R.L.  
B-dul Decebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad  
[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

Către,

**S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L.**  
Jud. Arad, oraș Pâncota, sat Măderat, nr. 261

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire showroom și birouri și hală depozitare”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335492 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 03.05.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		27 IIII 2022
Verificat	Șef serviciu	ing. Claudia Handrea		22.07.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		22.07.2022

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 showroom, birouri și hală depozitare  
Amplasament – municipiul Arad, CF 335492 Arad  
Beneficiar-SC ROMASIA LOGISTIC SRL (SC INGERL AUSTROM SRL)  
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr.11/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 30.06.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 30.06.2022-15.07.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate : SC MR FAB SRL, SC PL NORIS SRL, GMW ROMANIA SRL, VAT ROMANIA SRL, EURO IMOBILIARE SRL, C.C.I.A., LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu
Elaborat	Consilier	Angelica Giura

Ștampă	Data
-	27 IUL. 2022
-	19.07.2022

**SC DM ITALIAN SOFA SRL**  
**ANGAJEAZĂ:**  
 ■ CONFECTIONERE LA CUSUT  
 ■ OPERATORI MAGAZIE  
 ■ OPERATORI MAȘINI cu și fără experiență  
 ■ TAPIȚERI cu și fără experiență  
 ■ TAMPLARI cu și fără experiență  
 ■ MUNCITORI NECALIFICAȚI  
 ■ MAGAZIONERI

**OFERIM:**  
 ● salarii atractive ● bonuri de masă ● transport gratuit

Informații la sediul firmei din Arad, Str. #111 A, Zona Industrială Veal, Nr. 3, Tel. 0257216410.

**SC INGERL AUSTROM SRL**  
 titular al proiectului: **Intocmire PUZ și RLU construire showroom, birouri și hala depozitare**, amplasat în județul Arad, mun. Arad, intravilan, str. Ștefan Tenetchi, FN, CF nr. 335492 Arad anunța publicul interesat asupra **decaunții solicitării de obținere a avizului de mediu**. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00) Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

**Grădinița P.P.BAMBI**  
 Organizează concurs în perioada 21.09-29.09.2022 pentru ocuparea postului de educator.  
**EDUCATOR: 4 posturi pe perioada nedeterminată.**  
 Depunerea dosarelor la sediul grădiniței din Arad, Str. Ion Raftu, nr.14, în perioada 19.09-23.09.2022.

**IOANA BUBULETE IPURL**  
 Cu sediul în Arad, str. D. Bofinleanu nr.5, et.1, ap.3, lichidator judiciar al SC MielRom SRL, anunță vânzarea prin licitație publică cf. Legii nr. 85/2014, a următoarelor bunuri mobile, pornindu-se de la prețurile: instalație de tăiat fire cu grosime de până la 10 mm - 1.576 lei, cântor de cartele pontaj - 112 lei, eșarfă de lăsat sarma - 1122 lei, etc.  
 Sediinta de licitație publică va avea loc în data de 22.09.2022 la ora 13.00, la sediul lichidatorului judiciar. Garanția de participare este de 10% din prețul de pornire fara TVA. Documentația de înscriere la licitație, va trebui depusa până la ora 12.00, a zilei lucrătoare anterioare sedinței de licitație la sediul lichidatorului judiciar. În caz de neajudicare, licitația publică va fi reluată în aceeași condiții de preț, ora și locație, în data de 29.09.2022 și 06.10.2022. La prețul de adjudicare se adaugă TVA conform legii.  
 Relații suplimentare, contul bancar și regulamentul de vânzare prin licitație publică se pot afla la tel 0740234433 sau la sediul lichidatorului judiciar, în intervalul orar 09.00 - 16.00.

Pe platforma digitală **JURNAL** (butonul Publicare anunț în ziar) **www.aradon.ro** puteți programa și plăti online anunțurile de mică publicitate pe care le doriți publicate în ziar.

**Anunțurile de mică și mare publicitate se preiau în locația de pe B-dul Revoluției, nr. 62**

**SC Guzauto Construct SRL**, titular al proiectului „**Construire/amenajare lac de agrement prin excavare agregate minerale și amplasare stație de spălare-sortare perimetru Ghloroc Guz**”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul „Construire/amenajare lac de agrement prin excavare agregate minerale și amplasare stație de spălare-sortare perimetru Ghloroc Guz”, propus a fi amplasat în Ghloroc, FN-CF nr.310582 și 310586, Jud. Arad. 1. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, jud. Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 8.30-13.30, precum și la următoarea adresă de internet: [www.apmar.apm.ro](http://www.apmar.apm.ro). Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. 2. Publicul interesat poate depune propuneri în ceea ce privește conținutul raportului privind impactul asupra mediului la sediul APM Arad în termen de 10 zile de la publicarea anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

**BEST WESTERN CENTRAL HOTEL ARAD** angajează:  
 ■ mecanic întreținere și reparații instalații și spații hoteliere  
 ■ recepționar hotel

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

**ANUNȚ PREALABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI**  
 Unitatea administrativ-teritorială COMUNA GURAHONȚ, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 46, 58 începând cu data de 22.09.2022, pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei comunei GURAHONȚ, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 71/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietari, posesori sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

**GARSONIERE**  
 ● Vând garsonieră, confort 1, Mică-lăca. Telefon 0749.983.647

**AP. 3 CAMERE**  
 ● Vând apartament 3 camere, comandant. Vileicu. ct. 5/10, necamajant. Z-urii, zona Lăcăda, 45.000 Euro. 0733.632.595

**OFERTE LOCURI DE MUNCĂ**  
 ● Angajează paznici sau agenți pază Arad program 12/24-12/48. Tel. 0740.130.259.  
 ● Angajăm vânzătoare, studii medii, aspect fizic plăcut. Telefon 0744.103.119, 0744.114.386.  
 ● Angajează dispeceri firmă pază 12/24,12/48 cunoștințe minime calculator, 0740.130.259.

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timpașoaia Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad. Serviciul Colectare și Executare Sălișă Persoane Juridice. Dosar de executare nr. 18018/2-2-1-1-14 Nr. 2938-16 din 06.09.2022. Nr. ARG\_DEJ 1791408/09 2022. Anunț privind vânzarea bunurilor mobile. În termenul prevăzător art. 250, alin (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că, în ziua de 29, luna septembrie, anul 2022, ora 15.00, în Mun. Arad, B-dul Revoluției nr 77, cam. 35, Jud. Arad, se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului S.C. ZANETTI S R L., licitație a două Denunțarea bunurilor mobile. Descrierea sumară: Autoturism marca Dacia model Logan, culoare roșu, 5 locuri, an fabricație: 2008, combustibil: Diesel, sans gazici: UU1KSDK139185434, nr. înmatriculare: TM 33 LAS, starea uzură, conținut raport de evaluare/somne particulare: km la bord necunoscut, lipsă baloane acumulator, etia parcurată: nu s-a putut verifica funcționalitatea. Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul. Prețul de evaluare sau de pornire a licitației, exclusiv TVA: 3705 lei. Cota TVA nepozabil/scuti (%): 19% \*) Regula și cotele de bază pe valoarea adăugată aplicabile/aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care prețind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre această organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorilor de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației; Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO3812021506701XXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identificare fiscală 3519933, deschis la Trăzoreria Operativă Municipiul Arad, utilizând numărul de evidență a plății: 802300122000000000126; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice străine, copie de pe certificatul vrac de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului; e) pentru persoanele juridice străine, copie de pe înmatriculare înscris în limba română; f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu debitul; Cumpărătorul nu își revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz. Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257202739.

**C+C** 01.09.2022 - 15.09.2022

**ANUNȚ PREALABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI**  
 Unitatea administrativ-teritorială HALMAGEL din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 44, 49, 64, 65 începând cu data de 22.09.2022, pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei HALMAGEL, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 71/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietari, posesori sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

**HIDROIZOLAȚII ACOPERISURI TERASE**  
 GARANȚIE 20 ANI  
 0723 273 746  
 www.hydroterm.ro  
 HydroTerm

**EVIDENȚIAZĂ-TE!**

Text: DATA apariției:.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2022

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

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

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

**JURNAL ARĂDEAN**

Nr. Inreg 1057/15.09.2022

**ANUNȚ**

**CENTRUL ȘCOLAR PENTRU EDUCAȚIE INCLUZIVĂ ARAD**

Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Arad, cu sediul în Arad, str. Căpitan Ignat, nr. 10, organizează concurs pentru ocuparea pe perioadă nedeterminată a următorului post vacant, în regim contractual:

- 1 normă (COD COR 033101) Șofer M - perioadă nedeterminată;

**Condiții specifice necesare în vederea participării la concurs și a ocupării funcției pentru ocuparea postului:**

- studii medii;
- posedă permis conducere categoriile „B” și „D”;
- certificat de pregătire profesională (ARR);
- posedă card tehograf;
- vechime în specialitate minim 3 ani.

Concursul va avea loc la sediul Centrului Școlar pentru Educație Incluzivă Arad (C.S.E.I. Arad), după cum urmează:

Proba scrisă 12.10.2022, între orele 10:00-12:00  
Proba practică 13.10.2022, ora 9:00  
Interviu 13.10.2022, ora 13:00

Dozarele de înregistrare se depun la secretariatul CSEI Arad, în perioada 19.09.2022 - 3.10.2022, între orele 9:00-16:00. Informații suplimentare se pot obține în zilele lucrătoare, între orele 09:00-16:00, la sediul CSEI Arad, str. Căpitan Ignat, nr. 10 sau la telefon 0257/280291.

**DIRECTOR C.S.E.I. Arad,**  
prof. PIROȘ OLIMPIA

Pe platforma digitală (butonul Publicare anunț în ziar) **JURNAL**  
www.aradon.ro

puteți programa și plăti online

**anunțurile de mică publicitate pe care le doriți publicate în ziar.**

**DECESE**

Cu nemulțumită durere anunțăm trecerea în veșnicie a scumpului nostru soț, frate, cumnat, unchi, naș

**colonel**  
**CĂȚESCU ION**  
(66 ani).

Toți cei care doresc să își lăsa rămas bun, să înalțe o rugăciune și să aprindă o lumânare o pot face astăzi, 19 septembrie la Capela Căminului Ortodox din Curtea Înnoimantarea va avea loc de la aceeași capelă astăzi, 19 septembrie, ora 14:30.

Dumnezeu să își îndrume pașii spre lumină și să te odihnească în pace!

**Familia îndolată**

**COMEMORĂRI**

Scumpul nostru fiu și frate

**MARCEL IOAN URSUȚIU**

astăzi, 19 septembrie 2022 trebuia să își spunem „La Mulți Ani!”

Ai fi implinit 50 de ani, dar tu ai plecat dintre noi prea devreme și ne-ai lăsat o mare durere în suflet. Dumnezeu să te odihnească în pace! Nu te vom uita niciodată.

Mama, tata și frații




Astăzi, 19 septembrie 2022 se împlinesc 12 ani de când a plecat la cele veșnice lăsând în sufletele noastre un gol imens. Iubitul nostru tată, soț și bunici

**BELKO GHEORGHE.**  
Vel rămâne vesnic în inimile noastre

Fiu! Ghiță, nora Rodica și nepoata Adina

**SERVICII FUNERARE**

**IN MEMORIAM** **NON STOP!**

**KUKI - servicii funerare complete**

Producător de sicrie - oferi sicrie la preț de producător.

**GRATUIT** rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P.

Transport intern și internațional • Accesorii funerare.

Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), viz-a-viz de Carul Albstru.  
Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriamakuki.com

**CASĂ FUNERARĂ** - Strada Ștefan Ludwig Roth nr. 1 D, Grădileț  
- Str. Cocorilor nr. 6 ( lângă magazinul Izotta)  
- Micalea, Str. Pășunii nr. 21 B

**GARSONIERE**

• Vând garsonieră, confort 1, Mică-laca. Telefon 0748 993 647.

**OFERTE LOCURI DE MUNCĂ**

• Angajez paznic sau agenți pază Arad program 12/24-12/48. Tel. 0740.130.259.

• Angajez dispeceri firmă pază 12/24,12/48 cunoștințe minime calculator, 0740.130.259.

• Angajez agenți intervenție firmă pază 12/24-12/48 permis B. Tel. 0740.130.259.

• Angajez agent femeie sau bărbat program 8 ore, 0728.130.259.

**PRESTĂRI SERVICII**

• Executăm zidărie, tencuieală, zugrăviri, rigips, izolații, acoperișuri, termoizolații, consolidări, 0740.696.157

• Executăm urgent orice tip acoperiș nou sau reparații dulgherie, terase, fântânuri, burlane, 0753.888.662.

**ANIMALE, PĂSĂRI**

• Vând porci 10 bucăți rasa Mangalița roșu și rasa Petrean și 2 cabre, 0752 532.421.

**PIERDERI**

• Subscrisa SC Autoservice Netu SRL cu sediul în Pâncota str. Avram Iancu, Nr. 55 declar pierdut Autorizație Sanitar Veterinară cu nr. 0258 din 24.01.2013 emisă de DSVSA Arad având ca obiect de activitate Depozitari Iuraje.cod Caen 5210.

• Sc Transylvania Hotels Srl cu sediul în Ineu, DJ 792 km 35+300, Jud. Arad, anunță că a pierdut fișele anexe, în original, ale certificatelor de clasificare numerul 14028/06.11.2013, respectiv 27376/06.07.2015. Accesă se declară nule începând cu 16.09.2022.

**SC INGERL AUSTROM SRL**

titular al proiectului Intocmire PUZ și RLU construire showroom birouri și hala depozitare amplasat în județul Arad, mun. Arad, intravilan, str. Stefan Tenetchi, FN. CF nr. 335492 Arad anunta publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad - str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00) Observanțele publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului

**NE-AM MUTAT!**

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

**JURNAL**

**Text:**

**DATA apariției:**

**Talon valabil până în 31 decembrie 2022**

**Date personale:**

**Nume și Prenume:**

**Telefon:**

**Buletin de identitate:**

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

**JURNAL**

**GEMI CONFERENCE & EVENTS**

**200-700 LOCURI**  
**0746 987 467**

**Lukac Construct**

**HIDROIZOLAȚII ACOPERIȘURI TERASE**  
0723 273 746  
www.hydroterm.ro

**GARANȚIE 20 ANI**

**HydroTerm**

**SC TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE SA**

cu sediul în Arad, Piața Mihai Viteazul nr. 13

anunță toți comercianții producători agricoli și persoane juridice că începând cu data de 01.11.2022 activitatea din Piața Catedralei se va muta în noua locație de pe str. Ion Rusu Sirianu nr.6/A.

In acest sens comercianții se vor înscrie la administrația pieței Catedralei pentru ocuparea de spații sau mese

**Comercianții înscriși vor putea vizita noua piață începând cu data de 03.10.2022 zilnic între orele 12:00 - 13:00 până în data de 07.10.2022.**

Informații la sediul SC TOP SA la tel: 0257/250056 și la sediul administrației pieței Catedralei la tel:0257/281888.

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**

În colaborare cu Societatea Comercială DD CHIM SRL, având sediul social în Hunedoara str. Eroilor, nr. 2Bis, județul Hunedoara (telefon 0254224080), vă aduce la cunoștință următoarele:

- în perioada 20-30.09.2022 în intervalul orar 21:30-05:30, în funcție de condițiile meteorologice, se vor desfășura lucrări de DEZINSECȚIE terestră (combateră larva tantari, tantari) adulți pe raza domeniului public al municipiului Arad. Substanțele utilizate sunt: Cymina Ultra, Vectobac WG.

Toate produsele menționate se regăsesc în Registrul Național al Produselor Biocide și sunt autorizate pentru profilaxia sanitară - umansă de către Ministerul Sănătății. Persoanele cu probleme respiratorii sau alergice, precum și copiii sunt rugați să nu intre în raza directă de acțiune a echipamentelor de pulverizat. În cazul condițiilor meteo nefavorabile termenul de executare a lucrărilor va fi prelungit.

**EVIDENȚIAZĂ-TE!**

**TALON PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE**





**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 1767 din 03.02.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **SC INGERL AUSTROM SRL**, cu sediul în orașul Bocșa, str. Carpați, nr. 5, județul Caraș-Severin, privind planul „**Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, str. Ștefan Tenețchi, FN, fiind identificat prin CF nr. 335492 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2885/R/14235 din 20.09.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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 12.10.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11, alin. (1), art. 13 și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din 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 PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, str. Ștefan Tenețchi, FN, fiind identificat prin CF nr. 335492 Arad, județul Arad, titular **SC Ingerl Austrom SRL**, 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 este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de N-V a municipiului Arad, în Zona Industrială Vest, str. Ștefan Tenețchi, FN, identificat prin CF nr. 335492 Arad, județul Arad și are o suprafață de 2450 mp.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin HCL Arad nr. 502 din 2018, parcela este situată în UTR 70, subzona prestări servicii, spații verzi amenajate Isps70/Psv70b, având folosința actuală "curți construcții" în intravilan.

Conform Certificatului de urbanism nr. 475 din 19.03.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă este de servicii și depozitare, având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, showroom și birouri.

În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.





Prin plan se intenționează reglementarea zonei în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de hală depozitare (parter) și o clădire cu funcțiunea de showroom și birouri cu regim maxim de înălțime P+2, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- asigurarea accesului la teren;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de industrie;
- reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului;
- rezolvarea circulației în incintă și a circulației pietonale, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- zonă construibilă în interiorul căreia se va amplasa hala de depozitare și showroom cu birouri;
- căi carosabile, prevăzute cu un acces de intrare și un altul de ieșire;
- zonă de parcare, realizată exclusiv pe proprietate;
- zone verzi amenajate;
- împrejmuire – existentă;
- amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare.

Se propune un regim maxim de înălțime P (maxim 7,00 m) pentru hală și de P+2E (maxim 12,00 m) pentru showroom și birouri.

#### BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

Categorie	Existent		Propus	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zonă curți construcții (comerț / servicii)	2450,00	100,00%	0,00	0,00%
Zonă depozitare, servicii	0,00	0,00%	980,00	40,00%
Drum acces, alei și parcări	0,00	0,00%	925,00	37,80%
Spații verzi amenajate	0,00	0,00%	545,00	22,20%
<b>TOTAL</b>	<b>2450,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>2450,00</b>	<b>100,00%</b>

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00%	40,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,74

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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 475/19.03.2022 de Primăria Municipiului Arad, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 502/2018. Terenul luat în studiu are folosința actuală "curți construcții" în intravilan, destinație stabilită prin PUG.

De asemenea, pentru plan a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 19 din 23.07.2021 de Primăria Municipiului Arad.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - str. Ștefan Tenețchi, DN7-E68;
- la Vest - teren curți construcții, proprietate privată, funcțiuni mixte, comerț/servicii, SC MR FAB SRL;
- la Est - teren curți construcții, Expo Arad proprietate privată a Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 200 din 12 aprilie 2022 "Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire");
- la Sud - teren curți construcții, proprietate privată, funcțiuni mixte, comerț/servicii SC PL NORIS SRL (PLETL).



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din curți construcții, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă industrie, servicii, depozitare), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă industrială, servicii, depozitare, având ca utilizări permise construirea de hale pentru servicii, depozitare, showroom, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

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

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente edilitare precum apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale.

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități, iar în situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare din clădirile propuse pe amplasament se va realiza prin racordarea la rețeaua publică de apă existentă în zona studiată, pe str. Ștefan Tenetchi.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea amplasamentului la rețeaua de canalizare a municipiului Arad, prin conducte, de la rețeaua existentă pe str. Ștefan Tenetchi până la incinta studiată.

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se va face prin preluarea acestora cu ajutorul pantelor de sistematizare către sistemul de canalizare pluvial. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale, înainte de deversarea în rețeaua pluvială stradală.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru noul obiectiv propus se va realiza alimentarea cu energie electrică din rețeaua electrică stradală de medie tensiune existentă în zonă.

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 (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompe apă-canal etc.), sistemele de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale cu funcționare pe gaze naturale, panouri solare sau pompe de căldură.

Gestiunea deșeurilor

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, spre exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate, prin utilizarea de absorbantți, fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor provenite din activitatea de depozitare, ambalaje sau deșeuri menajere;
- pierderea de carburanți de la autoturisme și autocamioane.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin plan au fost prevăzute măsuri precum:

- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje.

Fiecare dintre clădirile care se vor realiza pe amplasament va avea amenajată o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, acestea urmând a fi ulterior transportate spre a fi valorificate/eliminate, prin intermediul unor societăți comerciale specializate.

#### Spații verzi

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spatiu verde necesar, în suprafață de 545 mp (reprezentând 22,20% din suprafața totală) pentru funcțiunea servicii, comerț, depozitare, conform prevederilor HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată. Vor fi amenajate spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire.

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare, conform Anexei 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în funcție de destinațiile clădirilor.

Accesul va fi utilizat atât pentru autovehicule, cât și pentru autocamioane. Parcarea autovehiculelor va fi prevăzută adiacent construcției cu funcțiunea de showroom/birouri. Autocamioanele vor avea o frecvență ocazională de aprovizionare și vor transporta diverse categorii de mărfuri.

Pe o latură a halei va fi un drum de 3,50 m din dale înierbate, care are ca scop accesul autospecialei PSI.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja în incintă, alee pietonală/platformă va fi realizată doar în fața showroom-ului, iar spre hală nu sunt necesare fiind o zonă de depozitare.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor, cca 20 locuri pentru autoturisme personal și clienți.

Minimul necesar este de 1 loc la 10-40 salariați și 1 loc la fiecare 200 mp pentru spațiul comercial / prestări servicii de până la 400 mp. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

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

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

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor spre a fi valorificate/eliminate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

## **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 (activități industriale, zonă servicii, depozitare, comerț, tranzit auto pe o stradă intens circulată), impactul rezultat fiind relativ 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de N-V a municipiului Arad, în Zona Industrială Vest, str. Ștefan Tenețchi, în vecinătatea unei zone nelocuite, preponderent industriale, de servicii, depozitare, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 414/29.09.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

Desfășurarea activităților în clădirile cu urmează a fi construite pe amplasament se va face cu respectarea legislației de mediu, măsurile privind protecția mediului și condițiile stabilite prin acest act de reglementare.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de N-V a municipiului Arad, în Zona Industrială Vest, pe str. Ștefan Tenețchi, utilizându-se o suprafață totală de teren de 2450 mp. Numărul locuitorilor potențial afectați de plan nu este foarte mare și se referă la populația care locuiește în zona apropiată investiției, dar având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (peste 1 km) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

*Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*

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

*Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:*

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

*Folosirea terenului în mod intensiv:*

Planul implică schimbarea folosinței terenului din curți construcții în intravilan (CF nr. 335492 Arad) în zonă servicii, depozitare, având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, showroom, spații birouri, conform Avizului de oportunitate nr. 19 din 23.07.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin 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;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

**Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, se va încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială, se vor încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale cu funcționare pe gaze naturale, panouri solare sau pompe de căldură, fără emisii sau cu emisii reduse de poluanți.

#### Protecția solului și a subsolului:

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separator de hidrocarburi, canal deznisipator;

- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în rețeaua de canalizare;

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- deșeurile reciclabile și alte categorii de deșeuri ce vor fi generate pe amplasament se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

#### Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață 545 mp, reprezentând 22,20% din suprafața totală (respectând procentul minim admis de 20%, conform reglementărilor legale);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului:**

Respectarea legislației de mediu în vigoare



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările 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, republicată
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2825/R/14235 din 20.09.2022;
- O.P. din 14.09.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 2163764, CUI 26605464, J11/91/03.03.2010, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin, pentru SC Ingerl Austrom SRL;
- Certificat de Urbanism nr. 475 din 19.03.2021 și Anexă, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 335492 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare "Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare", întocmit de SC Stacons SRL (proiectant general);
- Aviz de oportunitate nr. 19 din 23.07.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 414 din 29.09.2022, emis de Direcția Sănătate Publică a județului Arad;
- Aviz nr. 93 din 13.10.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Acord favorabil nr. 626004 din 17.09.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, pentru securitatea la incendiu;
- Aviz de amplasament nr. 18491 din 08.12.2022, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 12002956 din 29.09.2022, emis de SC E-Distribuție Banat SA;
- Aviz favorabil nr. 213894734 din 20.09.2022, emis de SC Delgaz Grid SA;
- Aviz favorabil nr. 15108 din 08.10.2022, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Aviz de principiu nr. 139109 din 24.03.2022, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Aviz de principiu nr. 70649/Z1/22.10.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public;
- Aviz de principiu nr. 21749/Z1/11.04.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Comisia de Sistematizare a Circulației;



#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Adresa nr. 340/302 din 14.04.2022, emisă de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 15476 din 12.10.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 16.09.2022 și 19.09.2022);
- conform HG 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 27.12.2022, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 53/R/343 din 10.01.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 22.12.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

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

**Prezentul act conține 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.**

**DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica**

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații  
Orășan Adina**



**ÎNTOCMIT,  
Pompa Eugen Florin**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România cod postal 310176

CIF/CUI RO 1683483, ORC 102/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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

Nr 18491 din 08.12.2022

Către,

**SC Ingerl Austrom SRL**  
jud. Caraș-Severin, loc. Bocșa, str. Carpați, nr. 5

spre știință:

○ SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 18491 din 16.09.2022,  
prin care se solicită aviz de:**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul**Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom, birouri și hală depozitare**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Tenețchi, FN, CF 335492

Beneficiar: **SC Ingerl Austrom SRL**

Adresa beneficiarului: jud. Caraș-Severin, loc. Bocșa, str. Carpați, nr. 5

Certificat de Urbanism nr. 475 din 16.09.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

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

Proiectant: SC L&amp;C Total Proiect SRL

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

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

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

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

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 Gheorghiș-Vasile**



**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr 18491 din 06.12.2022

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

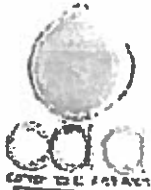
**Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom, birouri și hală depozitare**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Tenețchi, FN, CF 335492

**Beneficiar: SC Ingerl Austrom SRL**

**CONDIȚII:**

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă PE HD DN 125 mm, de apă, un cămin de vane și un bransament PE HD DN 90 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:  
➤ *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
  - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
  - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
4. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă/canal la obiectiv se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
5. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**  
 Sueda Sabin Craiova 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310177  
 C.F.C.U.I. RO 263483 ORR JCO/11/02/02 1991  
 Capital versat și subscris: 9.528.000 Lei  
 IBAN RO12 RNCB 0015 0061 5004 0001 - BCR

S02502/15092022  
 OP  
 tel +40 257 270 849  
 +40 257 270 645  
 fax +40 257 270 981  
 www.csaarad.ro  
 program lucru 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
 INTRARE 18 491  
 DATA 16 SEP 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) *Intotdeauna Puz și P.V. - Construire SHOWROOM și BIAOUII*
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) *ARAD, str. Tenetchi - F.N. (C.F. 335492 Arad)*
  - 1.3. Beneficiar(\*1) *SR. H.G.E.R.L. AUSTRON S.R.L.*
  - Adresa(\*4) *Jud. Caraș Severin, cior. Bocsa str. Colțea nr. 5 Tel. 0731836131*
  - Identitate pers. fizică(\*4): B.I.C.I. seria ..... nr. .... CNP .....
  - Identitate agent ec (\*4): C.F.C.U.I. 26605464 cont ..... banca .....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) *11./2022* Elaborator(\*1) *SR. STACOHS SRL*
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) *475/19.04.2021* Emis de *P. Ionescu Arad*

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)**
- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
*ARAD, str. Tenetchi (F.N) C.F. 335492 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):**

INTOCMIT(\*2)  
*SR. STACOHS SRL*  
*ing. Stancu Dor*

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

**AVIZ FAVORABIL**

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

*cf. anexă*

\*) C.A. ARAD, Director general,  
 ing. Borhancu

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

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	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				
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
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, parametri hidraulici (debit, 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) Termen: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din .....

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

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

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

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

- tratare (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).

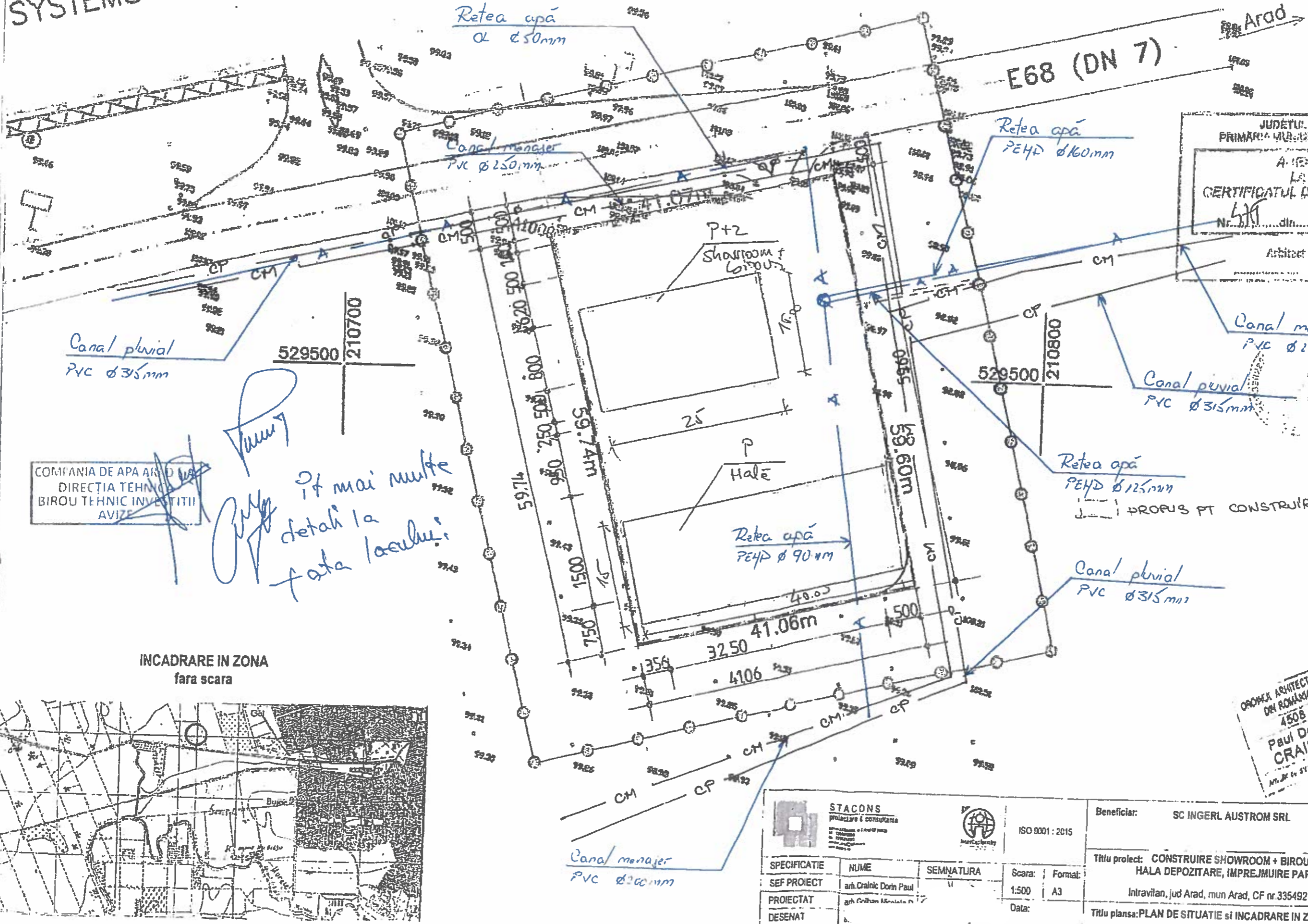
(\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(\*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.

SYSTEMS ARAD S.R.L.

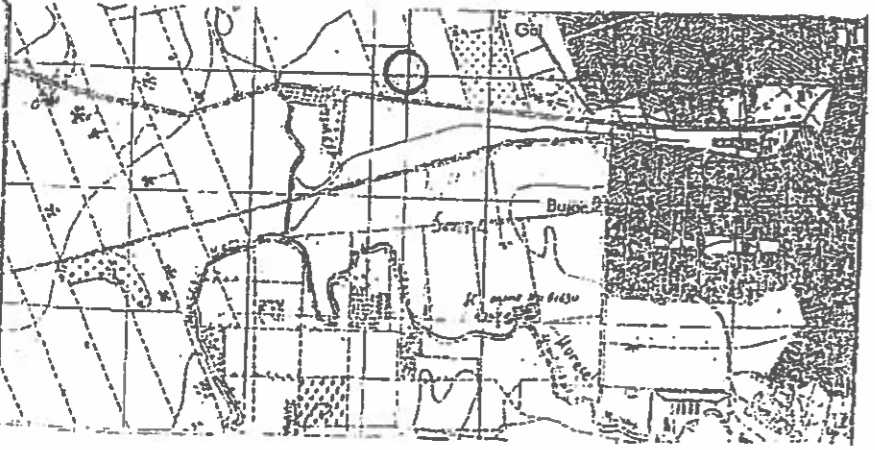


JUDETUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 A. IESĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URMĂRIRE  
 Nr. 4311 din 19 MAR 2021  
 Arhitect ref.

COMPANIA DE APA ARAD  
 DIRECTIA TEHNICA  
 BIROU TEHNIC INVESTITII  
 AVIZE

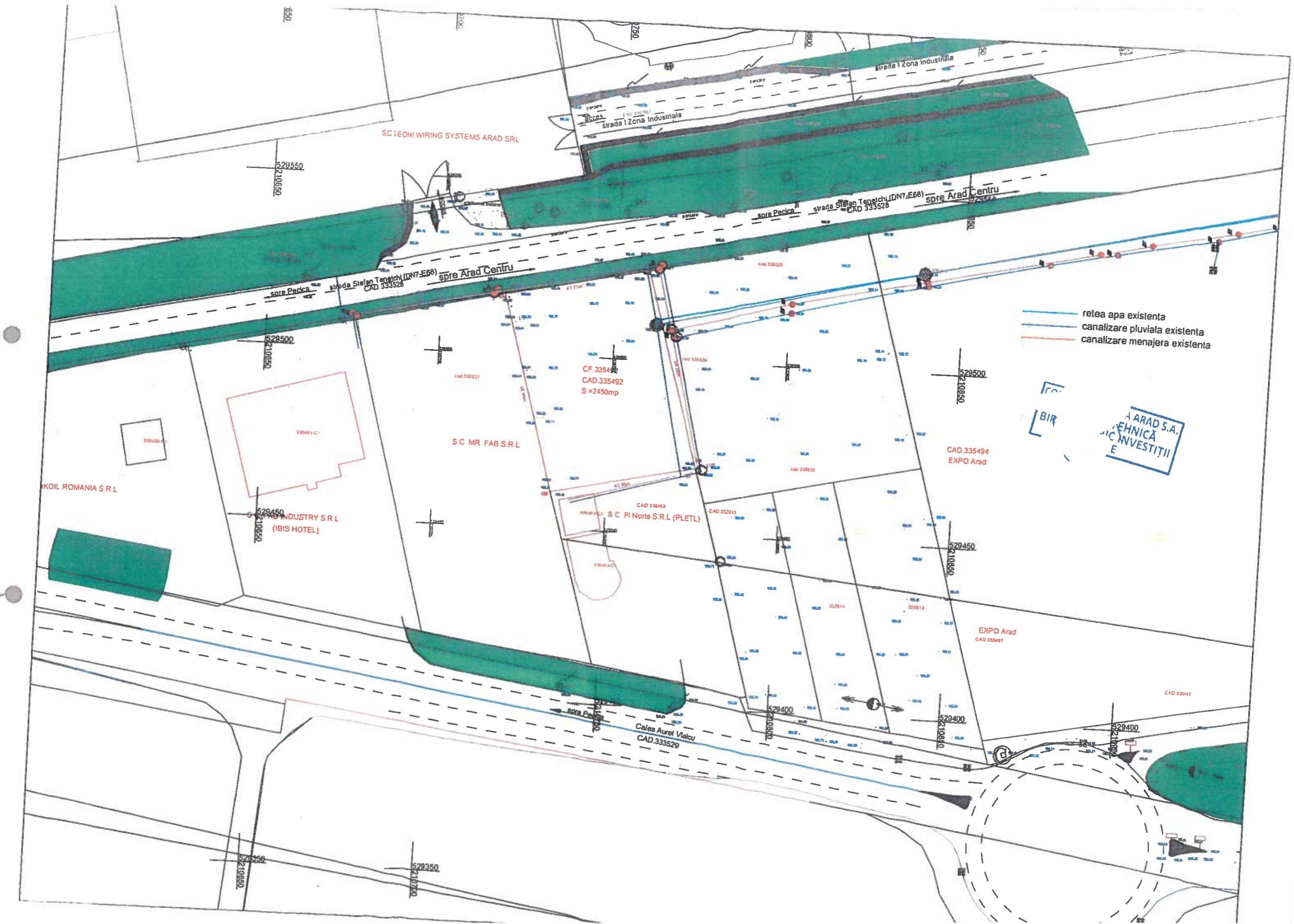
*if mai multe  
 detalii la  
 fata locului!*

INCADRARE IN ZONA  
 fara scara



ORDONANTA ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 4508  
 Paul Dorin  
 CRAINIC  
 Nr. de inregistrare...

STACONS proiectare & consultanta proiectare & consultanta proiectare & consultanta proiectare & consultanta		ISO 0001 : 2015	Beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL	Nr. proiect: 11/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Crainic Dorin Paul arh. Crainic Dorin Paul	SEMNATURA [Signature] [Signature] [Signature]	Scara: 1:500 Format: A3 Data:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SHOWROOM + BIROURI, HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE PARCELA Intravilan, jud Arad, mun Arad, CF nr 335492 Arad Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE si INCADRARE IN ZONA
			Faza: P.U.Z.	Plansa nr.: 01



- retea apa existenta
- canalizare pluviala existenta
- canalizare menajera existenta

BIR  
ARAD S.A.  
TEHNICĂ  
DE INVESTIȚII

KOIL ROMANIA S.R.L

SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL

SC MR FAB S.R.L

CF. 335492  
CAD.335492  
S=2450mp

SC PI NORIS S.R.L. (PLETL)

CAD.335494  
EXPO Arad

EXPO Arad  
CAD.335497

CAD.335497

Călea Aurel Vlaicu  
CAD.333529

strada Stefan Teselich (DN7-E68)  
CAD.333528

strada Stefan Teselich (DN7-E68)  
CAD.333528

529500  
210850

INDUSTRY S.R.L  
(IBIS HOTEL)

529350  
210650

529350  
210700

529500  
210850

529450  
210850

529400  
210850

529400  
210850

529400  
210850

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

**INGERL AUSTROM**

**AVIZ FAVORABIL**

**213894734 din 9/20/2022**

Stimate client,

**INGERL AUSTROM,**

Urmare a solicitării dumneavoastră **213885413** din **9/15/2022**, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea P.UZ. SI R.L.U. **CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI SI HALA DEPOZITARE din localitatea ARAD , strada,Tenetchi Stefan,nr.FN, CF335492 județ ARAD**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:**

**A. Condiții tehnice:**

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr.**

**Delgaz Grid SA**

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara  
Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

**Lazarean Nicoleta Daniela**

T +40745164021

[nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro](mailto:nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro)

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital social subscris  
778.208.685 lei din care  
777.168.994,25 lei vărsat

89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 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**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928 și 0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. *Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în*

cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 9/20/2023(12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.





**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

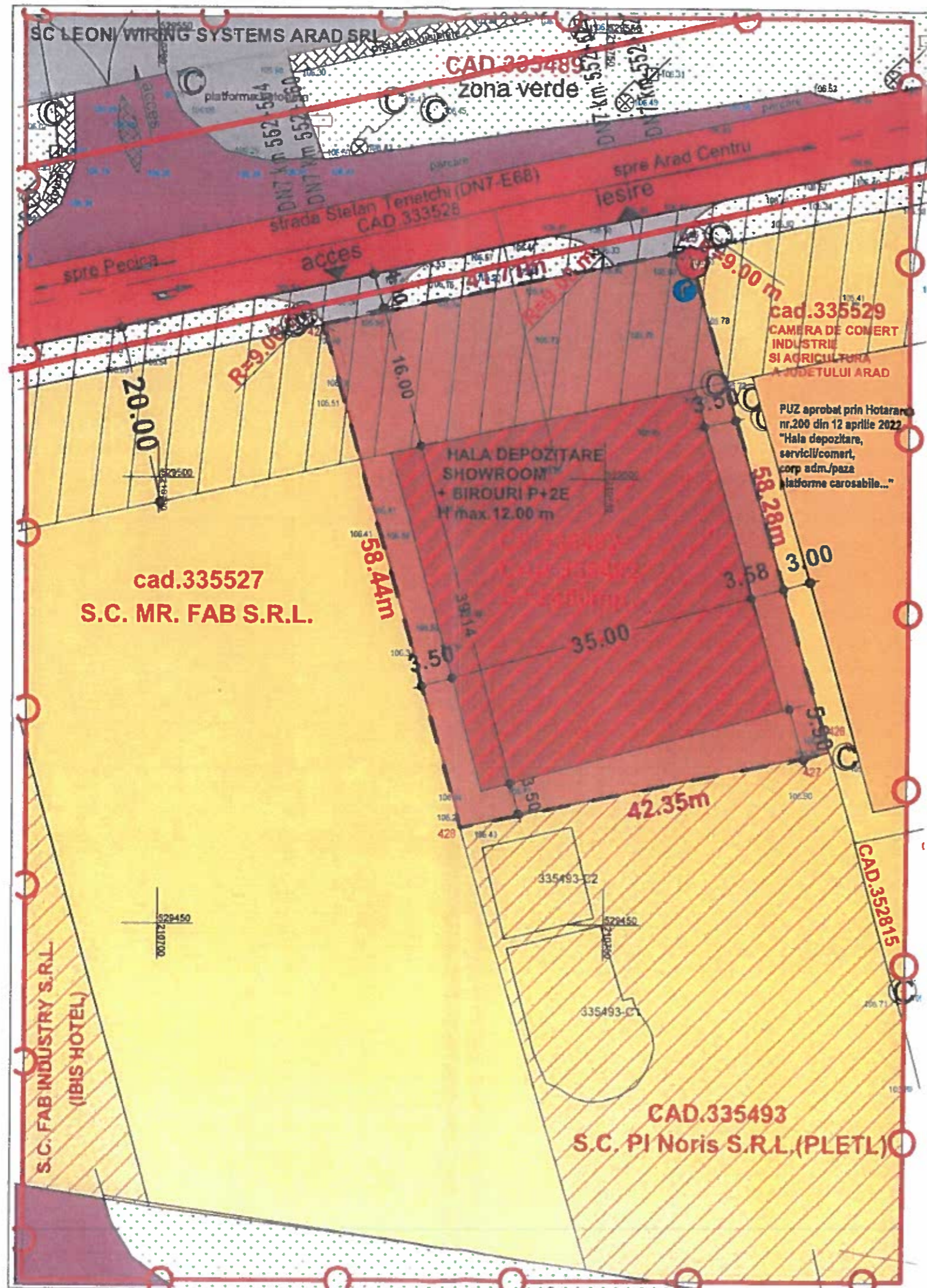
Cu respect,

Rădescu Ileana

Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara      Manager Racordare





# P.U.Z. REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

## DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

retea gaz

## ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA

## ZONIFICARE

- TEREN VIRAN
- ZONA DEPOZITA SERVICII, COMERT - EXISTENT
- ZONA EDIFICABILA PENTRU DEPOZITARE, SERVICII, COMERT
- ZONA PENTRU PLATFORME, PARCAJE, SPATIU VERDE
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE

Dolgan Grid S.A.  
Prezentul plan de urbanism este aprobat  
nr. 213894734 din data 20.09.2022.  
Data: 20.09.2022  
Coord. Echipei Arhitec. Inscrisi, Valabilitate urbanism sau proiectare pana la data de Data:   
Lecsean Mikaela  
Coord. Echipei Arhitec. Numar de proiectare, semnatura

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii - teren viran	7 870	56,2	5 420	38,7
Zona curti constructii (depozitare/servicii/comert)	2 880	20,6	5 330	38,1
Cal de comunicatie si transport rutier	1 650	11,8	1 650	11,8
Spatii verzi	1 600	11,4	1 600	11,4
<b>TOTAL:</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii (comert/servicii)	2450	100,00	0	0
Zona depozitare, servicii, comert	0	0	980	40,0
Drum acces, alei si parcare	0	0	925	37,8
Spatii verzi amenajate	0	0	545	22,2
<b>TOTAL:</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210758.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

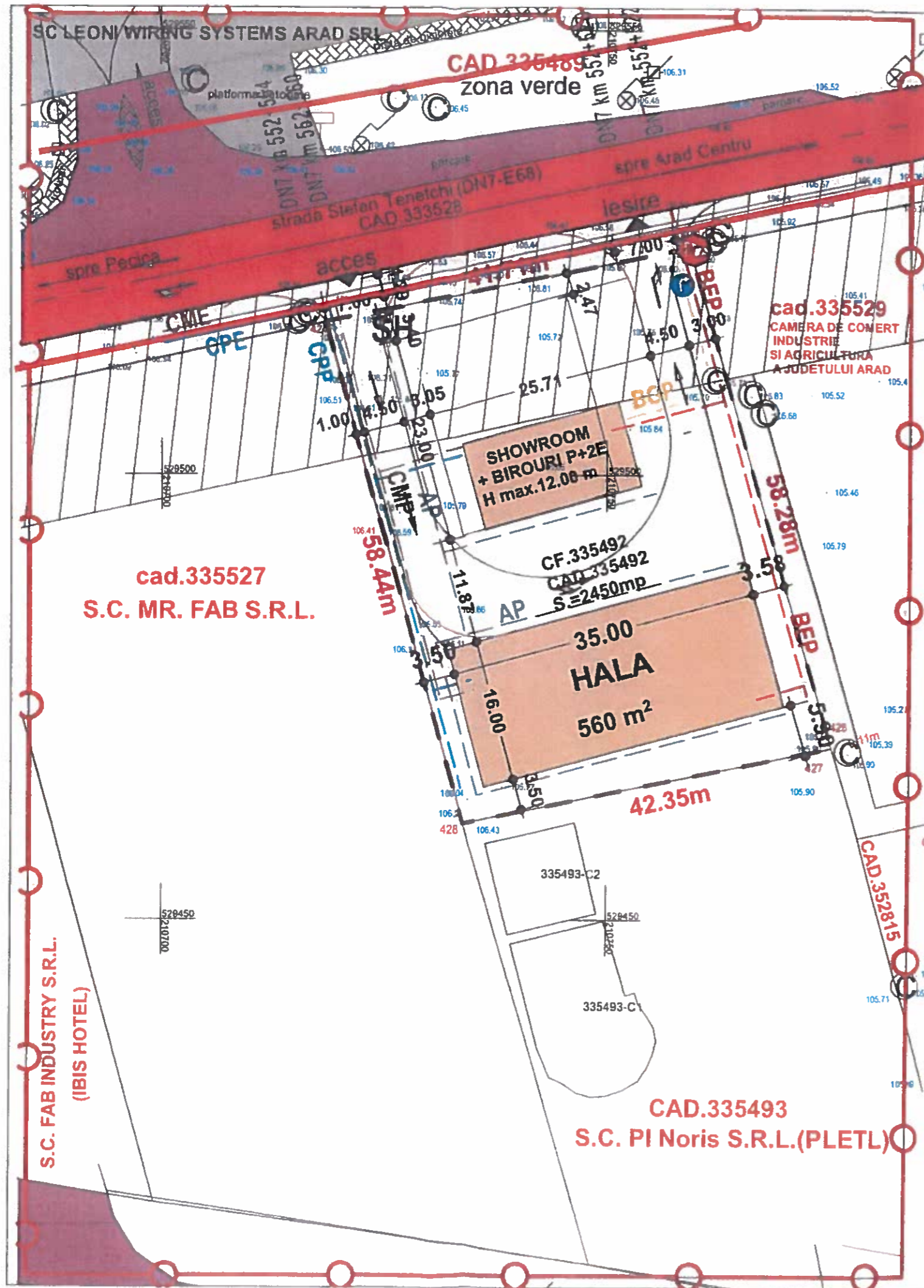
S(335492)=2448,88mp P=200,801m

## INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.74
- H cornisa hala P: 7,00 m
- H cornisa corp showroom P+2E: 12,00 m
- Regim de inaltime: P/P+2E
- Spatiu verde: min. 20%



STACONS proiectare & consultanta Inregistrat la ANP nr. 2400/2013 Inregistrat la ANP nr. 2400/2013 Inregistrat la ANP nr. 2400/2013		ISO 9001:2015		Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b> Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpei, nr.5	Nr. proiect: 11/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta		SEMNATURA   	
Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2021		Titlu proiect: "CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492		Faza: P.U.Z. Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 02	



# P.U.Z. REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

## LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
  - DRUMURI NATIONALE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - ZONA VERDE

## LEGENDA EDILITARE:

- AP — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- BGP — bransament GAZ subteran propus
- SH — separator hidrocarburi

**LEGENDA:**

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- carcin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct staie
- spornetu
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
- post trazo

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.448	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

Retea

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
Nr. 213894734 din data 20.09.2022.  
Data: 20.09.2022  
Coord. Echipe Acces, Intocmit,  
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de  
Data: \_\_\_\_\_  
Lazarus Nicoleta  
Coord. Echipe Acces, Nume si prenume, semnatura



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sofia, Blvd. Libertatii nr. 100, et. 10 Tel: +40371 410 100 Fax: +40371 410 101 www.stacons.ro		ISO 9001: 2015	<b>Beneficiar:</b> SC INGERL AUSTROM SRL Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpali, nr.5	<b>Nr. proiect:</b> 11/2021
<b>SPECIFICATIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	<b>NUME</b> arh. CRAINC Dorin ing.Nicoras Ionut ing.Nicoras Ionut	<b>SEMNTURA</b>  	<b>Scara:</b> 1: 500 <b>Format:</b> A3 <b>Data:</b> Martie 2021	<b>Titlu proiect:</b> " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492
<b>Titlu planse:</b> REGLEMENTARI EDILITARE			<b>Faza:</b> P.U.Z.	<b>Planse nr.:</b> 03

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 12002956 din 29/09/2022

Catre

SC INGERL AUSTROM SRL, CUI 26605464, domiciliul/sediul in judetul CARAS-SEVERIN, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul BOCSA, Strada CARPATI, nr. 5, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 12002956 / 14/09/2022, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI SI HALA DEPOZITARE cu destinatia showroom, birouri, depozitare situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 335492 Arad, nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12002956 / 29/09/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*  
**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, 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 pentru LES si LEA existente in zonă;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonci MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;\*\*
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 475 / 19/03/2021, respectiv pana la data de 19/03/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 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 Mar

Signed

Stanca\

Verificat

Bora Gabriel

Signed by

BORA

:06 CEST

Intocmit

Petrica

on

:02 CEST

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

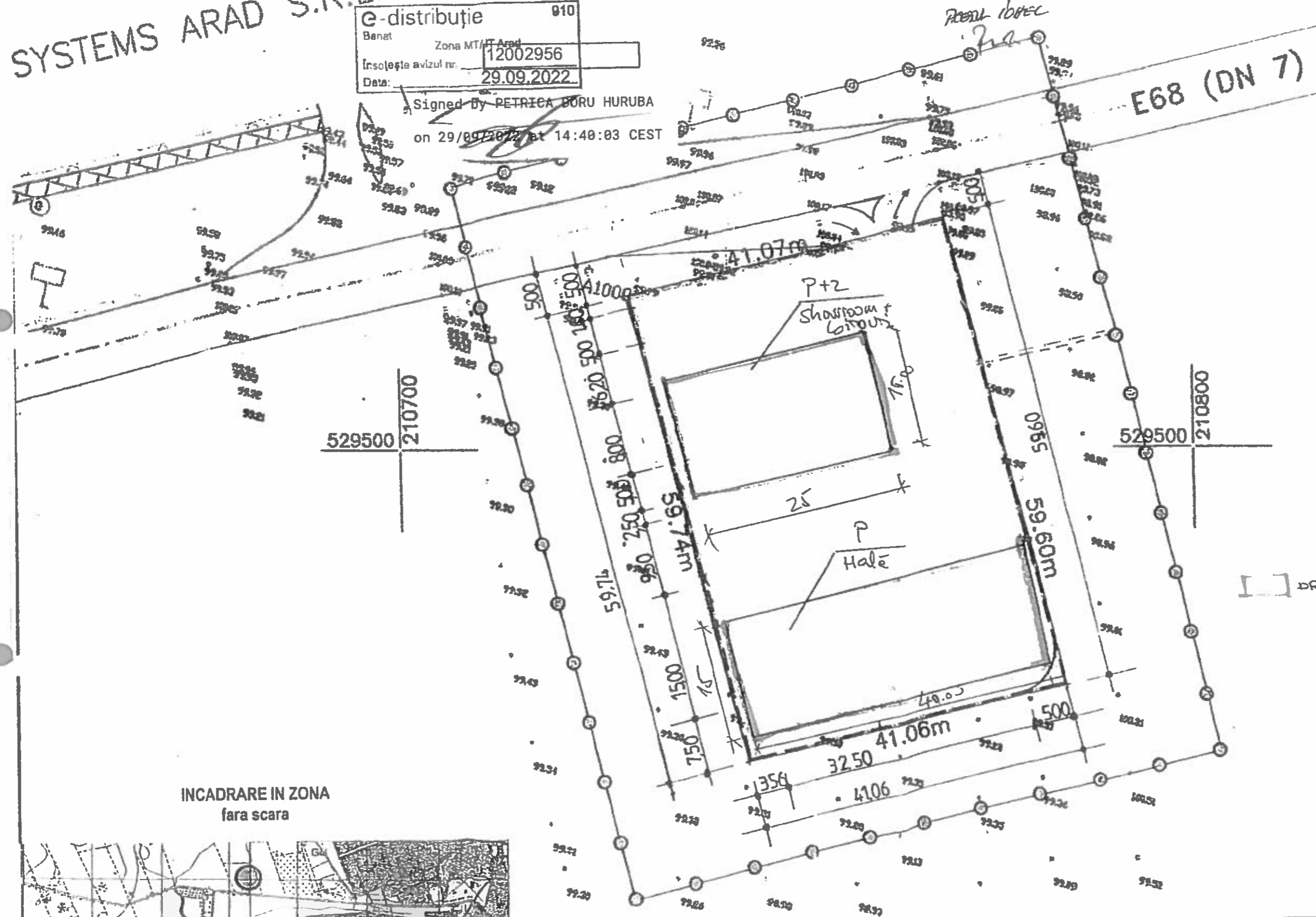
\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

SYSTEMS ARAD S.R.L.

e-distribuție 010  
 Banat Zona MT/Arad  
 Însoțește avizul nr. 12002956  
 Data: 29.09.2022

Signed by PETRICA BÖRU HURUBA  
 on 29/09/2022 at 14:40:03 CEST

- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN  
 FORMĂ OBIECTIVULUI STUDIAT.



E68 (DN 7) Arad

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 A. ȘAR  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 439 din 19 MAR 2021  
 Arhitect șef.



[ ] PROPUS PT. CONSTRUIRE

INCADRARE IN ZONA  
 fara scara



ORDONUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 4508  
 Paul Dorin  
 CRAINC  
 Nr. 201 din 2017 de la 10.09.2017

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada Ștefan cel Mare nr. 10, Arad, Jud. Arad</small>		ISO 9001 · 2015		Beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL Nr. proiect: 11/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin F. arh. Golban Nic. arh. Golban N.		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 ata:	
Titlu proiect: CONSTRUIRE SHOWROOM + BIROURI, HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE PARCELA Intravilan, jud Arad, mun Arad, CF nr 335492 Arad				Faza: P.U.Z. Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE si INCADRARE IN ZONA Plansa nr.: 01	

**Orange Romania Communications S.A.**

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 27.09.2022

Aviz nr: 119

**Către: SC Ingeri Austrom SRL**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 150 /data 19.09.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU Construire showroom și birouri și hală depozitare. Arad str. Ștefan Tenetchi fn cf 335492** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

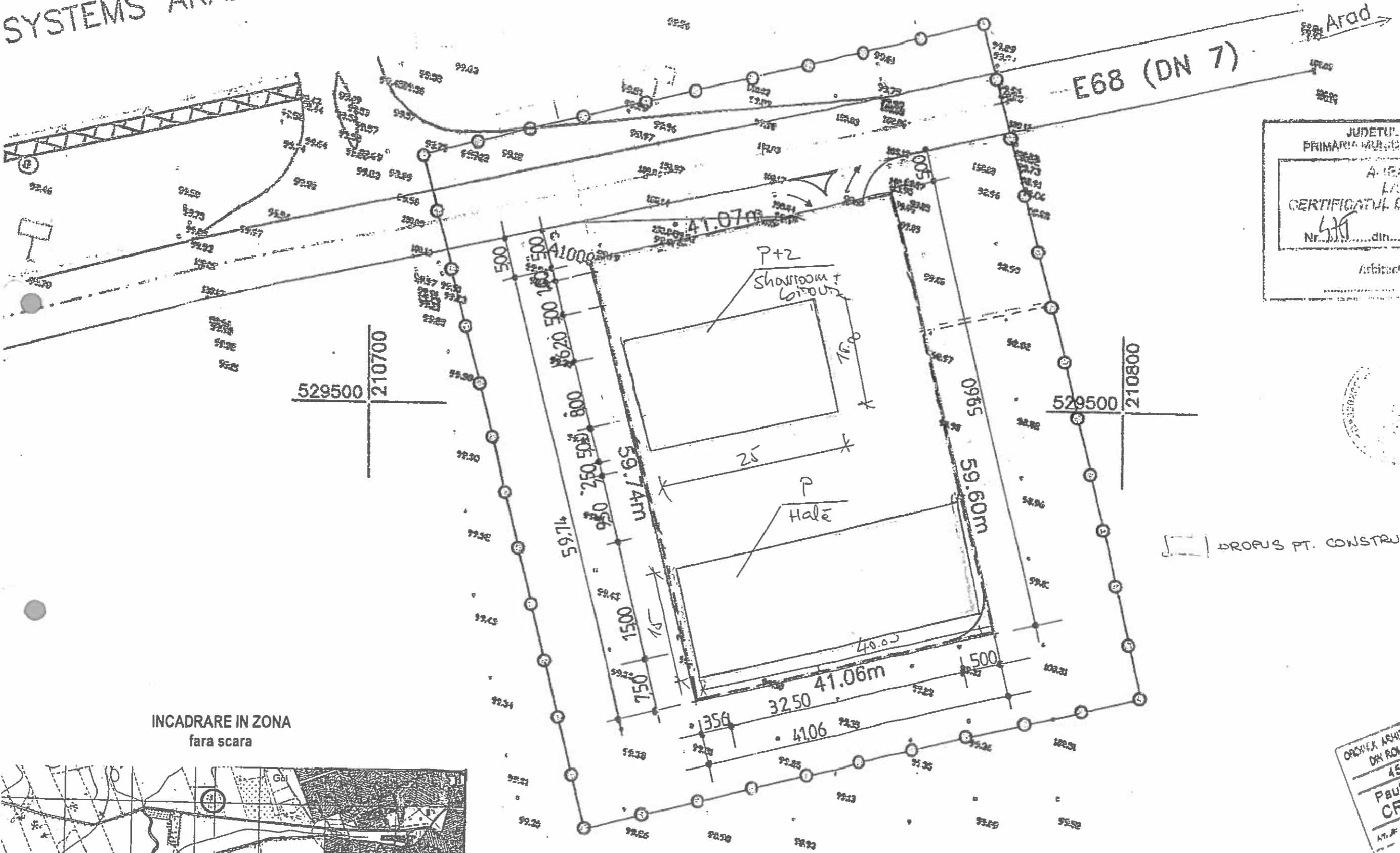
Taxa emiterie aviz. achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile



SYSTEMS ARAD S.R.L.



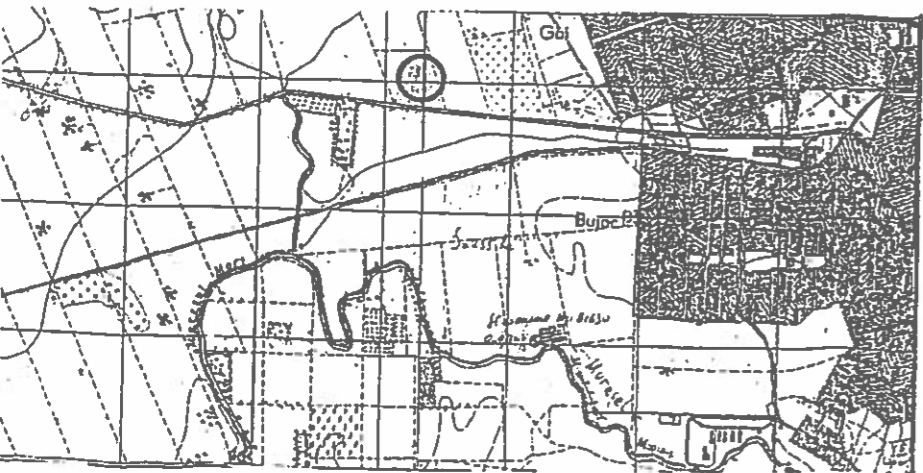
JUDETUL ARAD  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
 A. MENA  
 L. A.  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
 Nr. 531 din 19 MAR 2021  
 Arhitect șef,



[---] DROGUS PT. CONSTRUIRE

ORDINE ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 4508  
**Paul Dorin  
 CRAINIC**  
 Art. 24 din 01/04/2001

INCADRARE IN ZONA  
 fara scara



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada 12 No. 100 4100 Arad</small> <small>RO 0251231</small> <small>RO 0251232</small> <small>RO 0251233</small> <small>RO 0251234</small> <small>RO 0251235</small> <small>RO 0251236</small> <small>RO 0251237</small> <small>RO 0251238</small> <small>RO 0251239</small> <small>RO 0251240</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b> Nr. proiect: 11/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh Crainic Dorin P arh Golban Nicolae arh Golban Nicoleta U.	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data:	Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE SHOWROOM + BIROURI, HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE PARCELA</b> Intravilan, jud Arad, mun Arad, CF nr.335492 Arad Faza: P.U.Z. Titlu plansa: <b>PLAN DE SITUATIE si INCADRARE IN ZONA</b> Plansa nr: 01

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
Departamentul pentru Situații de Urgență  
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență  
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"  
al Județului Arad

NESECRET  
Exemplar nr. / 2  
Nr. 626 004  
Arad, 17.09.2021



Către,

**S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.**

**ARAD, FN, CF 335492**

**Telefon.**

La cererea dumneavoastră nr. 626 004 din 14.09.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI ȘI HALĂ DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 335492, 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,

P. **INSPECTOR SEF**

Colonel



**CRISTIAN-NICOLAI ȘERBAN**

**COLONEL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
CĂTĂLIN - GEORGE**

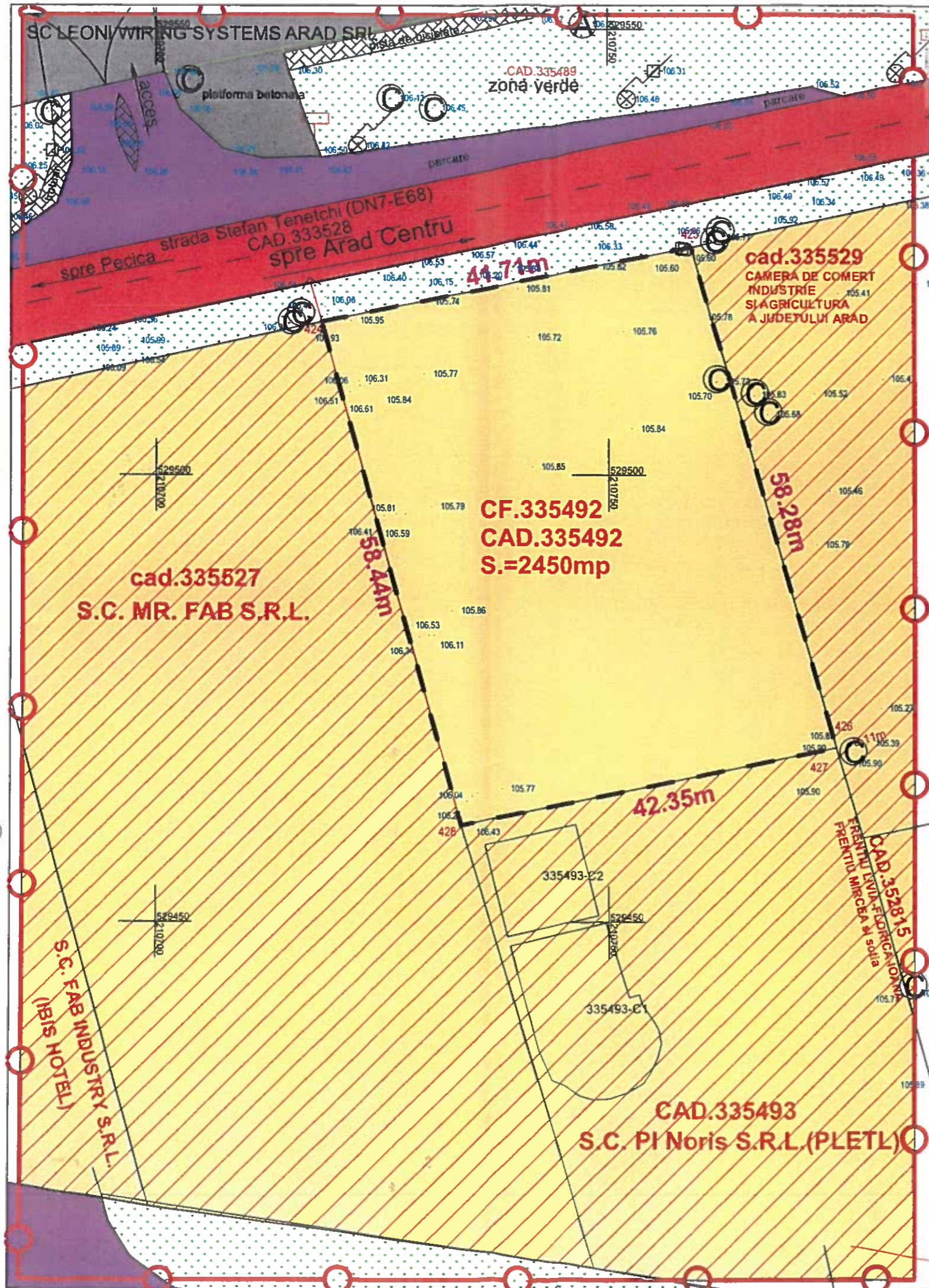
*Se diseminează pe suport hârtie*

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

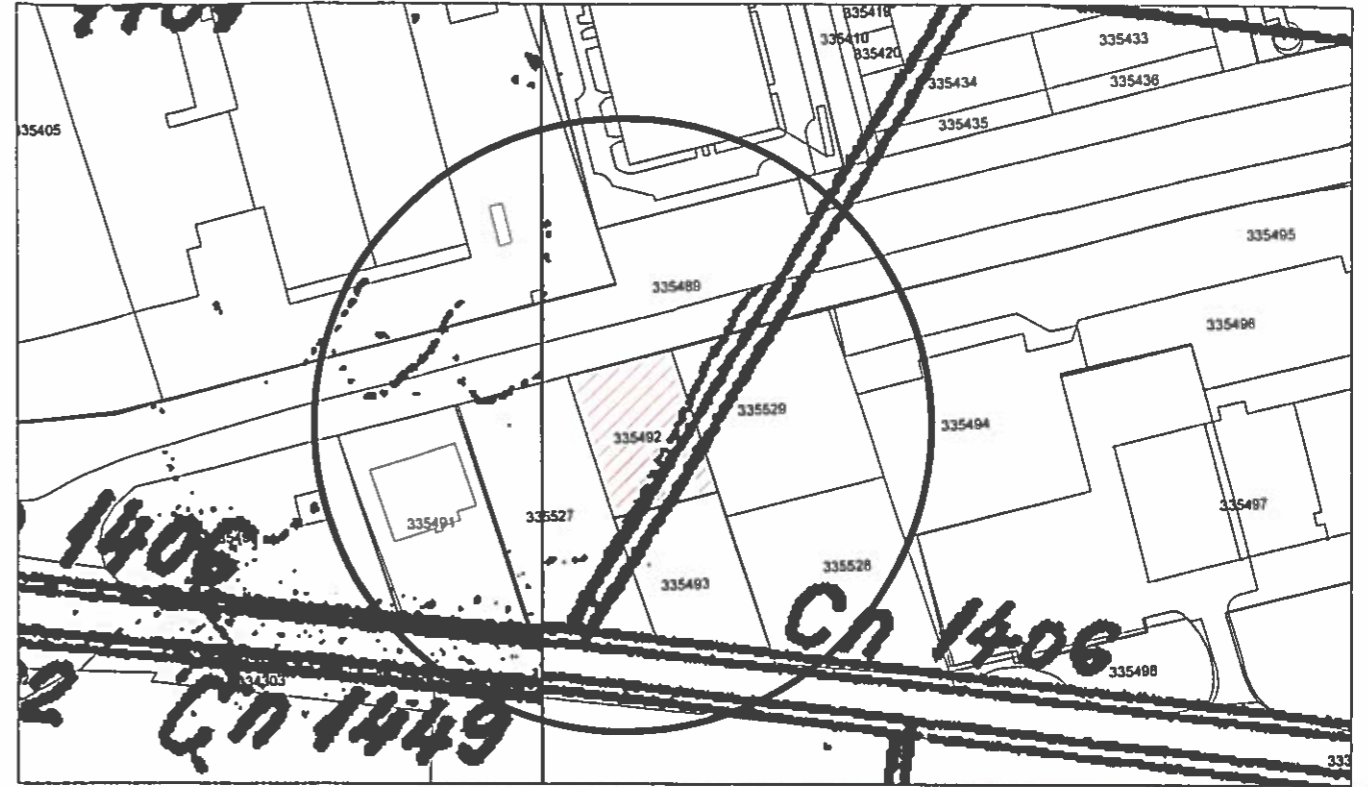
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

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

NESECRET



**P.U.Z.**  
**SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500**  
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
 SCARA 1:2000



Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L,+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m



**LEGENDA:**

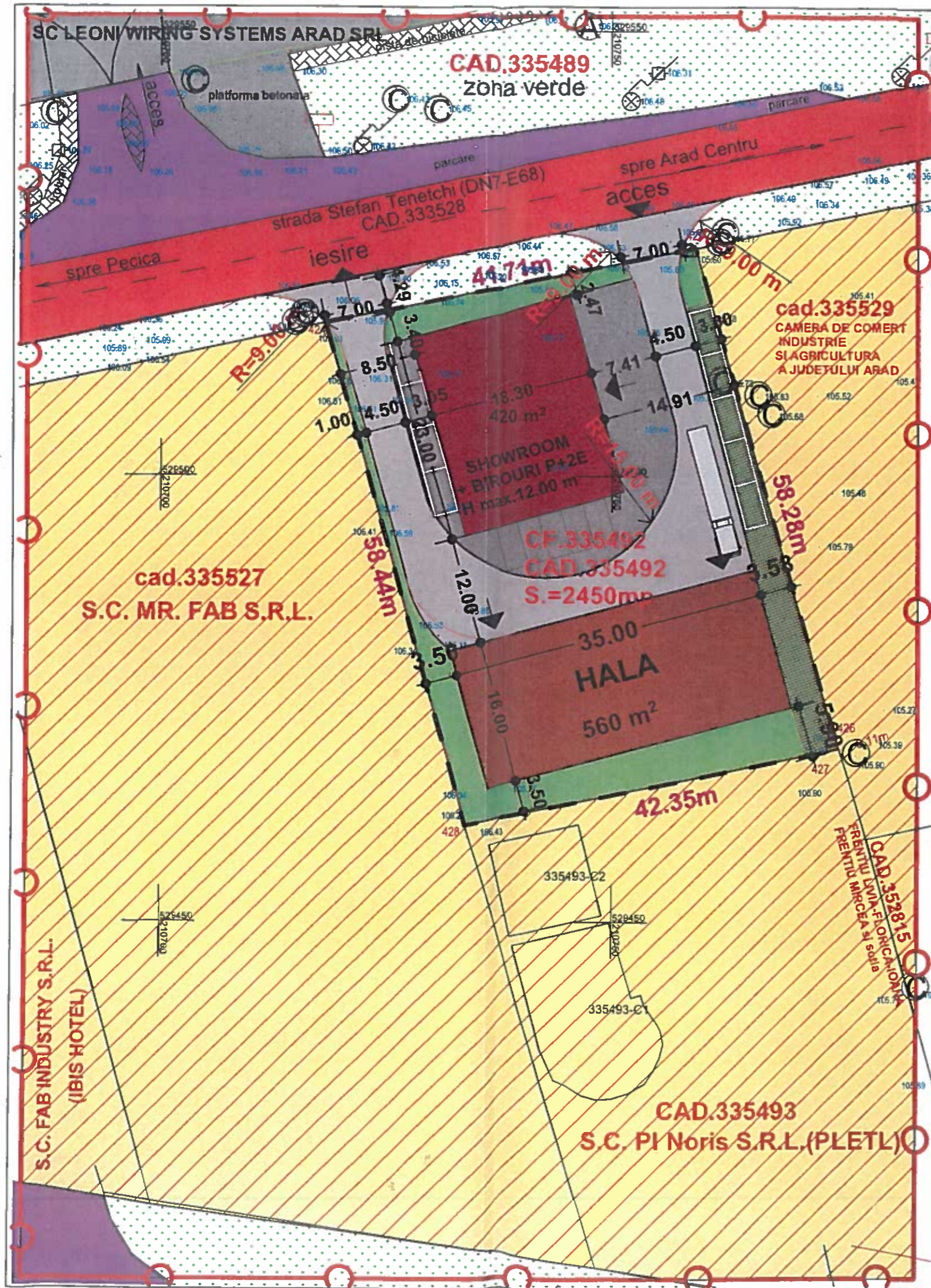
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dacia nr. 6 Arad 210100          Tel: 0257101208          Fax: 0257101209          e-mail: stacons@stacons.ro          www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b> <small>Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati nr.5</small>		Nr. proiect: 11/2021	
		Titlu proiect: " <b>CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE</b> " <small>Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492</small>		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA   	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA SI INCADRAREA IN ZONA</b> <small>2021</small>	Plansa nr.: 01



# P.U.Z. REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

## LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
  - DRUMURI NATIONALE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - ZONA VERDE

## IN INCINTA:

- HALA DEPOZITARE
- SHOWROOM SI BIROURI P+2E
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% din spatiul verde)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii (comert/servicii)	10 750	76,8	10 750	76,8
Cai de comunicatie si transport rutier	1 650	11,8	1 650	11,8
Spatii verzi	1 600	11,4	1 600	11,4
<b>TOTAL:</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii (comert/servicii)	2450	100,00	0	0
Zona depozitare, servicii	0	0	980	40,0
Drum acces, alei si parcuri	0	0	925	37,8
Spatii verzi amenajate	0	0	545	22,2
<b>TOTAL:</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

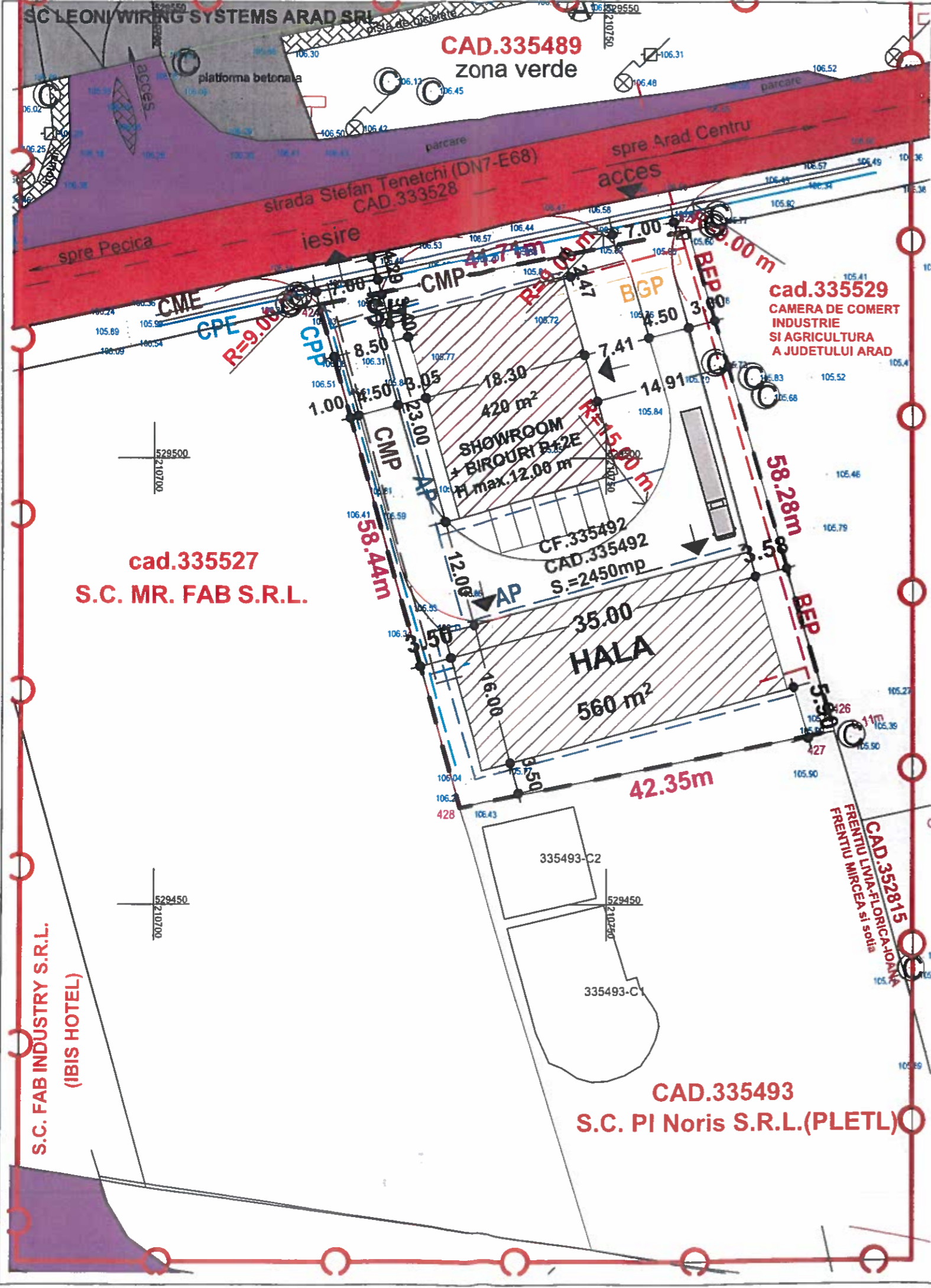
S(335492)=2449.88mp P=200.901m



## INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 0.74
- C.U.T. maxim: 0.74
- H cornisa hala P: 7,00 m
- H cornisa corp showroom P+2E: 12,00 m
- Regim de inaltime: P/P+2E
- Spatiu verde: min. 20%

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>International Standard - 9 Ave 17 20100          Tel: 0252-2766          Fax: 0252-2768          Email: info@stacons.com          www.stacons.com</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b>	Nr. proiect: 11/2021
		Jud. Caras-Severin, oras Bocsa, str. Carpati nr.5 Titlu proiect: "INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, nr. FN, Intravilan, C.F. nr. 335492	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golb arh. Golb	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 02



# P.U.Z. REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

### ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII ( SERVICII)
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE

## LEGENDA EDILITARE:

- AP — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- BGP — bransament GAZ subteran propus
- SH separator hidrocarburi

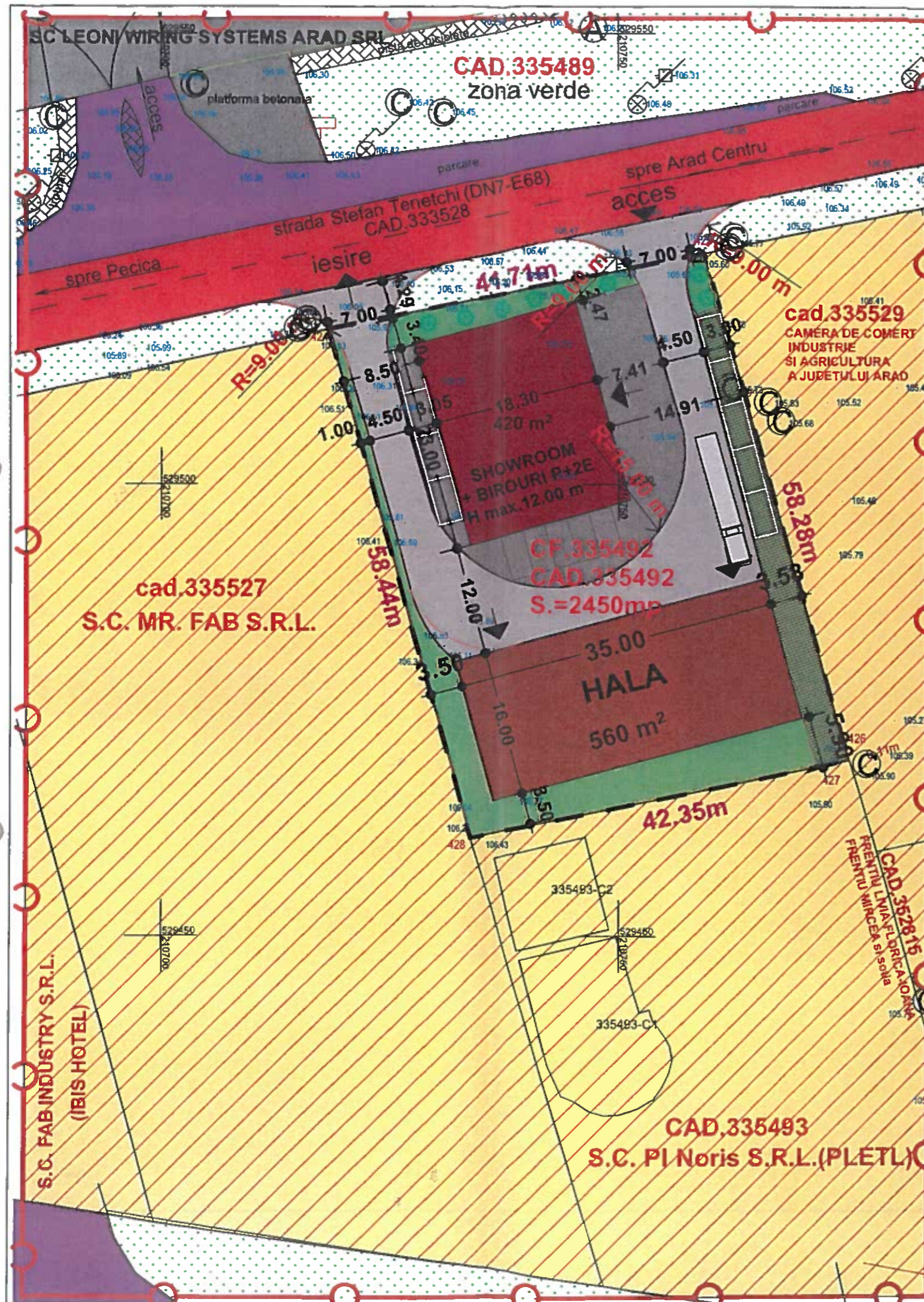
### LEGENDA:

- Jampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- bx sant
- zona verde
- hidrant
- rigole
- numar cadastral
- post trafe



	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b>	Nr. proiect: 11/2021
		Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpab nr.5	
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		
PROIECTAT	arh. Golban Ni		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		
Scara: 1: 500		Format: A3	
Data: Martie 2021			





# P.U.Z. MOBILARE URBANA SC. 1:500

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

### ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE

## IN INCINTA:

- HALA DEPOZITARE
- SHOWROOM SI BIROURI P+2E
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE( 20% din spatiul verde)



17. 09. 2021



Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(l,l+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b>		Nr. proiect:
		Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati nr.5		11/2021
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1: 500 Format: A3		Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "		Faza:
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta		Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492		P.U.Z.
Data: Martie 2021		Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>		Plansa nr.: 05

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET  
Nr. 4 720 953  
din 11.10.2022  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.**

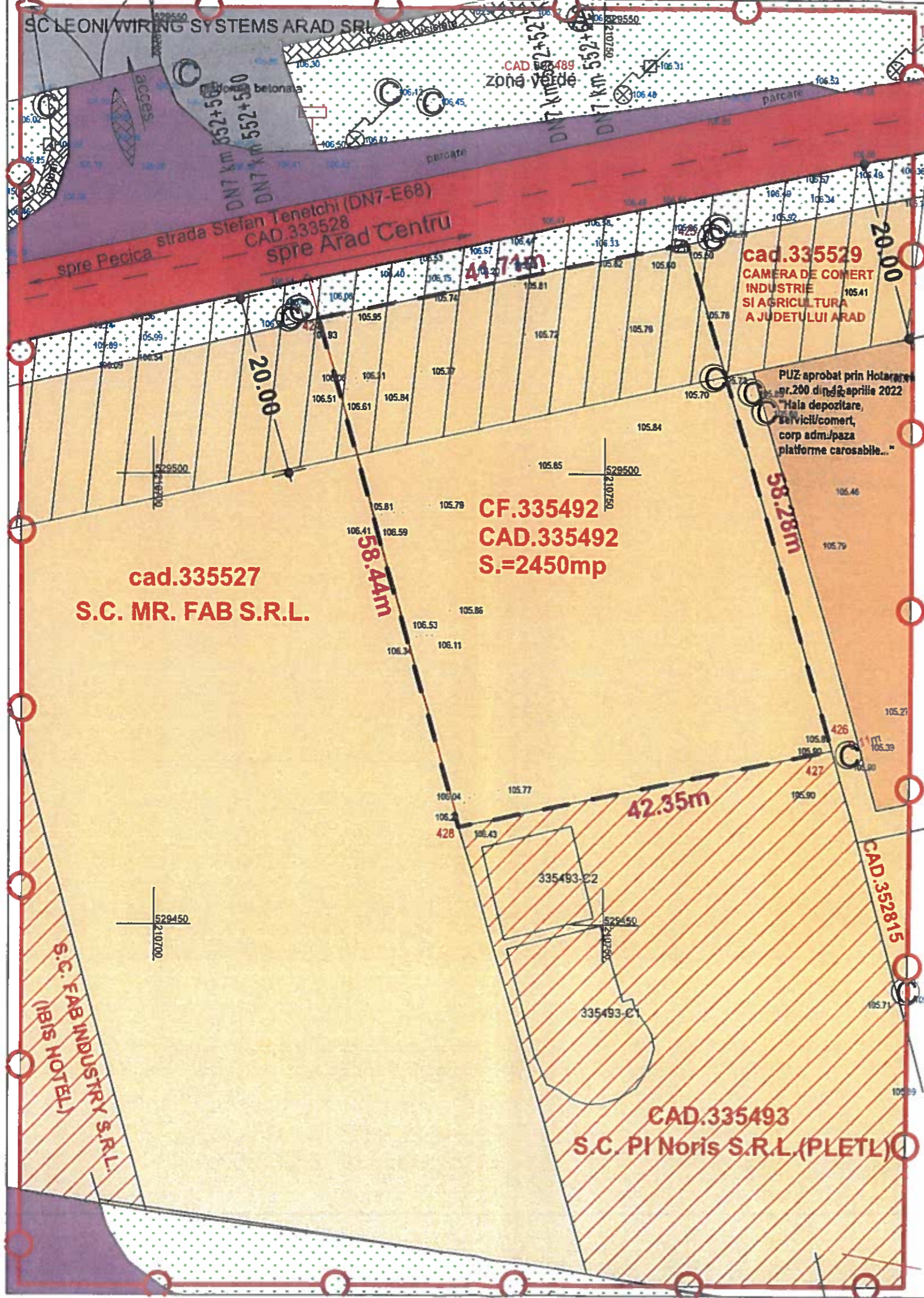
La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 953 din 15.09.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. – CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI ȘI HALĂ DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TENEȚCHI, număr FN, C.F. 335492, vă comunicăm 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,

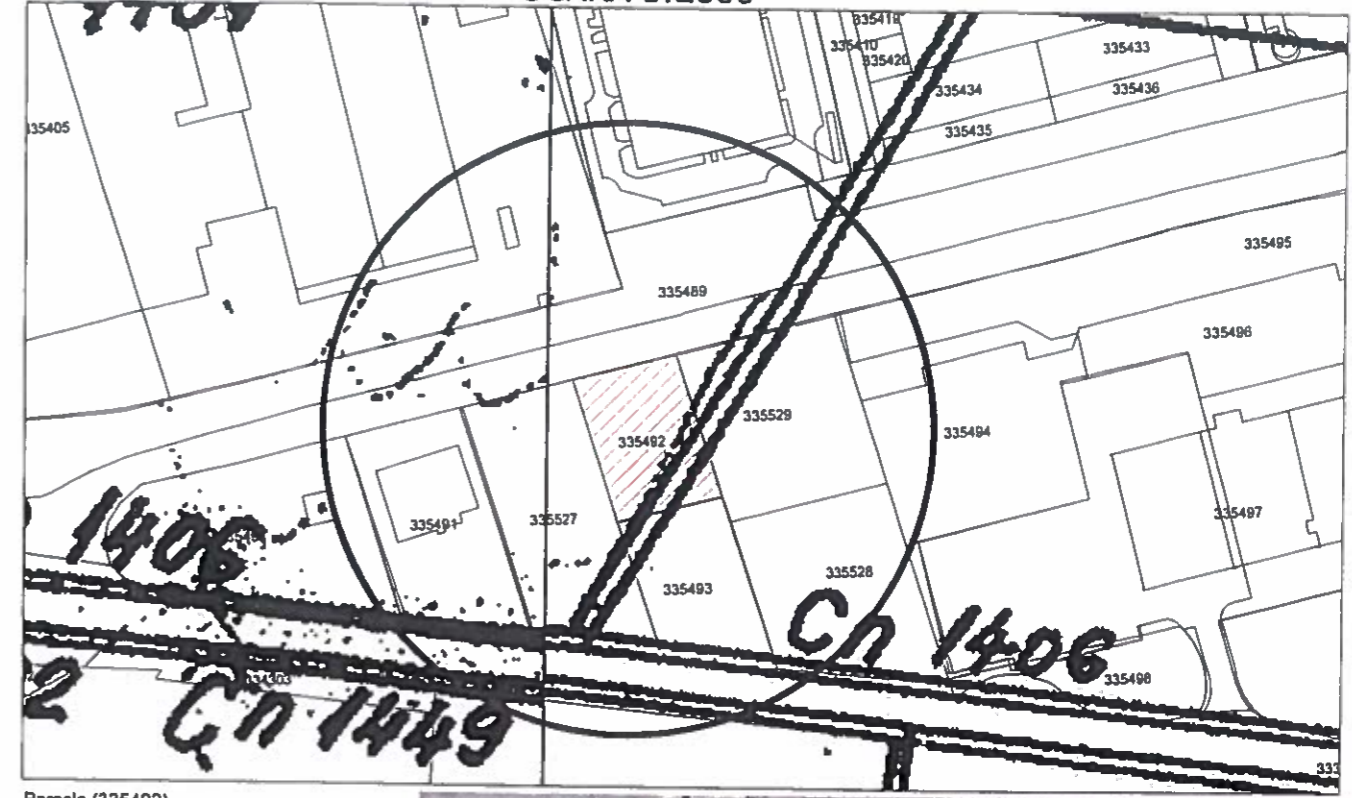
INSPECTOR S  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE BĂU





**P.U.Z.**  
**SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500**  
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
 SCARA 1:2000



Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m



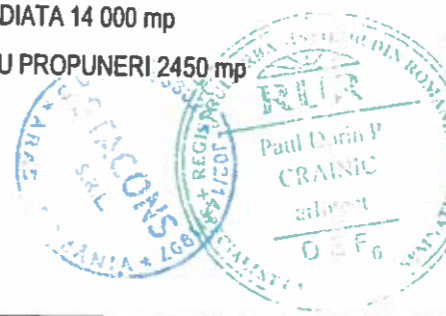
**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

**ZONIFICARE**

- TEREN VIRAN
- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE



STACONS proiectare & consultanta <small>inregistrat in Registrul Comertului nr. 1574/2009</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b> <small>Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati, nr 5</small>	Nr. proiect: 11/2021
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin		Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta DESENAT arh.stag.Golban Nic.		ta: Iunie 2021	Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA SI INCADRAREA IN ZONA</b>	Plansa nr.: 01

CAD.335489  
zona verde



**P.U.Z.**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500**

**DELIMITARE**

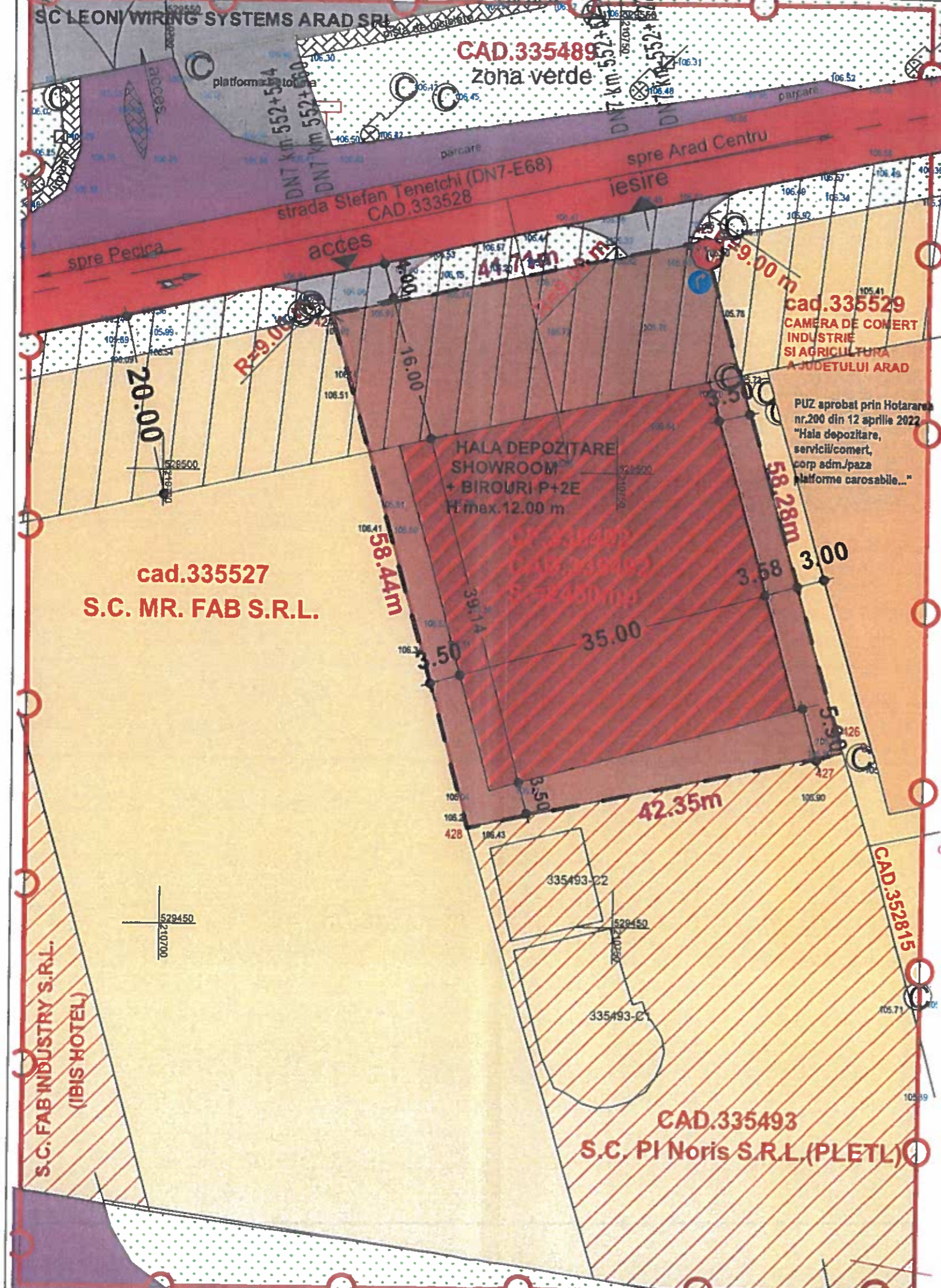
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

**ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**

- ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA

**ZONIFICARE**

- TEREN VIRAN
- ZONA DEPOZITA SERVICII, COMERT - EXISTENT
- ZONA EDIFICABILA PENTRU DEPOZITARE, SERVICII, COMERT
- ZONA PENTRU PLATFORME, PARCAJE, SPATIU VERDE
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii - teren viran	7 870	56,2	5 420	38,7
Zona curti constructii ( depozitare/servicii/comert)	2 880	20,6	5 330	38,1
Cai de comunicatie si transport rutier	1 650	11,8	1 650	11,8
Spatii verzi	1 600	11,4	1 600	11,4
<b>TOTAL:</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii ( comert/servicii)	2450	100,00	0	0
Zona depozitare, servicii, comert	0	0	980	40,0
Drum acces, alei si parcar	0	0	925	37,8
Spatii verzi amenajate	0	0	545	22,2
<b>TOTAL:</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(l,i+1)
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

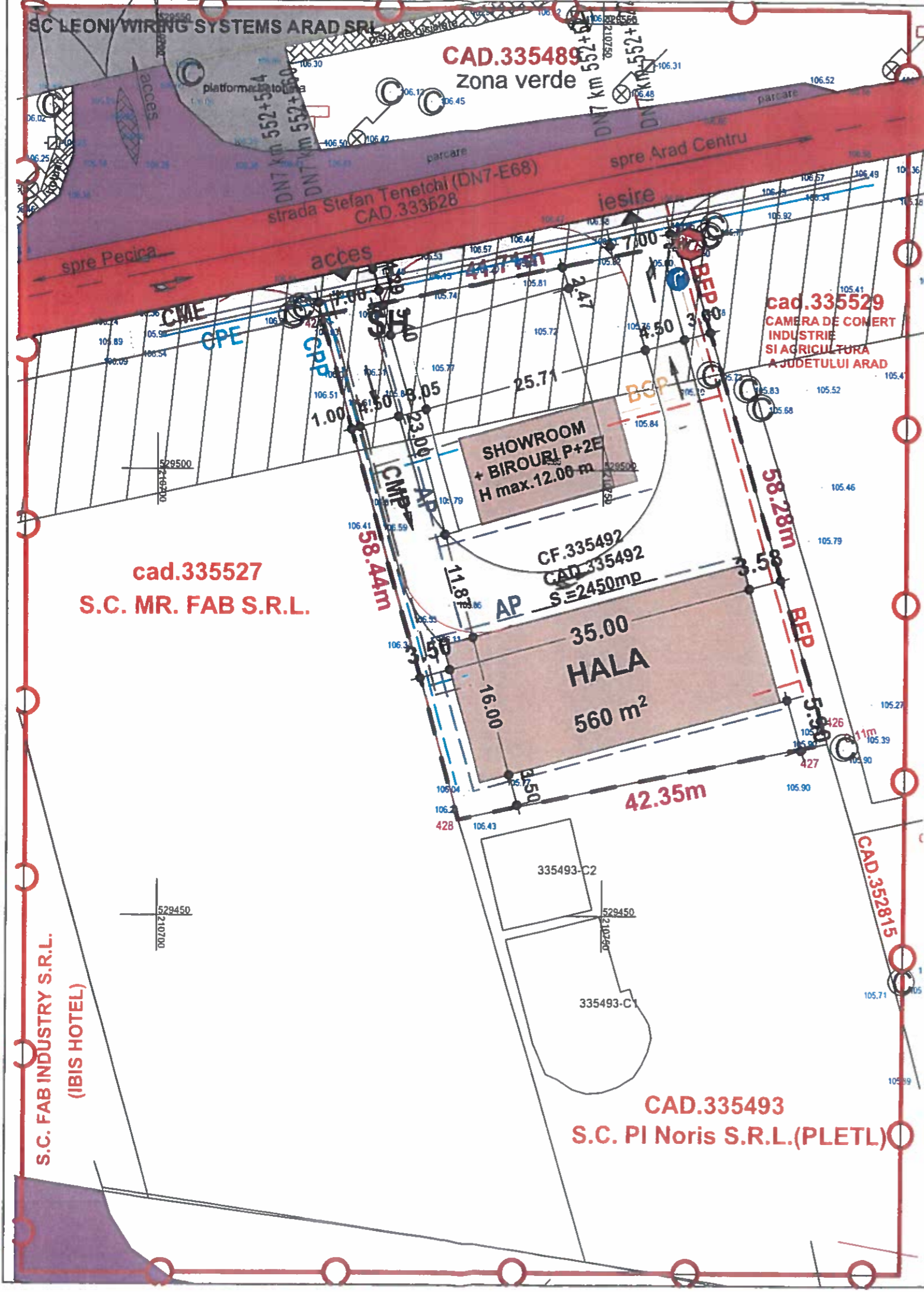
S(335492)=2449.88mp P=200.901m

**INDICATORI URBANISTICI :**

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.74
- H cornisa hala P: 7,00 m
- H cornisa corp showroom P+2E: 12,00 m
- Regim de inaltime: P/P+2E
- Spatiu verde: min. 20%



STACONS proiectare & consultanta <small>Relevant District of Arad CP 510101                  Nr. 425/2019                  www.stacons.ro                  arh.stag.golban</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b> <small>Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati, nr.5</small>	Nr. proiect: 11/2021
		Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE " <small>Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492</small>	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh.stag.Golban Nicolae arh.stag.Golban	SEMNATURA Scara: 1: 500 Format: A3 Data: Martie 2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 02



# P.U.Z. REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

## LEGENDA:

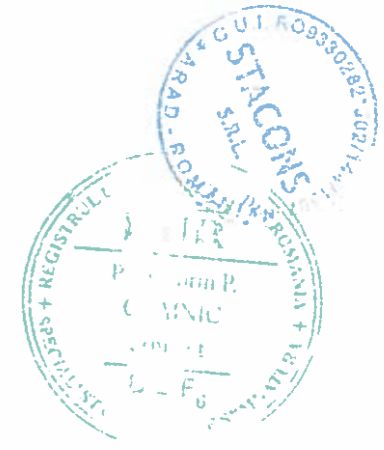
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII ( SERVICII)
  - DRUMURI NATIONALE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - ZONA VERDE

## LEGENDA EDILITARE:

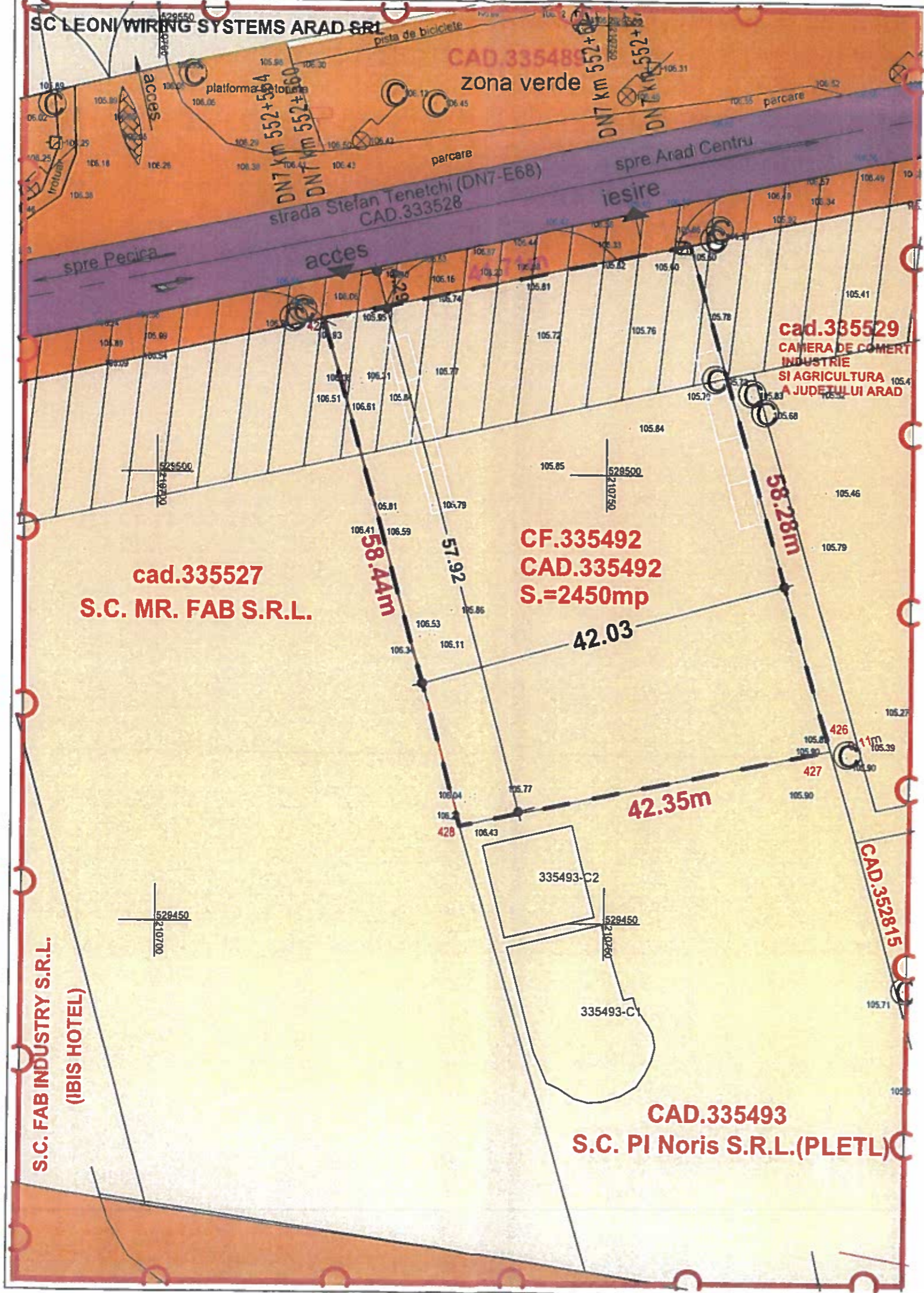
- AP — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- BGP — bransament GAZ subteran propus
- SH — separator hidrocarburi

**LEGENDA:**

- lampadar
- linie electrice aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
- post trafa



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b>		Nr. proiect:
		Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati, nr.5		11/2021
<p>Scara: 1: 500</p> <p>Format: A3</p>		Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "		Faza:
<p>Data: Martie 2021</p>		Jud.Ar. Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492		P.U.Z.
<p>DESENAT ing.Nicoras Ionut</p>		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Plansa nr.: 03



# P.U.Z. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

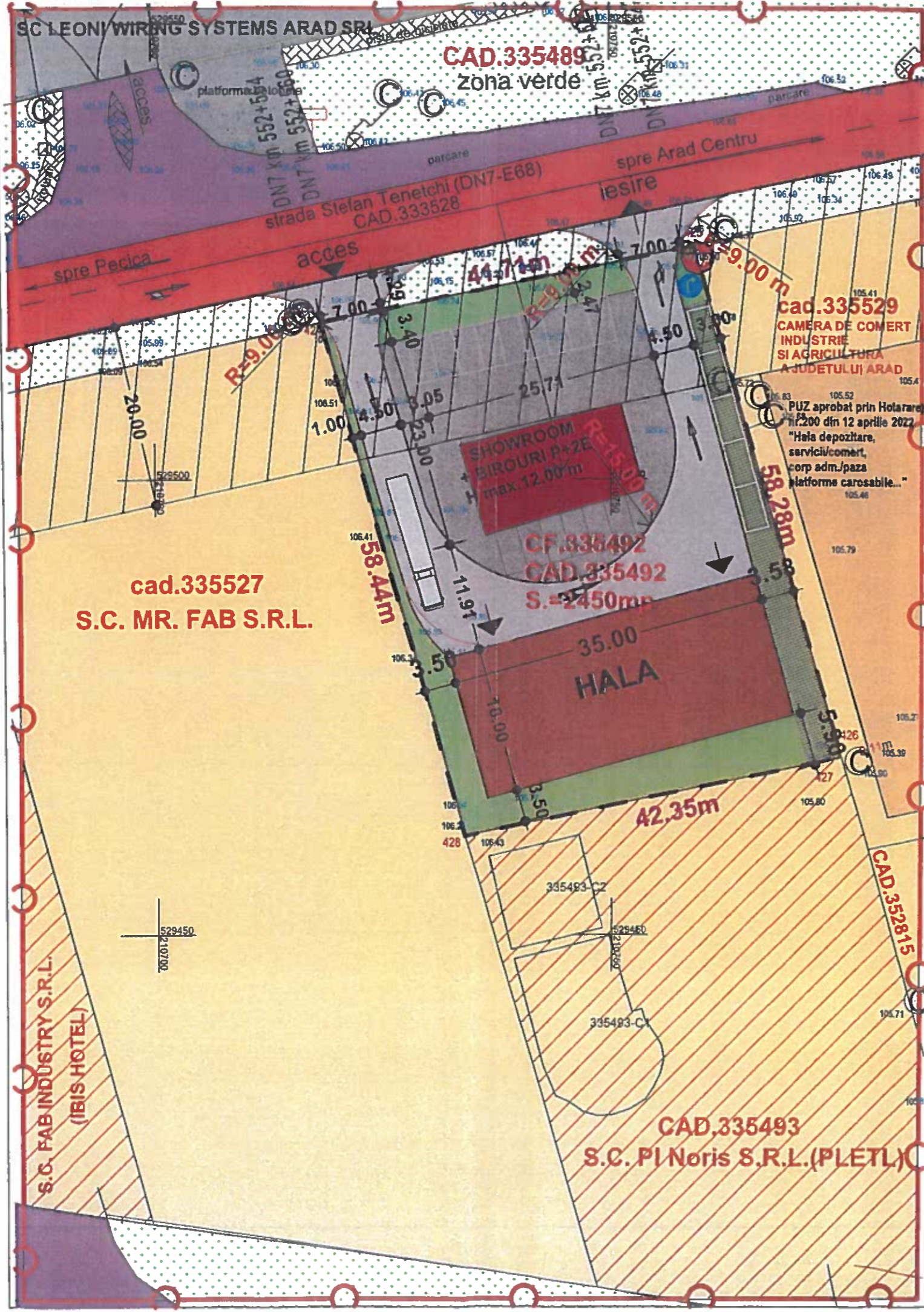
Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dorin P. Crainic</small> <small>Str. Aradului nr. 10</small> <small>Arad, Romania</small>		ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b> <small>Jud.Caras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati, nr.5</small>	Nr. proiect: 11/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta	SF. SI MATRATA 	Scara: 1: 500 Format: A3 Data: artie 2021	<b>Titlu proiect:</b> <b>" CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "</b> <small>Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492</small> <b>Titlu plansa:</b> PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 04



# P.U.Z. POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500

## LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA
- ZONIFICARE**
- TEREN VIRAN
  - ZONA DEPOZITA SERVICII, COMERT - EXISTENT
  - DRUMURI NATIONALE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - ZONA VERDE
- IN INCINTA:**
- HALA DEPOZITARE
  - SHOWROOM SI BIROURI P+2E
  - CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
  - PLATFORME, PARCAJE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - DALE INIERBATE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii - teren viran	7 870	56,2	5 420	38,7
Zona curti constructii (depozitare/servicii/comert)	2 880	20,6	5 330	38,1
Cai de comunicatie si transport rutier	1 650	11,8	1 650	11,8
Spatii verzi	1 600	11,4	1 600	11,4
<b>TOTAL:</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii (comert/servicii)	2450	100,00	0	0
Zona depozitare, servicii, comert	0	0	980	40,0
Drum acces, alei si parcare	0	0	925	37,8
Spatii verzi amenajate	0	0	545	22,2
<b>TOTAL:</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(L,+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

## INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.74
- H cornisa hala P: 7,00 m
- H cornisa corp showroom P+2E: 12,00 m
- Regim de inaltime: P/P+2E
- Spatiu verde: min. 20%



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>SC INGERL AUSTROM SRL</b>		Nr. proiect: 11/2021
		Jud.Ceras-Severin, oras Bocsa, str.Carpati, nr.5		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 500	Format: A3
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicole		Jud.Ar. mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicol		Titlu plansa: <b>POSIBILITATI DE MOBILARE</b>	
			Plansa nr.: 05	



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. 414/29.09.2022

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

**SC INGERL AUSTROM SRL**

Localitatea: Bocșa, str. Carpați, nr. 5, jud. Caraș-Severin

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Tenețchi, Intravilan Arad, FN, CF nr. 335492, Jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

**ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U-CONSTRUIRE SHOWROOM ȘI BIROURI ȘI HALĂ  
DEPOZITARE**

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 11/2021

Proiectant: STACONS

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1120/29.09.2022

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**DR. POTOLIA GEANINA**

**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE**  
**ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ**  
**DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA**

Redactat: As. Pintilie Viorela

29658/31.10.2022

## INGERL AUSTROM SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

### AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU – construire showroom, birouri și hala de depozitare, pe terenul situat în localitatea Arad, Str. Tenetchi FN, CF 335492, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 2880,1 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 291,1 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,52 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'12,31" latitudine N; 21°14'55,72" 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. 475 din 19.03.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 117,52 m (105,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

#### AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**



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 / 09 din 24.03.2022.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.**  
- Bocșa, str. Carpați, nr. 5, jud. Caraș-Severin -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire showroom, birouri și hală depozitare**”, în Municipiul Arad, str. Ștefan Tenetchi, F.N., jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 120 din 21.03.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar șef,



**OFIȚER SPECIALIST**

Comisar șef, C

**Dr. MOȚIU EMIL-IOAN**

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



**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. 15108 din 06.10.2022

Neclasificat  
Ex. nr. 1

**Domnului INGERL SIEGFRIED  
INGERL AUSTROM S.R.L.**

*Stimate Domn,*

Ca urmare a cererii de aviz din 14.09.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15108 din 19.09.2022, adresată de societatea Ingerl Austrom S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu sediul în localitatea Bocșa, strada Carpați, nr. 5 (Clădirea stației de alimentare carburanți), județul Caraș-Severin, identificată prin C.U.I. 26605464 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J11/91/2010;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 11/2021 elaborat de societatea Stacons S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 6, județul Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 475 din 19.03.2021, 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 - **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. - Construire showroom, birouri și hală depozitare** - amplasament situat în municipiul Arad, intravilan Arad, (strada Tenețchi), f.n., județul Arad, înscris în C.F. nr. 335492 Arad, identificat prin nr. cad. 335492.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 475 din 19.03.2021 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  
1/2

*Neclasificat*

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://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](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

**ȘEFUL UNITĂȚII**





Nr. 93 / 13.10.2022

CATRE, S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.

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.176 din 20.09.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Construire showroom si birouri si hala depozitare” conform certificatului de urbanism nr.475/19.03.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru PUZ -Construire showroom si birouri si hala depozitare” în suprafață totală de 1450 mp, conform C.F.335492, din intravilanul Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Zona de servicii pentru depozitare si dotari aferente acestora-Finalizare lucrare inceputa in baza certificatului de urbanism nr. 20/23.02.2018”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

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

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

4. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse vor fi considerate ca ape conventional curate conform NTPA 001/2002, vor fi colectate pe amplasament, prin rigole carosabile deschise situate de-a lungul suprafeței carosabile din incinta si dirijate gravitational spre spatiile verzi din zona. Colectarea apei pluviale se poate face si n bazin de retentie care poate fi amplasat in vestul incintei unde exista zona verde mai extinsa apa care poate fi apoi utilizata pentru intretinerera spatiilor verzi.

Apa provenita de pe platformele de parcare va fi trecuta prin separator de hidrocarburi si apoi va fi preluata în rigolele colectoare deschise si dirijate gravitational spre spatiile verzi din zona.

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

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,0 m/2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare: HCN 489, HCN 494 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalelor de desecare: HCN 489, HCN 494 din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

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

Director  
Vlaicu Hergane Traian Ion





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



**COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI**

Nr. ad.21749//Z1 11. APR 2022

Către,

**S.C. INGERL AUSTROM S.R.L**  
**Str. Carpați, nr.5, Jud. Caraș Severin**

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru obiectivul întocmire „**PUZ și RLU – CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI ȘI HALA DEPOZITARE, jud. Arad, mun. Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. FN ( Intravilan, CF NR. 335492).**

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.04.2022, Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** favorabil solicitarea, cu condiția realizării unui marcaj longitudinal continuu în fața imobilului pe str. Ștefan Tenețchi nr. FN și amplasarea unui indicator rutier cu semnificația „Obligatoriu la dreapta” la iesire din curte spre str. Strada II - Zona Industrială Vest.

**PREȘEDINTE,**  
**VICEPRIMAR AL JESA II.IE**



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11.04.2022
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		07.04.2022
Întocmit:	Stoian George	Secretar		07.04.2022
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		07.04.2022

**MUNICIPIUL ARAD**

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

**COMISIA DE ELIBERARE A  
AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

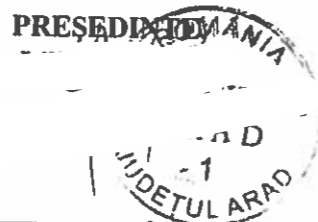
Nr. ad.70649/Z1/ 22. OCT 2021

Către,

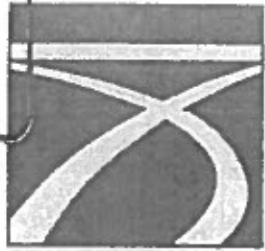
**SC INGERL AUSTROM SRL  
CARAȘ-SEVERIN, BOCȘA, str.CARPATInr.5**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.70649 / 13.09.2021 vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - CONSTRUIRE SHWROOM ȘI BIROURI ȘI HALĂ DEPOZITARE, str.ȘTEFAN TENEȚCHI, F.N. , identificat prin CF nr. 335492 ARAD beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL, 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 ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzii ȘTEFAN TENEȚCHI;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.475 din 19.03.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
9. În conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.



Nume prenume	Funcția	Data
Gaina Ovidiu	membru	22.10.2021
George Stoian	membru	22.10.2021



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA  
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238  
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,  
E-mail: oee@drdptm.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI  
Operator de date cu caracter personal nr. 16562  
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



SERVICIUL A.V.Z.D.N.  
Nr. 340/302  
Tel: 0256 246 639

Către,  
INGERL AUSTROM SRL

*Ing. Corina Simion*

Urmare cererii dumneavoastră nr. *FN* din data de *15.03.2022* și analizei documentației depuse privind lucrarea "PUZ și RLU- Construire showroom, birouri și hală de producție" în zona DN 7km 552+522 – 552+564 partea stângă, beneficiar fiind INGERL AUSTROM S.R.L., vă comunicăm că obiectivul proiectat nu este situat în zona drumului național administrat de DRDP Timișoara, acest sector fiind predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin protocolul de predare – preluare nr. 9136/04.03.2020 încheiat între Ministerul Transporturilor și Municipiul Arad.

Timișoara, 14.04.2022

Director Regional,  
ing. Nicolae Răzvan

Director  
ing. Bogdan  
ZIE



Director Adjunct Întreținere,  
ing. Răzvan CĂPĂSTRARU

Serviciul AVZDN  
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN  
Ing. Corina SIMION





COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
 INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
 DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA  
 Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238  
 Tel: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,  
 E-mail: oec@drdptm.ro  
 CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI  
 Operator de date cu caracter personal nr. 16562  
 www.crovini.ro www.drdptm.ro



SERVICIUL TEHNIC, CTE, PMS  
 0256-246.613, 0256-246.632  
 tehnic@drdptm.ro  
 Nr. 40/205/12.03.2020

*PTR Biroul JURIDIC INDICATIV IVC*

..D.N. ARAD  
 Nr. 2423  
 20.03.2020

*J. V. Vasile*

Către,

Secția Drumuri Naționale Arad

Referitor la: ~~predarea sectorului de drum DN 7 km 549+273 – 553+570~~

Prin prezenta, vă transmitem atașat 1 (un) exemplar în copie semnat al "Protocolului de predare – preluare" privind transmiterea sectorului de drum național DN 7 km 549+273 – 553+570 din administrarea Ministerului Transporturilor în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, respectiv 1 (un) exemplar în original semnat al "Procesului Verbal de Constatare și Identificare" a sectorului de drum național menționat mai sus.

Deasemenea, vă transmitem 1(un) exemplar în original semnat al "Procesului Verbal de Constatare și Identificare", cu rugămintea de a-l preda Primăriei Municipiului Arad

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL REGIONAL  
 cu preluare de atribuții



DIRECTOR ADJUNCT EXPLOATARE,  
 ing. Nicoleta PORDEA

ȘEF SERVICIUL TEHNIC, CTE, PMS  
 ing. Sorin PAICU

SERVICIUL TEHNIC, CTE, PMS  
 ing. Cosmina ION

Nr. 9136 / 04.03. 2020

Nr. 14436 / 26.02. 2020

APROB  
MINISTRUL TRANSPORTURILOR,  
INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR

Lucian N. N. E.

APROB  
PRIMAR

### PROTOCOL DE PREDARE-PRELUARE

În vederea punerii în aplicare a art. 21, alin (2), din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în contextul procedurii de transmitere a sectorului de drum național DN 7 km 549+273 - km 553+570 și a terenului aferent din administrarea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, reprezentat prin comisia a cărei componență a fost aprobată de secretarul general al Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, prin documentul intern nr. 8417/25.02.2020:

- Georgeta GOLOVCA - consilier superior - Direcția Reglementări Tehnice și Autorizații de Construire - președinte
- Marinela TACEA - expert principal - Direcția Reglementări Tehnice și Autorizații de Construire - membru
- Lucian GHEORGHIU - consilier superior - Direcția Achiziții Publice și Administrarea Domeniului Public - membru

și

Municipiul Arad, reprezentat prin comisia a cărei componență a fost aprobată de primarul Municipiului Arad, prin dispoziția nr. 298/21.02.2020:

- Ștefan SZUCHANSZKI - director executiv - Direcția Patrimoniu - președinte
- Mihaela BALAȘ - șef serviciu - Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public - membru
- Lucian PALCU - șef birou - Biroul Energetic - membru

am procedat la încheierea prezentului

## PROTOCOL

1. În conformitate cu prevederile art. 21, alin (2), din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor *predă* și Municipiul Arad *primește* în administrare sectorul de drum național DN 7 km 549+273 - km 553+570 și terenul aferent, aflate în domeniul public al statului, în administrarea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor și în concesiunea Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A..
2. Sectorul de drum menționat la pct.1 este proprietate publică a statului și, de la data semnării prezentului protocol, trece în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad.
3. Sectorul de drum predat DN 7 km 549+273 - km 553+570, cu lungimea totală reală L=4,297 km și suprafața în plan de 36.616 mp, are valoarea de inventar totală de 20.477.860 lei, din care drum de 20.011.347 lei și teren de 466.513 lei.
4. Din punct de vedere tehnic, predarea - preluarea efectivă a sectorului de drum național DN 7 km 549+273 - km 553+570 și a terenului aferent a fost efectuată conform "Procesului verbal de constatare și identificare", încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Arad și reprezentanții Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, prin C.N.A.I.R. S.A. - D.R.D.P. Timișoara, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 10800/13.02.2020 și la C.N.A.I.R. S.A. - D.R.D.P. Timișoara cu nr. 1996/13.02.2020, și care face parte integrantă din prezentul Protocol.
5. Prezentul protocol de predare-preluare a fost întocmit în 6 (șase) exemplare, cu valoare de original, 3 (trei) exemplare pentru Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor și 3 (trei) exemplare pentru Municipiul Arad.

AM PREDAT,

PREȘEDINTE COMISIE

- Consilier superior  
Direcția Reglementări Tehnice și  
Autorizații de Construire  
Georgeta GOLOVCA

Direcția Reglementări Tehnice și  
Autorizații de Construire  
Marinela TACEA

- Consilier superior  
Direcția Achiziții Publice și  
Administrarea Domeniului Public  
Lucian PALCU

AM PRIMIT,

PREȘEDINTE COMISIE

- Director executiv  
Municipiul Arad

- Șef serviciu  
Serviciul Evidență și  
Administrare Domeniul Public  
Mihaela BALAS

- Șef birou  
Biroul Energetic  
Lucian PALCU

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2  
C.U.I. 36980428; O.R.C. J2/104/2017  
Tel.: 0747-467049



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare”

Arad, CF 335492, jud. Arad

NR. 40/2022

BENEFICIAR:

S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENC  
STR. B-DUL REV  
Arad, 310025

OFFICE S.R.L.  
TEL. NR. 93, AP.2



Decembrie  
2022

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare”

Arad, CF 335492, jud. Arad

NR. 40/2022

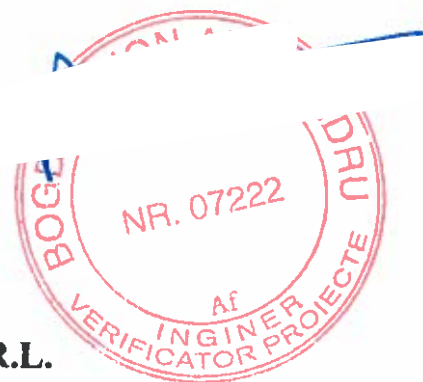
BENEFICIAR:

S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. B-DUL REVOLUTIF NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADRI



Decembrie  
2022

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017  
Tel.: 0747-467049



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.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 – Construire showroom și birouri și hală depozitare”, Arad, CF 335492, 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

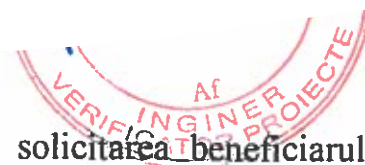
## „Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare”

Arad, CF 335492, jud. Arad



### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 335492, jud. Arad.



### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;



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

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

**Tabelul 1**

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>8</b>

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația 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 335492, jud. Arad.

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

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

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

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

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

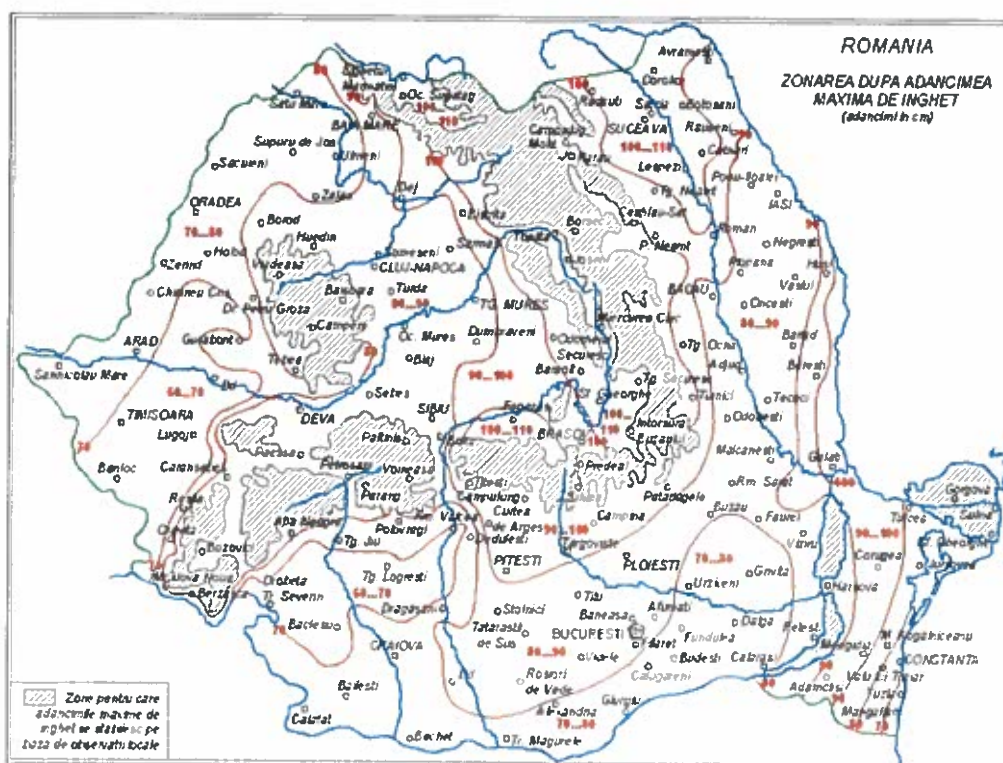
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

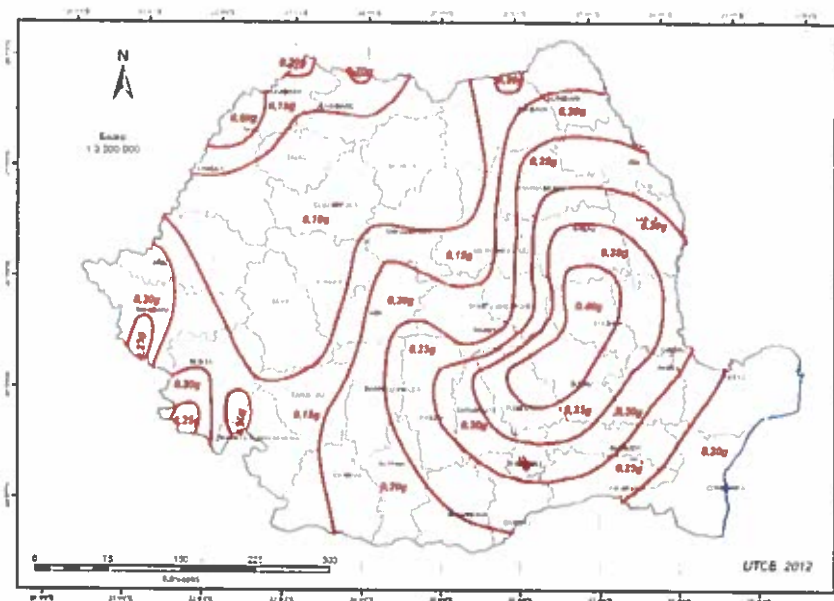
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

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

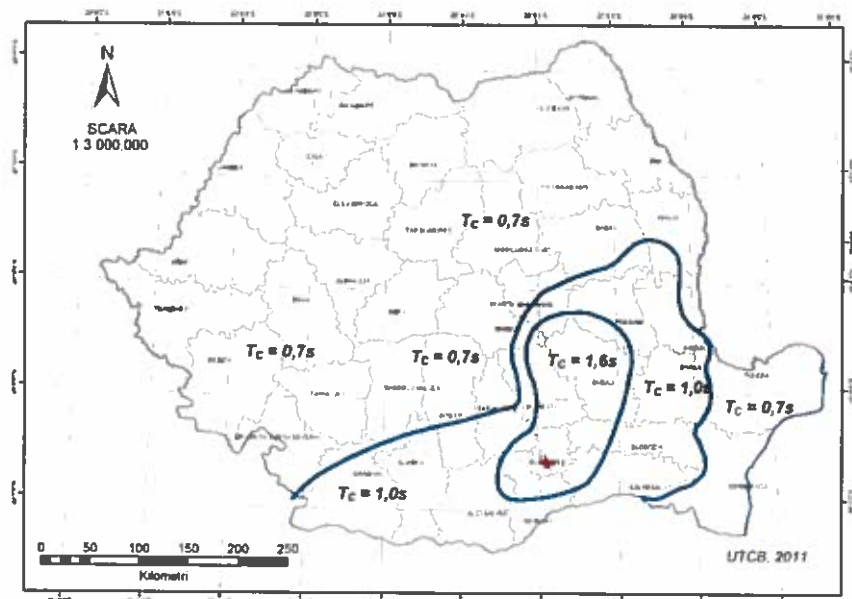
### 3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de 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  $T_c = 0,70$  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 fișă 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...-0,50 m – Sol vegetal;
- 0,50 m...-2,20 m – Argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,20 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

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

- Greutate volumică  $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,67$
- Porozitatea  $n = 40,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 17,0 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 32,5 \%$
- Indice de consistență  $I_c = 1,08$
- Modul de deformație edometric  $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică  $c = 44 \text{ kN/m}^2$ .

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

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

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

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



## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

**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 coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică  $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,67$
- Porozitatea  $n = 40,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 17,0 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 32,5 \%$
- Indice de consistență  $I_c = 1,08$
- Modul de deformație edometric  $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 16^\circ$

➤ Coeziune specifică

$$c = 44 \text{ kN/m}^2.$$

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

**Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură,**

recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

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

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

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

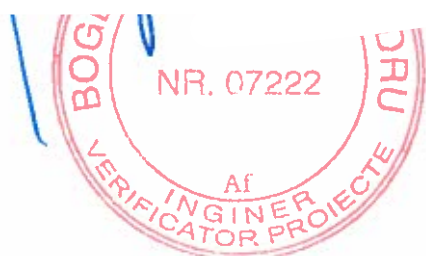
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A<sub>f</sub>  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTC  
Ing. PERI A



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara  
Mobil: 0766 – 318 344



## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A a proiectului  
**STUDIU GEOTEHNIC pentru**  
**„Întocmire PUZ și RLU – Construire showroom și birouri și hală depozitare”**  
Arad, CF 335492, jud. Arad  
Faza PUZ+RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 335492, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.12.2022

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL 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 – Construire showroom și birouri și hală depozitare”, Arad, CF 335492, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR



ING. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE fiind cerințele esențiale: BEZISȚENȚĂ ȘI STABILITATEA  
 Cod numeric personal TERENIKHAI DE FUNDARE A  
 Profesie INGINER DE SA MASINELOR DE RANANT  
 ATESTAT  
 Pentru competența VERIFICATOR PROIECTE  
 în domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)  
 în specialitatea: .....

Secretar, BIHANDEA TEODORESCU  
 Director CRISTIAN-DAN STAMATIAD  
 S în baza

Seria MF

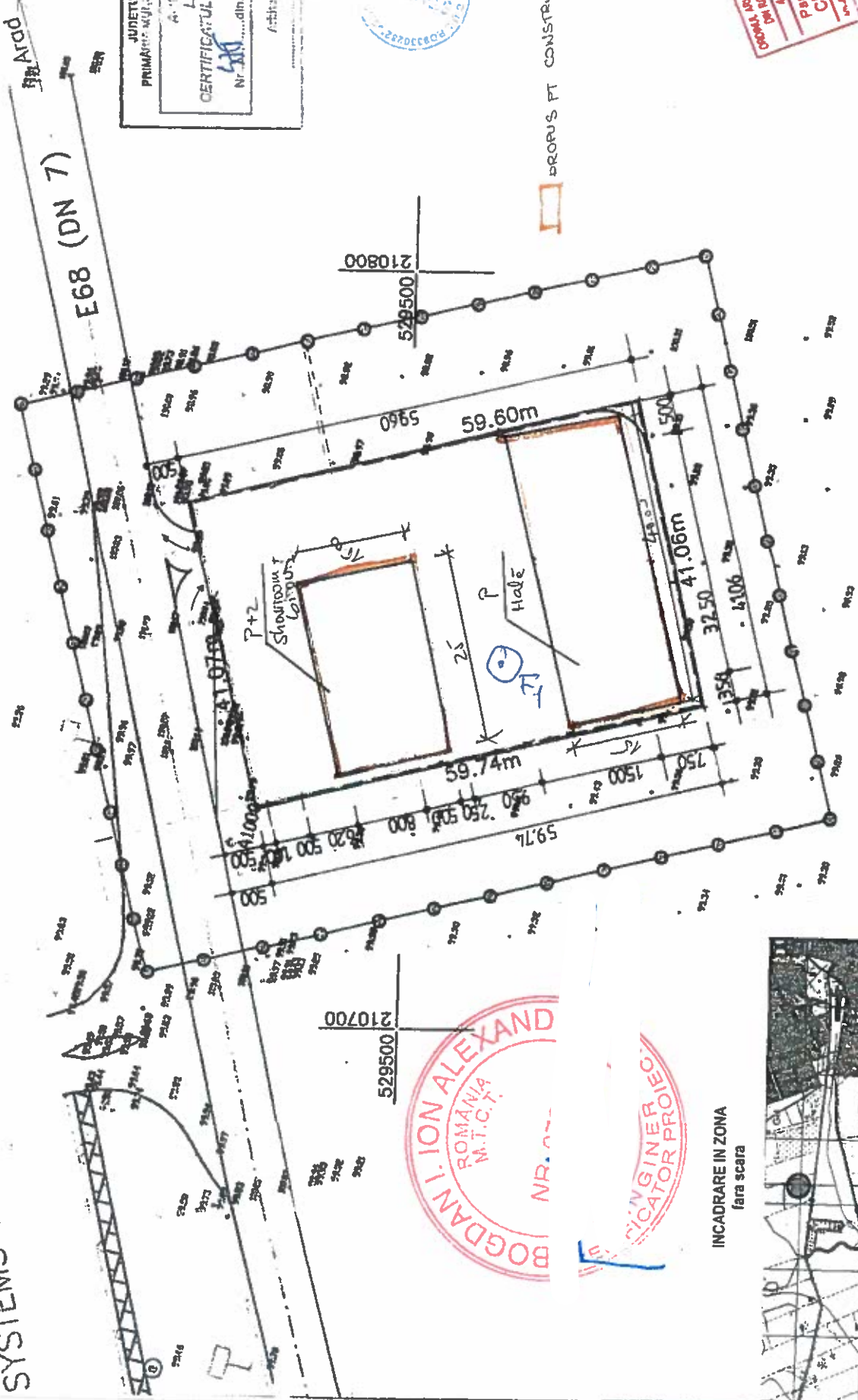
Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la <u>26072021</u>	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....
Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

# ANEXA 1

SYSTEMS ARAD S.R.L.



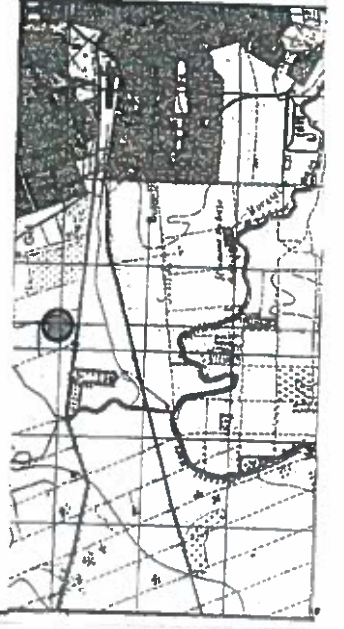
JUDEȚUL ARAD  
PRIMAȚIE MUNICIPIUL ARAD  
L. TEVA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 341/19 MAR 2021  
Arhitect șef,



PROIECT CONSTRUIRE



INCADRARE IN ZONA  
fara scara



<p>STACONS proiectare &amp; consultanță</p>		<p>ISO 9001:2015</p>	<p>Beneficiar: SC INGERL AUSTROM SRL</p>	<p>Nr proiect: 11/2021</p>
<p>Specificatie</p>	<p>Nume</p>	<p>NE</p>	<p>Formate</p>	<p>Faza</p>
<p>ȘEF PROIECT</p>	<p>ing. Cristian Dumitrescu</p>	<p>10</p>	<p>A3</p>	<p>P.U.Z.</p>
<p>PROIECTANT</p>	<p>ing. Gabriel Nicolaeș L.</p>			<p>Planșa nr.: 01</p>
<p>DESENIANT</p>	<p>ing. Cristian Nicolaeș D.</p>			
<p>Titlu proiect: CONSTRUIRE SHOWROOM + BIROURI, HALA DEPOZITARE, ÎMPREJUMUIRE PARCELA</p>			<p>Intitulant: Jd. Arad, mun. Arad, CF nr. 335492 Arad</p>	
<p>Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONA</p>				

# FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "EXPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. BOUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Sanitarul: Arad, CF 135192, jud. Arad  
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
Executanți foraj: S.C. "EXPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
Beneficiar: SC Ingeri Austrom SRL

Început la : 22.11.2022  
Terminat la : 22.11.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Simplifica- ției	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probeci	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Gruțarea volumică $\gamma$ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w <sub>L</sub> %	Limita inferioară de plasticitate w <sub>P</sub> %	Indice de plasticitate I <sub>P</sub> %	Indice de consistență I <sub>C</sub> -	Grad de îndesare I <sub>D</sub> -	Modul edometric M <sub>2,3</sub> kPa	Unghi de frecare int. $\Phi$ grad	Coesiunea c kPa	Rezistența la specifică R <sub>pc</sub> daN/ cm <sup>2</sup>						
		adân- cimea	grosimea cimea		nr.	borcan		ștuț	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă > 0.005 mm																					
Sol vegetal		-0.50	0.50																														
Argilă nisipoasă, maroniu gălbui, tare		-2.20	1.70	1T	-1.00					25	33	42							19.6	32.5	1.08						10500	18.0	44.0				
Argilă nisipoasă, gălbui		-4.00	1.80																														

Verificat





# ANEXA 2



S.C. CARA SRL  
 STR. FILARET BARBU NR. 2  
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 335492  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 9966 / 05.12.2022**

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

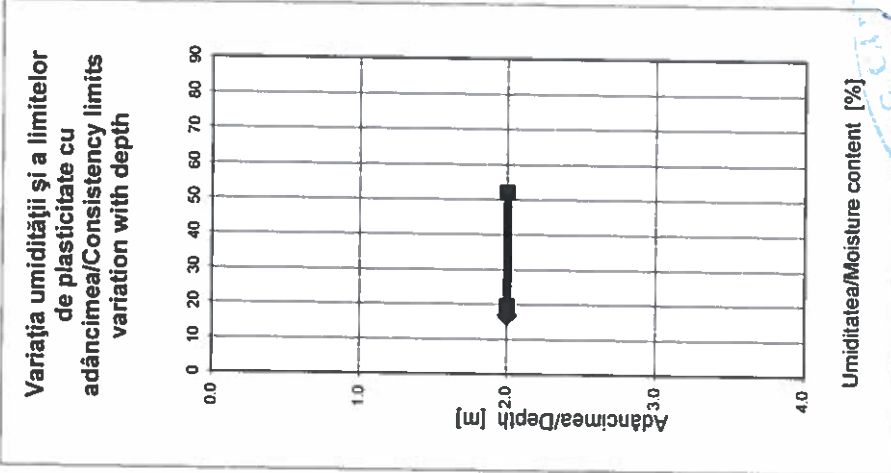
\*\*\*\*\*

Adâncimea	m <sub>1</sub>	m <sub>2</sub>	m <sub>3</sub>	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

\*\*\*\*\*

Proba 1	158.5	140.8	36.4	17.0
---------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMITRĂȘ



S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

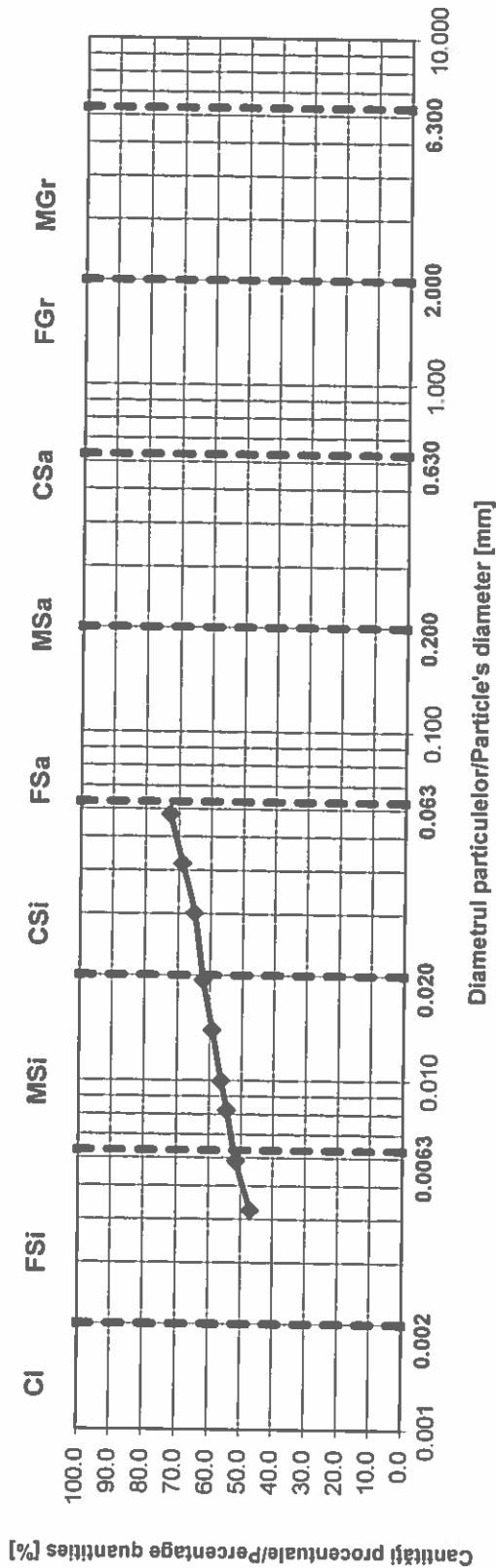
Arad, CF 335492  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 9967 / 05.12.2022**

DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 <sup>-2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0219	21.9	22.4	0.19323	22.5932	0.09826	9.384	0.0579	72.7
1'	60	1.0207	20.7	21.2	0.19323	21.3932	0.09826	9.792	0.0419	68.9
2'	120	1.0195	19.5	20.0	0.19323	20.1932	0.09826	10.200	0.0302	65.0
5'	300	1.0186	18.6	19.1	0.19323	19.2932	0.09826	10.506	0.0194	62.2
10'	600	1.0177	17.7	18.2	0.19323	18.3932	0.09826	10.812	0.0139	59.3
20'	1200	1.0168	16.8	17.3	0.19323	17.4932	0.09826	11.118	0.0100	56.4
30'	1800	1.0162	16.2	16.7	0.19323	16.8932	0.09826	11.322	0.0082	54.5
60'	3600	1.0153	15.3	15.8	0.19323	15.9932	0.09826	11.628	0.0059	51.6
120'	7200	1.0139	13.9	14.4	0.19323	14.5932	0.09826	12.104	0.0042	47.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



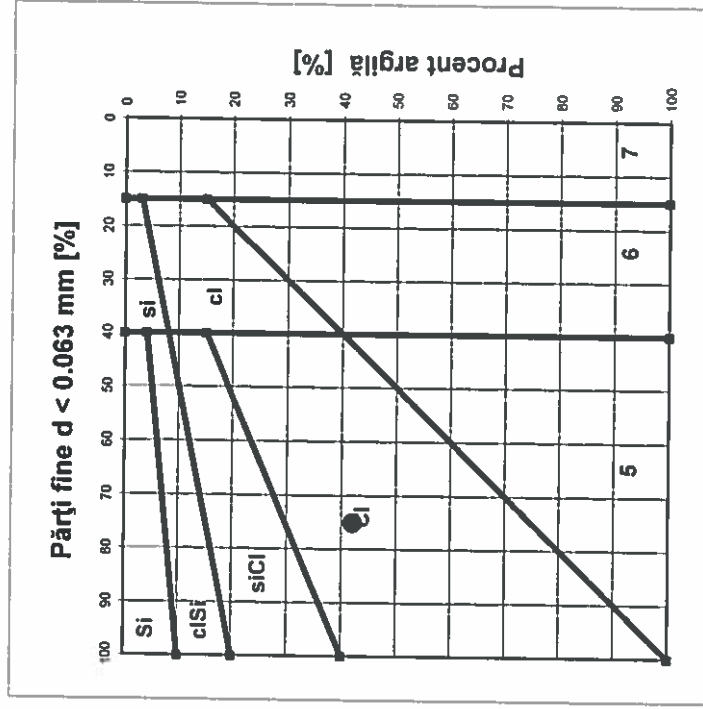
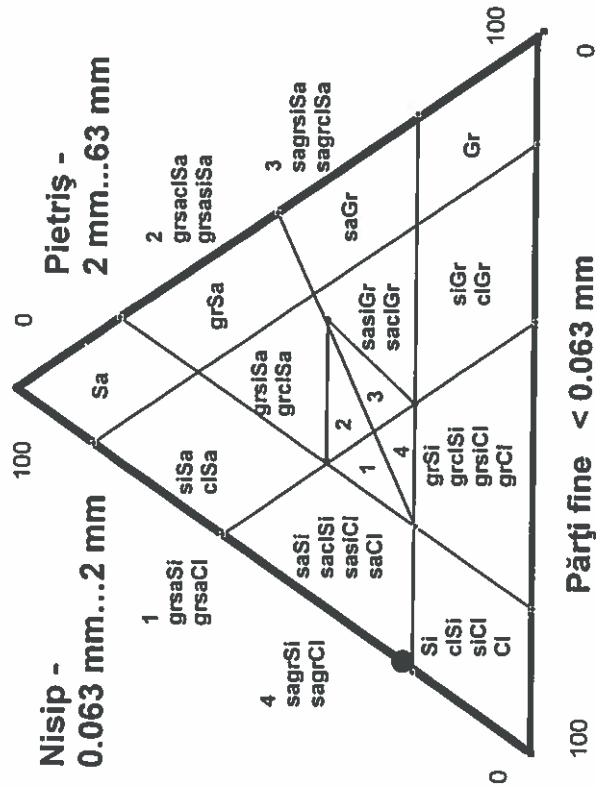
CI -	42 %
FSi -	10 %
MSi -	9 %
CSI -	14 %
FSa -	14 %
MSa -	11 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 335492  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI  
 SR EN ISO 14688-2/2005**



**5**  
 Pământuri fine (praf și argilă)

**6**  
 Pământuri mixte (pietriș  
 argilos sau prăfos și nisip)

**7**  
 Pământuri granulare (pietriș și  
 nisip)

**DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE**  
 ARGILĂ NISIPOASĂ / SANDY CLAY - saCl

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMITRAS



S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 335492  
Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ... 2068 / 1.05.12-2012**

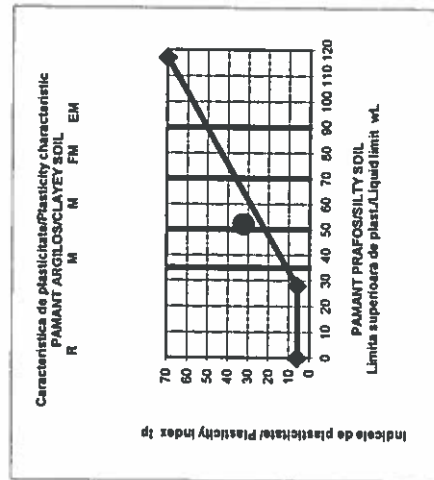
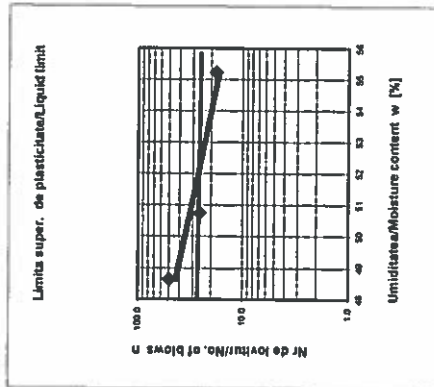
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

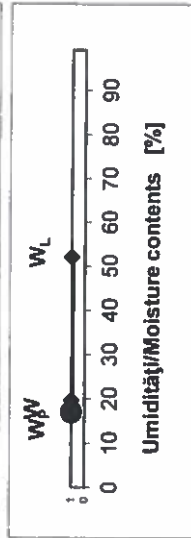
	U.M.	1	2	3
m 1	g	23.6	23.5	23.5
m 2	g	20.0	20.1	19.8
m 3	g	12.6	13.4	13.1
W	%	48.6	50.7	55.2
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	26.2
m 2	g	24.0
m 3	g	12.8
W <sub>p</sub>	%	19.6

W<sub>p</sub> = 19.6 %



W<sub>L</sub> = 52.1 %



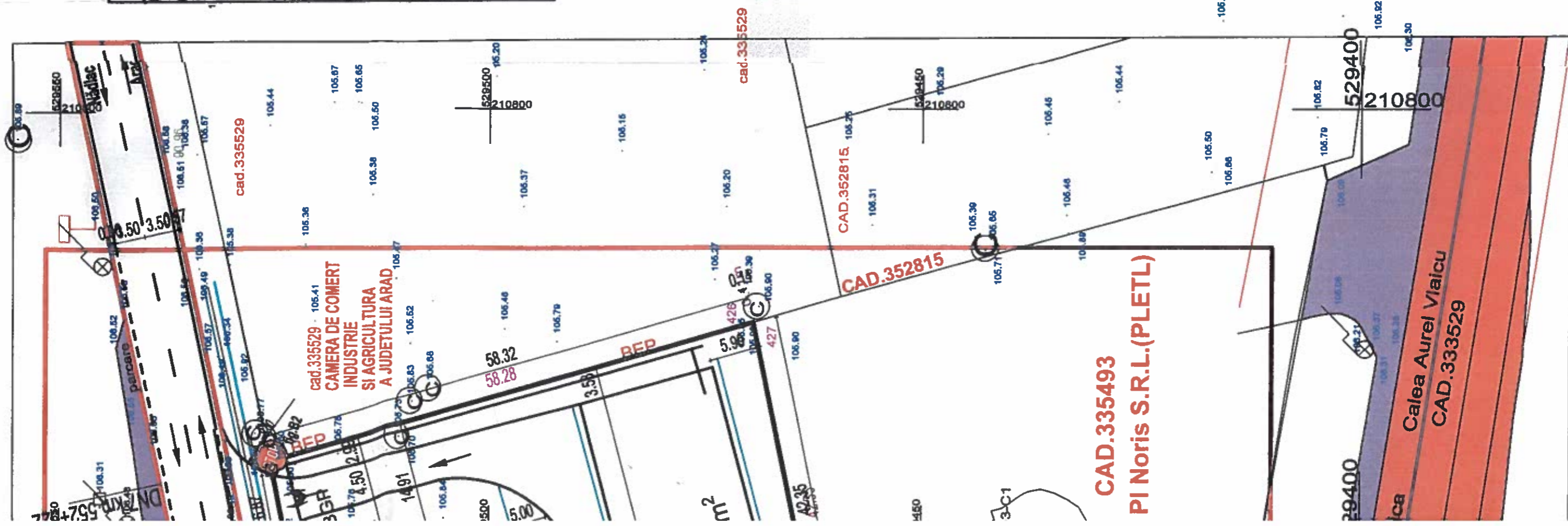
	U.M.	1
m 1	g	158.5
m 2	g	140.8
m 3	g	36.4
W	%	17.0

W = 17.0 %

Ic = 1.08
Ip = 32.5 °

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



LEGENDA:

DELIMITARE



ZONA STUDIATA 14 000 mp



INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

ZONIFICARE



ZONA CURTI CONSTRUCTII ( SERVICII)



DRUMURI NATIONALE



CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



ZONA VERDE

IN INCINTA:



HALA DEPOZITARE



SHOWROOM SI BIROURI P+2E



CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )



PLATFORME, PARCAJE



SPATII VERZI AMENAJATE



DALE INIERBATE

- AP** conducta pluvial propus
- CMP** conducta canal menajer propus
- CPE** conducta alimentare apa propusa
- BEE** bransament electric subteran propus
- BGE** bransament GAZ subteran propus
- SH** separator hidrocarburi



verificator/expert	nume	semnătura	cerința	referat/expertiza nr.
S.C. S&H TRADING S.R.L. ARAD, str. Memorandului nr.16A, jud.Arad CUI ROS301489 Inregistrat la ORC J02262/1994			BENEFICIAR	S.C. INGERL AUSTROM S.R.L.
SEF PROIECT	arh. Crainic D		DENUMIRE	CONSTRUIRE SHOWROOM +BIROURI, HALA DEPOZITARE, IMPREJMUIRE PARCELA intravilan municipiului Arad,CE nr. 335492, jud.Arad
PROIECTAT	ing. Sebin Etelka		PROIECT	
INTEGRAT	ing. Cristina Ciabala			
			SCARA	PLAN DE SITUATIE
			1:500	
			P 2/197	







**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
PUZ SI RLU- CONSTRUIRE SHOWROOM ,  
BIROURI SI HALA DEPOZITARE  
PUZ Proiect nr. : 11/2021

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## memoriu prezentare

---

### 01. INTRODUCERE

---

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

### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

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

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

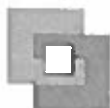
---

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

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

---





# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE
<b>Amplasament</b>	ARAD, intravilan nr. F.N. nr.CF 335492
<b>Beneficiar</b>	SC ROMASIA LOGISTIC SRL ( SC INGERL AUSTROM SRL)
<b>Proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. CRAINIC Paul- Dorin
<b>Numar proiect</b>	11/2021

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în zona Industrială Vest, identificat prin CF nr.335492 fiind delimitat la frontul stradal de DN7-E68 str.Stefan Tenetchi.

Beneficiarul SC ROMASIA LOGISTIC SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 335492 Arad. În prezent terenul este cuprins prin PUG în UTR nr. 70 subzona prestari servicii, spatii verzi amenajate Ips70/Psv70b.Terenul are suprafata de 2 450 mp.

Parcela cu extrasul C.F. nr. 335492 - Arad are categoria de folosinta curti constructii, intravilan, proprietate privata aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:





- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de hala parter- depozitare, si o cladire cu functiunea de showroom si birouri cu regim maxim de inaltime P+2 , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale
- organizarea arhitectural-urbanistica, in functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 475 din 19 Martie 2021 si al avizului de oportunitate nr.19/23.07.2021.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 41262/A5/ din 23.07.2021

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad. 45715/A5/ din 02.08.2022

### 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 publica si regimul juridic al acesteia, cu completările si modificarile ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu m odificarile și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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



## 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 02.01. Evolutia zonei

Aradul face parte din seria marilor orase 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 zona Industrială Vest a orașului Arad, cu frontul stradal spre str. Stefan Tenetechi DN7-E68;

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

Zona studiată fiind traversată de DN7 - E 68 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor , construindu-se mai multe unități cu unități mixte, comerț-servicii, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

### 02.02. Incadrarea în localitate

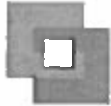
Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în zona Industrială Vest, identificat prin CF nr.335492 fiind delimitat la frontul stradal de DN7-E68 str. Tenetechi.

Beneficiarul SC ROMASIA LOGISTIC SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 335492 Arad. În prezent terenul este cuprins prin PUG în UTR nr. 70 subzona prestări servicii, spații verzi amenajate Isp70/Psv70b.

**Parcela studiată** (având suprafața totală = 2 450 mp, conform C.F. nr. 335492 Arad) este delimitată:

- la Nord – str. Stefan Tenetechi, DN7-E68 nr.cad 333528;
- la Vest –teren curți construcții - proprietate privată, funcțiuni mixte, comerț/servicii, SC MR.FAB SRL nr.cad 335527;
- la Est – teren curți construcții - proprietate privată CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUD.ARAD, nr.cad.335529; (PUZ aprobat prin Hotărârea nr.200 din 12 aprilie 2022 "Hala depozitare, servicii/comert, corp adm./paza platforme carosabile cu amenajarile aferente, acces, semnistica si imprejmuire."





- la Sud – teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii SC PL NORIS SRL (PLETL), nr.cad.335493 ;

Terenul face parte din intravilanul mun.Arad, având în prezent funcțiunea de curți constructii. In prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z.

## **02.03. Elemente ale cadrului natural**

### **02.03.01. Relief**

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest.Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa spontana, nefiind cultivat sau folosit in scopuri industriale in ultimii ani.

### **02.03.02.Reteaua hidrografica**

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale rețelei 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 iama de -15 grade Celsius.

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

### **02.03.04.Vegetatie**

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

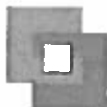
### **02.03.05.Conditii geotehnice**

Studiul geotehnic cu nr. 40/2022 intocmit in vederea elaborarii documentatiei de proiectare pentru obiectivele propuse evidentiaza urmatoarele:

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.





Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

**Seismicitatea zonei**

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  $T_c = 0,70$  sec.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârstă, cu plasticitate mare.

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

## 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:**

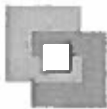
a) **cutremure de pământ**: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

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 Nord a parcelei se află str. Stefan Tenetchi DN7-E68 . Accesul la acest drum din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 109/24.03.2022

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE NR.AD.21749/Z1/11.04.2022

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.70649/Z1/22.10.2021  
NEGATIE CNAIR NR.340/302/14.04.2022

## 02.05. Ocuparea terenurilor

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1124/ 04.05.2021

PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 53042/ 09.04.2021

### 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 național DN7-E 68 -Pecica - Arad;
- unități cu funcțiuni mixte, comerț-servicii, curți construcții;

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni mixte, comerț/servicii; Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de curți construcții în intravilan, 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 ( comerț/servicii ) și cele propuse.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara este cea de curți construcții în intravilan. Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de 2450 mp, în proprietatea SC ROMASIA LOGISTIC SRL conform extras CF nr.335492.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

### PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

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







## **02.06.Echipare edilitara**

AVIZ ANIF Nr. 93/ 13.10.2022

AVIZ SANEPID Nr. 414/29.09.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.18491/ 08.12.2022

*Are in exploatare retele publice de apa potabila.*

*Are in exploatare retele publice de canalizare menajera*

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

### **02.06.01 Alimentarea cu apa**

În proximitatea zonei studiate există în prezent retea de alimentare cu apă.

### **02.06.02. Canalizare menajera**

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

### **02.06.03. Canalizare pluviala**

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

### **02.06.04. Alimentarea cu energie electrica**

În zona studiată exista rețeaua electrica.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.12002956/29.09.2022

### **02.06.05. Alimentarea cu energie termica**

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213894734/ 20/09/2022

### **02.06.06. Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradala.

AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. NR.119/ 27.09.2022

## **02.07. Probleme de mediu**

Terenul are ca fosta categorie curti constructii, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DN7-E68.

### **02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit**

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Drumul este amenajat corespunzator, se va amenaja accesul spre parcela.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

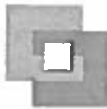
### **02.07.02. Poluarea solului**

In zona studiată nu exista surse majore sau medii de poluare.

### **02.07.03. Poluarea apei**

In zona studiată 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 pe DN7-E68;

#### **02.07.05. Poluarea sonora**

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str. Stefan Tenetechi DN7-E68

#### **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.

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.

#### **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.

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 1-a Nr.ad.41262/A5/23.07.2021

### **03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

AVIZ PSI Nr.626004 din 17.09.2021

AVIZ PC Nr. 4.720.953 din 11.10.2022

AVIZ STS Nr.15108 din 06.10.2022

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.29658/31.10.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;

- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;

- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m. respectiv cota absoluta maxima de 117.52 m (105,52 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.19 din 23.07.2021 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU - CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE. Astfel, se doreste realizarea unor constructii cu functiunea de hala depozitare si showroom/ birouri , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

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

### **03.02. Prevederi ale PUG**

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR 70, subzona prestari servicii, spatii verzi amenajate Isps70/Psv70b; *Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.*

**Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:**

- la Nord – str. Stefan Tenetchi, DN7-E68 nr.cad 333528; (~3 km pana la locuinte)
- la Vest –teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii, SC MR.FAB SRL nr.cad 335527; (~12.5 km pana la locuinte)
- la Est – teren curti constructii - proprietate privata CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUD.ARAD, nr.cad.335529; (~ 1.30 km pana la locuinte)
- la Sud – teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii SC PL NORIS SRL (PLETL), nr.cad.335493 ; (~3 km pana la locuinte)

### **03.03. Valorificarea cadrului natural**

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan zona industrială. Este deci necesară protejarea cadrului existent. In acest sens vor fi prevazute spatii verzi.

### **03.04. Modernizarea circulatiei**

Accesul spre parcela studiata se va face din DN7-E68 ( str.StefanTenetchi) avand o latime de 7.00m, acesta va avea o banda de intrare cu latimea de 4.50 m care se continua cu o banda de iesire avand aceasi dimensiune.

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.

Accesul va fi utilizat atat pentru autovehicule cat si pentru autocamioane.Parcarea autovehiculelor va fi prevazuta adiacent constructiei cu functiunea de showroom/birouri. Autocamioanele vor avea o frecventa ocazionala de aprovizionare si vor transporta marfa diversa, importata din China.

Pe o latura a halei va fi un drum de 3.50 m din dale inierbate, care are ca scop accesul autospecialei PSI.





Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, alee pietonala/platforma va fi doar in fata showroom-ului, iar spre hala nu sunt necesare fiind o zona de depozitare.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 20 locuri pentru autoturisme personal si clienti.

Minimul necesar este de 1 loc la 10 - 40 salariați si 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.Parcarea se va face exclusiv pe proprietate

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin sistemul de canalizare propus, racordat la canalizarea pluviala a zonei.

Platformele, drumurile de acces din incinta se vor realiza cu o structură rutieră de tip 'semirigid' sau "rigid" dimensionată în corelare cu traficul din incintă.

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.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in funcție de poziția pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

Conform aviz nr.ad.70649/Z1/22.Oct.2021 COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC cu urmatoarele conditii:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzii **ȘTEFAN TENETCHI**;

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

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

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

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

6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.475 din 19.03.2021;

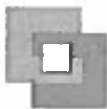
7.Perioda de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9.În conformitate cu prevederile OUG 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Conform avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației cu nr.ad.21749/Z1 din 11.04.2022 avizat favorabil, cu conditia realizarii unui marcaj longitudinal continuu in fata imobilului pe str.Stefan Tenetechi nr.FN si amplasarea unui indicator rutier cu semnificatia „Obligatoriu la dreapta" la iesirea din curte spre str. Strada II - Zona Industriala Vest





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

### **03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :**

Zona studiata are suprafata de 14 000 mp iar terenul are categoria de folosinta curti constructii ,intravilan; functiunea dominanta propusa : functiuni mixte, comert/servicii;

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta și a circulației pietonale, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din hala de depozitare si showroom cu birouri, avand suprafata masurata de 2450 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construibila in interiorul careia se va amplasa hala de depozitare (marfa diversa, importata din China) si showroom cu birouri;
- Carosabilul cu un acces de intrare si un altul de iesire.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire – existenta;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime P pentru hala si de P+2E pentru showroom si birouri.

Zona de implementare a constructiei va fi retrasa cu:

- Fata de latura nord ( drum) minim 16.00 m dar nu mai putin de 20 m lata de limita asfaltica a centurii Arad DN7 (zona de protectie a drumului national);
- Fata de partile laterale vest si est cu 3.50 m;
- Fata de partea posterioara sud cu 3.50 m;

H comisa hala P: 7,00 m

H comisa corp showroom/birouri P+2E: 12,00 m

Se va respecta distanta de H/2 din inaltimea constructiei fata de retragerile laterale.

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

**Organizare, personal angajat**





In functie de necesitatile tehnologice hala va putea fi compartimentata si va putea avea local zone de supanta. Corpul de servicii - showroom si birouri vor avea spatii pentru prezentare, birouri, vestiare, grupuri sanitare, spatii de sedinte, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hala va fi spatiu de depozitare marfa, unde se va descarca/incarca ocazional. Vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 3 persoane.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, parcaje, amenajari complementare zonei de depozitare-servicii;

### 03.05.02.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii -teren viran	7 870	56.2	5 420	38.7
Zona curti constructii ( comert/servicii)	2 880	20.6	5 330	38.1
Căi de comunicație si transport rutier	1 650	11.8	1 650	11.8
Spatii verzi	1 600	11.4	1 600	11.4
<b>TOTAL</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 335492

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii ( comert/servicii)	2450	100,00%	0	0%
Zonă depozitare, servicii, comert	0	0%	980	40%
Drum acces , alei si parcar	0	0%	925	37.8%
Spatii verzi amenajate	0	0%	545	22.2%
<b>TOTAL</b>	<b>2450</b>	<b>100%</b>	<b>2450</b>	<b>100%</b>

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 335492
POT	existent	0 %
	propus	40%
CUT	existent	0.00
	propus	0.74

### 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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





Retelele sunt amplasate adiacent cailor de circulatie.

Existenta si pozitionarea exacta a retelelor va fi confirmata in urma avizelor de la fiecare distribuitor in parte.

### **03.06.01. Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa potabila se va face prin extinderea rețelei publice de apa PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D225x13,4mm din strada Tenetchi, de pe partea dreaptă a drumului pana la incinta, dupa care se va face racordul cu un camin de apometru complet echipat amplasat in incinta pe zona verde.

Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

### **03.06.02. Canalizare**

**Canalizare menajera** se va racorda din str.StefanTenetchi prin conducte de tip PVC SN4 pana la incinta studiata . La iesirea din cladire apele uzate se vor varsa in canalizarea menajera stradala .

#### **Canalizarea pluvială**

Scurgerea apelor pluviale se va face prin preluarea acestora cu ajutorul pantelor de sistematizare catre sistemul de canalizare pluvial. In cazul platformelor cu circulatie auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale inainte de deversare in rețeaua pluviala stradala.

### **03.06.03. Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrica din rețeaua electrica stradala de medie tensiune.

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 (centrale de ventilatie- climatizare, incalzire, pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere, etc.).

### **03.06.04. Alimentarea cu energie termica**

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale pe gaz, panouri solare sau pompe de caldura;

### **03.06.05. Gospodarie comunală**

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

Recipientii de 1,1 mc pentru functiuni 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. Protectia mediului**

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.1767/ 03.02.2023





*Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu. Se va respecta planul de mediu propus.*

Amplasamentul functiunii studiate este intr-o zona special destinata acestui tip de activitate si anume o zona cu functiuni mixte comerț/servicii;

Conform HG 1076/8 iulie 2004 si Anexelor de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism, prin documentatii specializate ce se inainteaza spre aprobare Agentiei de protectia Mediului Arad.

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :

#### **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 canalizare menajera existenta a localitatii.

#### **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 substante 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 – DN7-E68 - 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:**

STUDIUL GEOTEHNIC NR.40/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26915/08.12.2022

### **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 bătătoare de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 si a normelor metodologice expuse in cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ,







localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

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

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

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depăși 40% și CUT maxim 0.74;
- Retragerea față de frontul stradal va fi de min 16.00 m;
- Retragerea față de limita de proprietate de pe cele 3 laturi va fi de minim 3.50 m conform plan reglementari urbanistice.
- Regim de înălțime maxim P/P+2E
- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
  - infrastructura formată din fundații izolate sau continue realizate din beton armat și beton simplu;
  - suprastructura formată din cadre transversale realizate din stâlpi metalici sau de beton;
  - planșee din beton armat monolit pe grinzi metalice sau de beton;
  - închiderile se realizează din panouri sandwich;

**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 structurale
- 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.





- in 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 km<sup>2</sup> (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare 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](http://www.anpm.ro))

. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

**a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;**

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

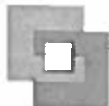
**b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;**

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul 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 arbuști

**c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;**

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului 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](http://www.primariaarad.ro)).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regasesc si in „Planul Pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbhM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor.

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

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidrozolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei  $\pm 0,00$  fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

**e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

**f) Precizarea funcțiunilor interzise in zonele de risc la inundatii**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funciunea de construire cladire prestari servicii si depozitare.

### **III. Alunecări de teren:**

**a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate**

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

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

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

**c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;**

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

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

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, înscopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi



- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

#### **e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.**

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

#### **03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate**

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare menajera ce deservește zona.

Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o prima etapa colectate si filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip si separatoare de hidrocarburi, dupa care vor fi preluate de sistemul general de canalizare.

#### **03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor**

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

#### **03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.**

Nu este cazul.

#### **03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi**

In interiorul parcelel se vor amenja spatii verzi .

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

Nu este cazul.

#### **03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Amenajarea peisagera a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea in folosinta sa existe in sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

#### **03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Nu este cazul.

#### **03.07.13.Eliminarea disfunctionalitatilor**

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

### **03.08. Obiective de utilitate publica**

Accesul spre parcela studiata se va face din DN7-E68 ( str.StefanTenetchi) avand o latime de 7.00m, acesta va avea o banda de intrare cu latimea de 4.50 m care se continua cu o banda de iesire avand aceeasi dimensiune.

#### **03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica**

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari.

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 aunta 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 persoanei juridice: SC ROMASIA LOGISTIC SRL. În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes national (drum national si judetean)

### **03.08.03. Circulatia terenurilor**

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

## **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG**

PUZ: zona studiata se inscrie in PUZ „Zona industrială Vest municipiul Arad , curti constructii in intravilan. In concluzie prevederile PUZ de fata se incadreaza in prevederile PUZ-ului mentionat cu respectarea prevederilor generale pentru functiunile studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr.626 004 / 2 din 17.09.2021 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

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

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

### **04.03. Prioritati de interventie**

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

### **04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii**

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

### **04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :**

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

intocmit,

arh.stag. GOLBAN Nicoleta

sef proiect

arh. CRAINIC Paul-Dorin



ISO 9001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
PUZ SI RLU- CONSTRUIRE SHOWROOM ,  
BIROURI SI HALA DEPOZITARE

PUZ proiect nr. : 11/2021

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



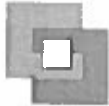
ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# **BORDEROU**

## **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 2450 mp identificat în prezent prin CF 335492, situat în intravilanul municipiului Arad, zona Industrială vest Arad-Pecica, UTR nr.70 conform PUG aprobat.

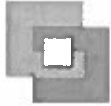
### Art.2 – Baza legală a elaborării

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 reformarea domeniului 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 Reglementari 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 planșa de reglementari.

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.;

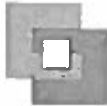
-se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;

-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 planșa de Reglementari; 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. 475 din 19.03.2021 și ale avizului de oportunitate nr.19 /23.07.2021.





S-a parcurs etapa 1 - pregatitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 41262/ A5/ 23.07.2021.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 45715/A5/ din 02.08.2022

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

*DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.1767 / 03.02.2023*

*Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu. Se va respecta planul de mediu propus.*

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1124/ 04.05.2021

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 53042/ 09.04.2021

STUDIUL GEOTEHNIC NR.40/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26915/08.12.2022

### S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

#### **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.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Nu este cazul.

#### **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.



---

### **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.

---

### **Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice**

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de 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.

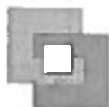
Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

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.

---

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

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.



Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

### **Art.9 - Zone construite protejate**

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

## **S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURNATA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **Art.10 - Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

**Nu este cazul.**

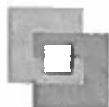
### **Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.





### **Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

### **Art.13 - Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, 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 functionari 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 extinderea rețelei publice de apa existenta pe strada.

**Canalizare menajera** se va racorda la rețeaua stradala;

**Canalizarea pluvială** se va racorda la rețeaua stradala;

**Alimentarea cu energie electrică** se va racorda la rețeaua electrica stradala;

### **Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

In PUG- Municipiului Arad zona este incadrata in intravilan, UTR 70, subzona prestari servicii, spatii verzi amenajate Ips70/Psv70b;

Categoria de folosinta: curti constructii;

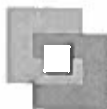
Funcțiunea dominanta propusa: servicii si depozitare;

Se solicita: CONSTRUIRE SHOWROOM , BIROURI SI HALA DEPOZITARE;

### **Art.15 - Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.74 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.

Accesul la parcelă se va realiza din str. Stefan Tenetchi;

---

## **III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

### **S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

---

#### **Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Poziționarea pe parcelă a 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, fașiile de siguranță și fașiile 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: cămine pentru organizarea de santier, cămine de garnizoană.

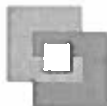
Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

---

#### **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;



- traservari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

## **Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

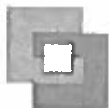
In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.



Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor. Nu este cazul.

### **Art .21 -Amplasarea fata de aeroporturi**

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

**AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.29658/31.10.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:**

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absoluta maxima de 117,52 m (105,52 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);**
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

### **Art . 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

Nu este cazul.

### **Art.23 - Amplasarea față de aliniament**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- **Retragerea fata de aliniament - latura nord ( drum) minim 16.00 m dar nu mai putin de 20 m lata de limita asfaltica a centurii Arad DN7 (zona de protectie a drumului national);**





## **Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri
- Se propune un regim maxim de înălțime **P** pentru hală și de **P+2E** pentru showroom și birouri.  
Zona de implementare a construcției va fi retrasă cu:  
Zona de implementare a construcției va fi retrasă cu:
  - Fața de latură nord (drum) minim 16.00 m dar nu mai puțin de 20 m latură de limita asfaltică a centurii Arad DN7 (zona de protecție a drumului național);
  - Fața de părțile laterale vest și est cu 3.50 m;
  - Fața de partea posterioară sud cu 3.50 m;H cornișă hală P: 7,00 m  
H cornișă corp showroom/birouri P+2E: 12,00 m  
Se va respecta retragerile față de limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de H/2 pentru clădirea cu funcțiunea de hală.
- Accesul în incintă de 7.00m, situat în partea de nord, va avea o bandă de intrare cu lățimea de 4.50 m care se continuă cu o bandă de aceeași dimensiune de ieșire cu un sens pentru autocamioane și autovehicule.
- Căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare, care vor deservei obiectivele.
- Se vor respecta prevederile Codului Civil.
- Se vor respecta orice restricții referitor la retragerea clădirilor propuse față de rețele edilitare sau drumuri, impuse de către avizatori.

AVIZ PC Nr. 4.720.953 din 11.10.2022

AVIZ STS Nr.15108 din 06.10.2022

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr.626 004 / 2 din 17.09.2021 pentru **SECURITATE LA INCENDIU** emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

## **S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **Art.25 - Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină 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.

Accesul spre parcela studiata se va face din DN7-E68 ( str.Tenetchi) avand o latime de 7.00m, acesta va avea o banda de intrare cu latimea de 4.50 m care se continua cu o banda de iesire avand aceiasi dimensiune.

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

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

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

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

Intrucat terenul ramane in administrarea autoritatilor publice locale, nu este necesara trecerea lui din domeniul public in cel privat, astfel ca nu putem vorbi de o circulatie a terenurilor.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

De asemenea, vor fi prevăzute alei , carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, conform prevederilor prezentului regulament, precum și, după caz, platforme depozitare și accese mașini sau utilaje speciale separate de aleile destinate consumatorilor.

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

*Comform aviz nr.ad.70649/Z1/22.Oct.2021 COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC cu urmatoarele conditii:*

1 Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii **ȘTEFAN TENETCHI**;

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

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

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

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

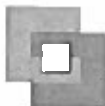
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.475 din 19.03.2021;

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

8 În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9. În conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.





*Conform avizului Comisiei de Sistematizare a Circulatiei cu nr.ad.21749/Z1 din 11.04.2022 avizat favorabil, cu conditia realizarii unui marcaj longitudinal continuu in fata imobilului pe str.Stefan Tenetechi nr.FN si amplasarea unui indicator rutier cu semnificatia „Obligatoriu la dreapta” la iesirea din curte spre str. Strada II - Zona Industrială Vest*

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 109/24.03.2022  
NEGATIE CNAIR NR.340/302/14.04.2022

### **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, pietre pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

### **S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

AVIZ ANIF Nr. 93/ 13.10.2022

AVIZ SANEPID Nr. 414/29.09.2022

### **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 marirea de capacitate a rețelelor 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 rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

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

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

### **Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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 extinderea rețelei publice de apă PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D225x13,4mm din strada Tenetchi, de pe partea dreaptă a drumului până la incintă, după care se va face racordul cu un camin de apometru complet echipat amplasat în incintă pe zona verde.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuielă acestuia.

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.18491/ 08.12.2022

*Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.*

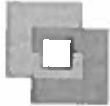
*Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră*

**Canalizare menajeră** se va racorda din str.Stefan Tenetchi prin conducte de tip PVC SN4 până la incintă studiată . La ieșirea din clădire apele uzate se vor varsa în canalizarea menajeră stradală .

#### **Canalizarea pluvială**

Scurgerea apelor pluviale se va face prin preluarea acestora cu ajutorul pantelor de sistematizare către sistemul de canalizare pluvial. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale înainte de deversare în rețeaua pluvială stradală.





#### **Alimentarea cu energie electrică**

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrica din reseaua electrica stradala de medie tensiune. 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 (centrale de ventilatie- climatizare, incalzire, pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.12002956/29.09.2022

#### **Alimentarea cu energie termică**

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale pe gaz.

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213894734/ 20/09/2022

#### **Telefonizare**

Se va racorda la reseaua stradala.

AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. NR.119/ 27.09.2022

### **S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENISIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

#### **Art.30 - Parcelarea**

Nu este cazul.

#### **Art.31 - Înălțimea constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P/P+2E, cu inaltimea maxima de 12,00m; inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Astfel, se doreste realizarea a unor constructii cu functiunea de depozitare si servicii : HALA P depozitare si SHOWROOM /BIROURI P+2E ; 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.

#### **Art.32 - Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu deprecieaza aspectul general al zonei.



Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si deprecieaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. Fatadele laterale si posterioare se vor tratare in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

## S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### **Art.33 - Parcaje**

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

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii. Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Corespunzator cu tipologia functionala minimul necesar este de 1 loc la 10-40 angajati si 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.

Autocamioanele vor stationa in incinta doar pentru descarcare/incarcare marfa ocazional.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

### **Art.34 - Spatii verzi si plantate**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Se recomanda plantarea unor perdele de vegetatie pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonica si filtrarea naturala a aerului.

### **Art.35 - Împrejmuiri**

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale;

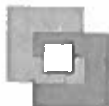
imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Terenul este imprejmuiruit.

Înăltimea admisă a imprejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii imprejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă imprejmuiri transparente de tip plasa metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.



## IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

### UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

#### Zona pentru depozitare-servicii

În prezent terenul este cuprins în UTR nr. 70 subzona prestari servicii, spatii verzi amenajate Isps70/Psv70b. Terenul are suprafața de 2 450 mp.

POT max = 40%; CUT = 0.74 ; regim de înaltime P+2E; H max comisa 12.00 m;

Parcela cu extrasul C.F. nr.335492 - Arad are categoria de folosința curți construcții în intravilan și se găsește în zona industrială Vest reglementată prin documentația de urbanism conform UTR nr.70 din PUG aprobat cu H.C.L.M.Arad nr.502/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Calea Arad-Pecica.

#### Echipare edilitare

Tipuri de rețele	- apă	TEa
	- canal menajer	TEm
	- canal pluvial	TEp
	- electric	Tee
	- rețea gaz	Ge

#### Căi de comunicație:

Tramă stradală formată din drum național DN 7-E68 cu zone verzi;

## V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona Industrială Vest Arad- Pecica, conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.502/ 2018

### 1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singură subzonă.

Terenul are o suprafața de 2450 mp, situat în intravilanul municipiului Arad.

Situat în zona vestică a orașului Arad, str. Stefan Tenetchi. În partea de nord a parcelei se află str.Stefan Tenetchi ,accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct propus.

Beneficiarul este SC ROMASIA LOGISTIC SRL, proprietate privată, înscris în C.F. nr. 335492 Arad.

Conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.502/ 2018;

Funcțiunea dominantă a zonei : prestari servicii, comerț, industrie, depozitare;

Subzonă funcțională : Isps70/Psv70b

Categoria de folosință: curți construcții intravilan

Funcțiune propusă: servicii și depozitare;

Clădirea se prevede a fi de tip izolat.



Intreaga zonă se recomanda a fi protejată perimetral de imprejmuiri transparente din plasa metalica cu bordurata, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetatie.

**Date de recunoaștere**

Suprafață teren 2450 mp

Funcțiunea dominantă: prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

**Delimitare :**

- la Nord – str. Stefan Tenetchi, DN7-E68 nr.cad 333528;
- la Vest –teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii, SC MR.FAB SRL nr.cad 335527;
- la Est – teren curti constructii - proprietate privata CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUD.ARAD, nr.cad.335529; (PUZ aprobat prin Hotararea nr.200 din 12 aprilie 2022 "Hala depozitare, servicii/comert, corp adm./paza platforme carosabile cu amenajarile aferente, acces, semnalistica si imprejmuire."
- la Sud – teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii SC PL NORIS SRL (PLETL), nr.cad.335493 ;

**Vecinatati amplasament propus a fi reglementat:**

- la Nord – str. Stefan Tenetchi, DN7-E68 nr.cad 333528;( ~3 km pana la locuinte)
- la Vest –teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii, SC MR.FAB SRL nr.cad 335527;(~12.5 km pana la locuinte)
- la Est – teren curti constructii - proprietate privata CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUD.ARAD, nr.cad.335529;(~ 1.30 km pana la locuinte)
- la Sud – teren curti constructii - proprietate privata, functiuni mixte, comert/servicii SC PL NORIS SRL (PLETL), nr.cad.335493 ; ( ~3 km pana la locuinte)

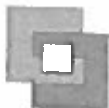
**Tipul de proprietate asupra terenurilor**

Domeniu privat, funcțiuni propuse - servicii si depozitare;

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

<b>BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA</b>				
	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii -teren viran	7 870	56.2	5 420	38.7
Zona curti constructii ( comert/servicii)	2 880	20.6	5 330	38.1
Căi de comunicație si transport rutier	1 650	11.8	1 650	11.8
Spatii verzi	1 600	11.4	1 600	11.4
<b>TOTAL</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>





<b>BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 335492</b>				
	<b>EXISTENT</b>		<b>PROBUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii ( comert/servicii)	2450	100,00%	0	0%
Zonă depozitare, servicii	0	0%	980	40%
Drum acces , alei si parcar	0	0%	925	37.8%
Spatii verzi amenajate	0	0%	545	22.2%
<b>TOTAL</b>	<b>2450</b>	<b>100%</b>	<b>2450</b>	<b>100%</b>

<b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b>		<b>PARCELA CAD. 335492</b>
POT	existent	0 %
	probus	40%
CUT	existent	0.00
	probus	0.74

**Funcțiunea pentru activitatea care se va desfasura:** CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE

## **2. UTILIZAREA FUNCIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:**

### **Utilizări principale permise :**

prestari servicii, comert, industrie, depozitare

### **Utilizari complementare permise :**

-prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

### **Utilizari interzise :**

- activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

### **Utilizari complementare interzise :**

- schimbarea functiunilor dominante, interzicerea amplasarii de constructii provizorii, amplasarea de unitati sau avtivitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genereaza zgomote si trepidatii;

### **Utilizări permise cu conditii :**

nu este cazul.

### **Interdictii temporare de construire:**

nu este cazul.

### **Interdictii 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 funcțiunilor

Funcțiunea propusă este în acord cu funcțiunea dominantă de prestări servicii, comerț, industrie, depozitare.

##### Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%.

CUT maxim 0.74

Parcela va avea definiți proprii indici de ocupare a terenului, datorită impunerilor și reglementărilor de retragere obligatorie sau a configurației geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. NR. 335492
POT	existent	00,00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.74

#### Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

#### Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

##### Orientarea față de punctele cardinale

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



---

### **Amplasarea față de drumuri publice**

Orientare spre str. Stefan Tenetchi;

### **Amplasarea față de aliniament**

. - Fata de latura nord ( drum) minim 16.00 m dar nu mai puțin de 20 m latura de limita asfaltica a centurii Arad DN7 (zona de protectie a drumului national);

### **Amplasarea in interiorul parcelei**

Amplasarea constructiei față de limitele laterale ale parcelei va asigura retragerea de H/2;  
- min.3.50 (H/2 din inaltimea maxima) fata de limitele de proprietate a amplasamentului

### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

---

#### **Accese carosabile**

Accesul la str. Tenetchi din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct propus.

#### **Accese pietonale**

In incinta cu propuneri nu vor fi accese pietonale fiind o zona 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.

#### **Realizarea de rețele edilitare**

Se vor realiza extinderi ale rețelilor edilitare existente in proximitatea parcelei.

#### **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 si dimensiunile terenului si ale constructiilor:**

#### **Parcelarea**

Nu este cazul.

#### **Înălțimea constructiilor**

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinatia de prestari servicii si depozitare este de maxim P/P+2E.

Înălțimea maximă admisă este de 12,00m.

#### **Aspectul exterior al constructiilor**

Clădirile care vor fi proiectate vor respectarea principiilor de estetică arhitecturală respectand caracterul zonei.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejurimi:**

---

#### **Parcaje**

Corespunzator cu tipologia functionala minimul necesar este de 1 loc la 10 - 40 angajati si 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

#### **Spatii verzi si plantate**

Se propun mai multe tipuri de spatii verzi si plantate :



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
PUZ SI RLU- CONSTRUIRE SHOWROOM ,  
BIROURI SI HALA DEPOZITARE  
PUZ proiect nr. : 11/2021

-perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetatie cu rol de protectie vizuala, fonica si de purificare a aerului.

-in incinta se propun a se realiza spatii verzi amenajate care sa imbunatateasca calitatea vietii si aspectul arhitectural si urbanistic al zonei.

### Împrejmuiuri

Terenul este imprejmuit.

Se recomanda posibilitatea inglobarii de gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului.

### VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație. Astfel s-a identificat conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.502/ 2018 Zona Industrială Vest Arad- Pecica, cuprins în UTR nr. 70 subzona prestări servicii, spații verzi amenajate Ips70/Psv70b.

Terenul are suprafața de 2 450 mp.

intocmit,

arh.stag. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,

arh. CRAINIC Dorin Paul

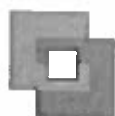


ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**  
PUZ SI RLU- CONSTRUIRE SHOWROOM ,  
BIROURI SI HALA DEPOZITARE  
PUZ proiect nr. : 11/2021

---

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO  
9001

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



## 01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE
Amplasament	ARAD, intravilan nr. F.N. nr.CF 335492
Beneficiar	SC ROMASIA LOGISTIC SRL
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. CRAINIC Paul- Dorin
Numar proiect	11/2021

## 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: mai 2023.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 475 din 19.Martie.2021 si ale avizului de oportunitate nr.19/23.07.2021.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea unor constructii cu functiunea de showroom, birouri si hala depozitare parter- productie si depozitare, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.  
*Investitaia se va face din fonduri proprii private.*
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;  
*Investitaia se va face parte din fonduri proprii.*
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;  
*Investitaia se va face din fonduri proprii private.*
- regim de înălțime maxim P/P+2E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil  
*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

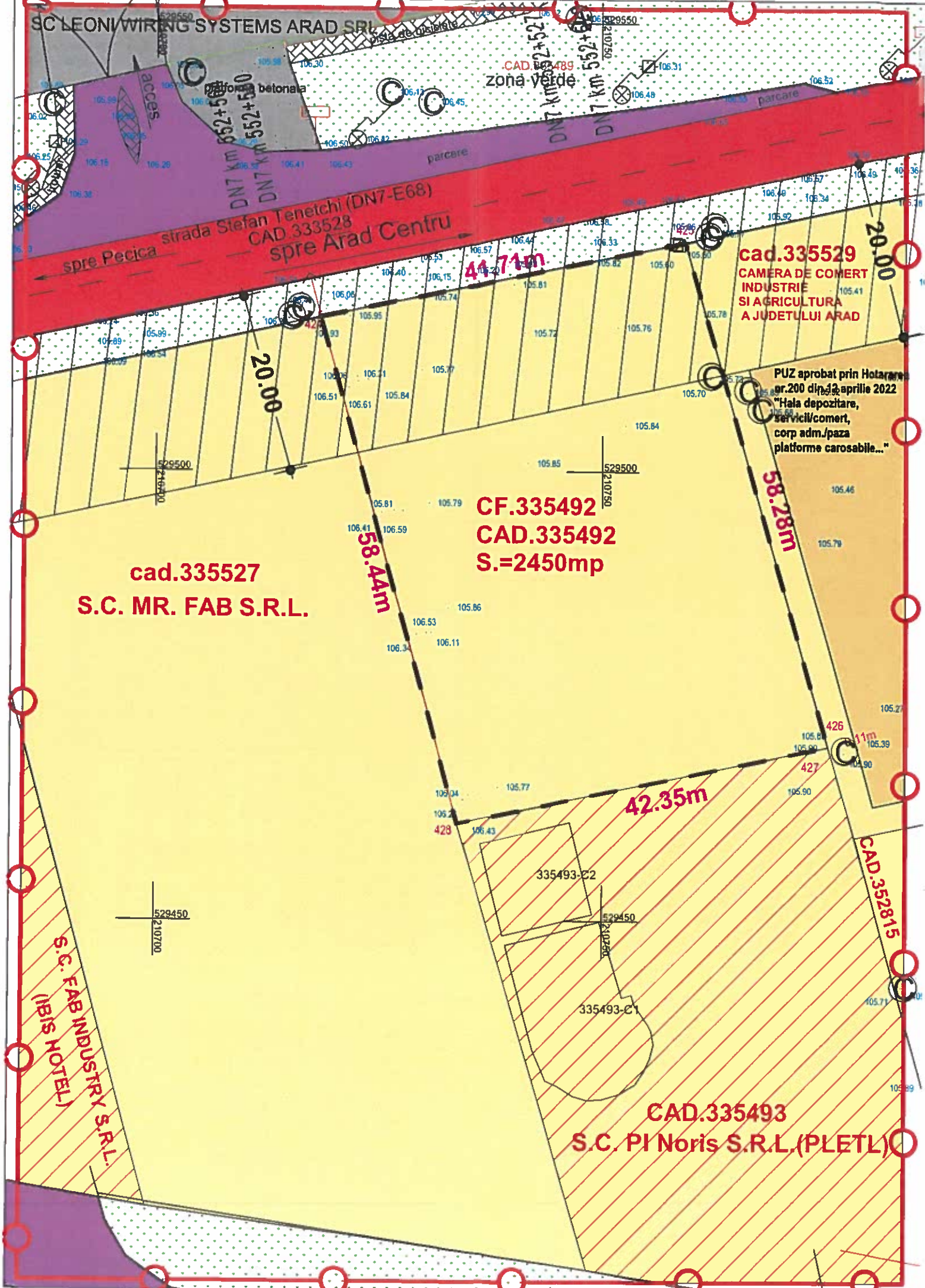
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter servicii-depozitare;

- Obținere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Octombrie – 2023.
- Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Noiembrie 2023.
- Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Noiembrie 2025.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: Decembrie 2025.

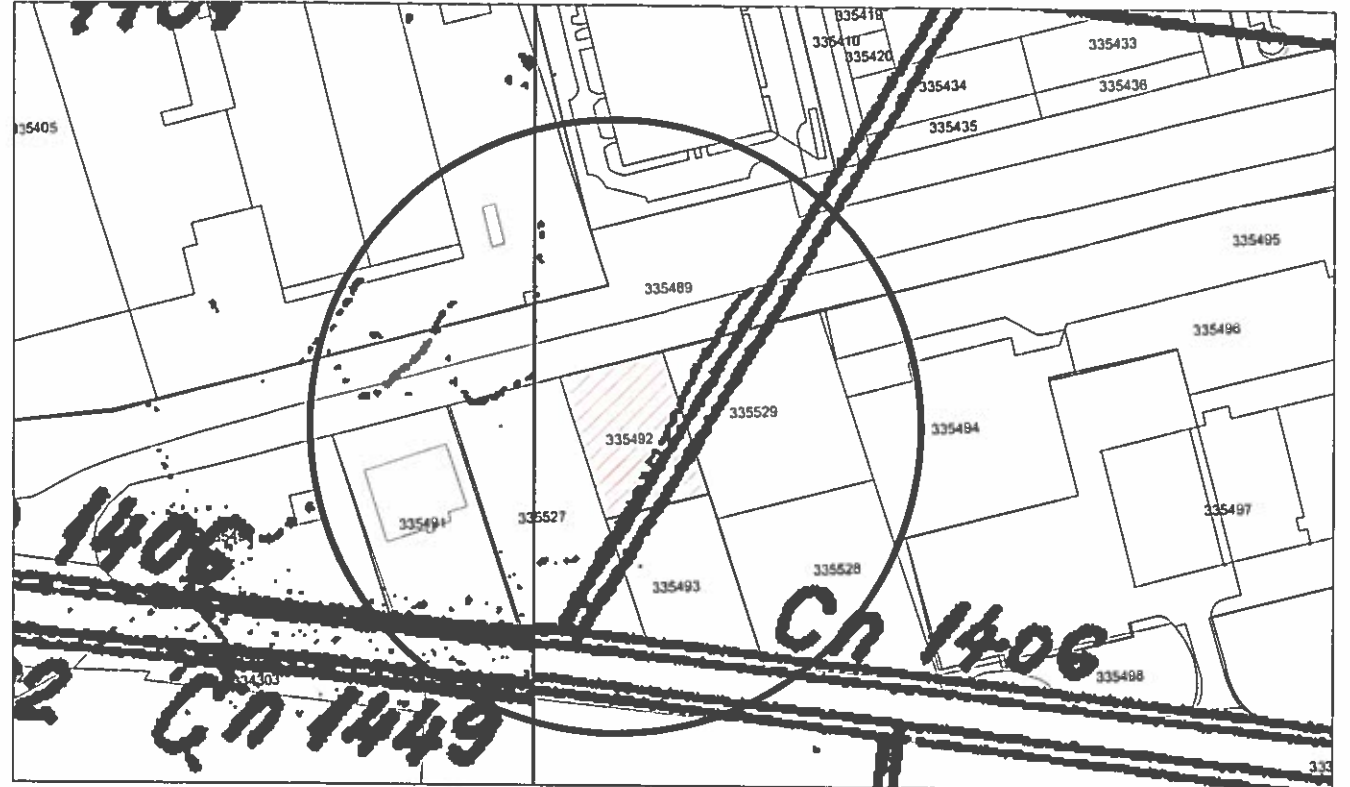
Beneficiar,  
SC ROMASIA LOGISTIC SRL

Sef proiect  
arh. Crainic Dorin





**P.U.Z.**  
**SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500**  
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
 SCARA 1:2000



Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m



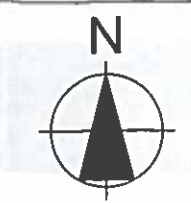
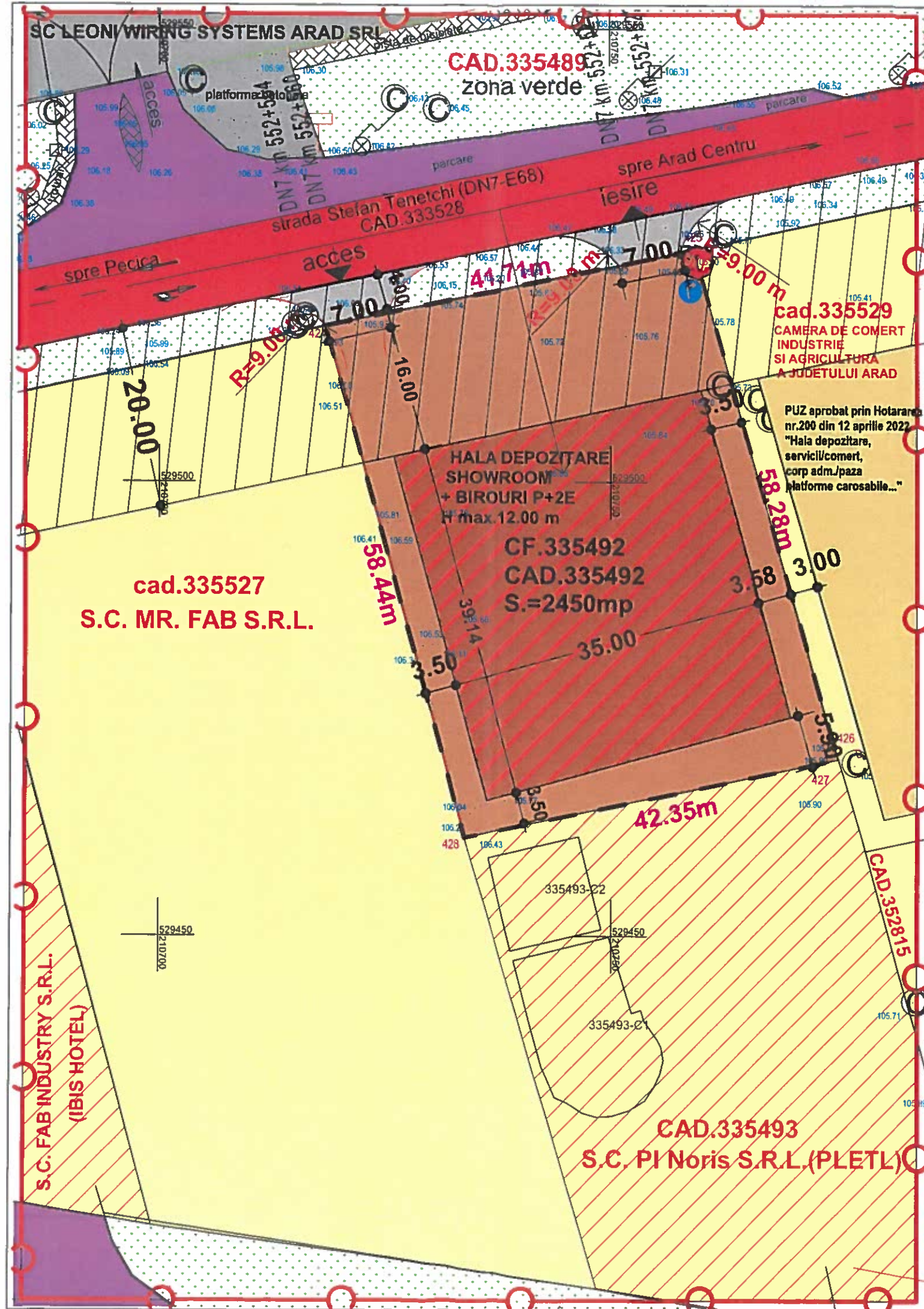
**LEGENDA:**

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2450mp

- ZONIFICARE**
- TEREN VIRAN
  - ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
  - DRUMURI NATIONALE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - ZONA VERDE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subscrisor acreditat in 6 Area CP 20133          ad: 029 727 2000          tel: 029 727 2000          email: info@stacons.com          www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	<b>SC ROMASIA LOGISTIC SRL</b>	Nr. proiect:	11/2021
		Jud.Arad, oras Pancota, Sat Maderal, nr.261			
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: "CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta DESENAT arh.stag.Golban Nic.		Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA SI INCADRAREA IN ZONA</b>		Plansa nr.: 01	



# P.U.Z. REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

## DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

## ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA

## ZONIFICARE

- TEREN VIRAN
- ZONA DEPOZITA SERVICII, COMERT - EXISTENT
- ZONA EDIFICABILA PENTRU DEPOZITARE, SERVICII, COMERT
- ZONA PENTRU PLATFORME, PARCAJE, SPATIU VERDE
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii - teren viran	7 870	56,2	5 420	38,7
Zona curti constructii (depozitare/servicii/comert)	2 880	20,6	5 330	38,1
Cal de comunicatie si transport rutier	1 650	11,8	1 650	11,8
Spatii verzi	1 600	11,4	1 600	11,4
<b>TOTAL:</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii (comert/servicii)	2450	100,00	0	0
Zona depozitare, servicii, comert	0	0	980	40,0
Drum acces, alei si parcare	0	0	925	37,8
Spatii verzi amenajate	0	0	545	22,2
<b>TOTAL:</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi Isturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

## INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.74
- H cornisa hala P: 7,00 m
- H cornisa corp showroom P+2E: 12,00 m
- Regim de inaltime: P/P+2E
- Spatiu verde: min. 20%



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Bulevardul Constantin Brancoveanu nr. 8 Arad CP 310133 Tel: 0257121288 www.stacons.ro		Beneficiar: <b>SC ROMASIA LOGISTIC SRL</b>	Nr. proiect: 11/2021
		Jud.Arad, oras Pancota, Sat Maderat, nr.261	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh.stag.Golban Nicolea DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta		Titlu proiect: <b>"CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE"</b> Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492	Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500 Format: A3 Data: 2021		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr.: 02



CAD.335489  
zona verde



**P.U.Z.  
REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500**

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

**ZONIFICARE**

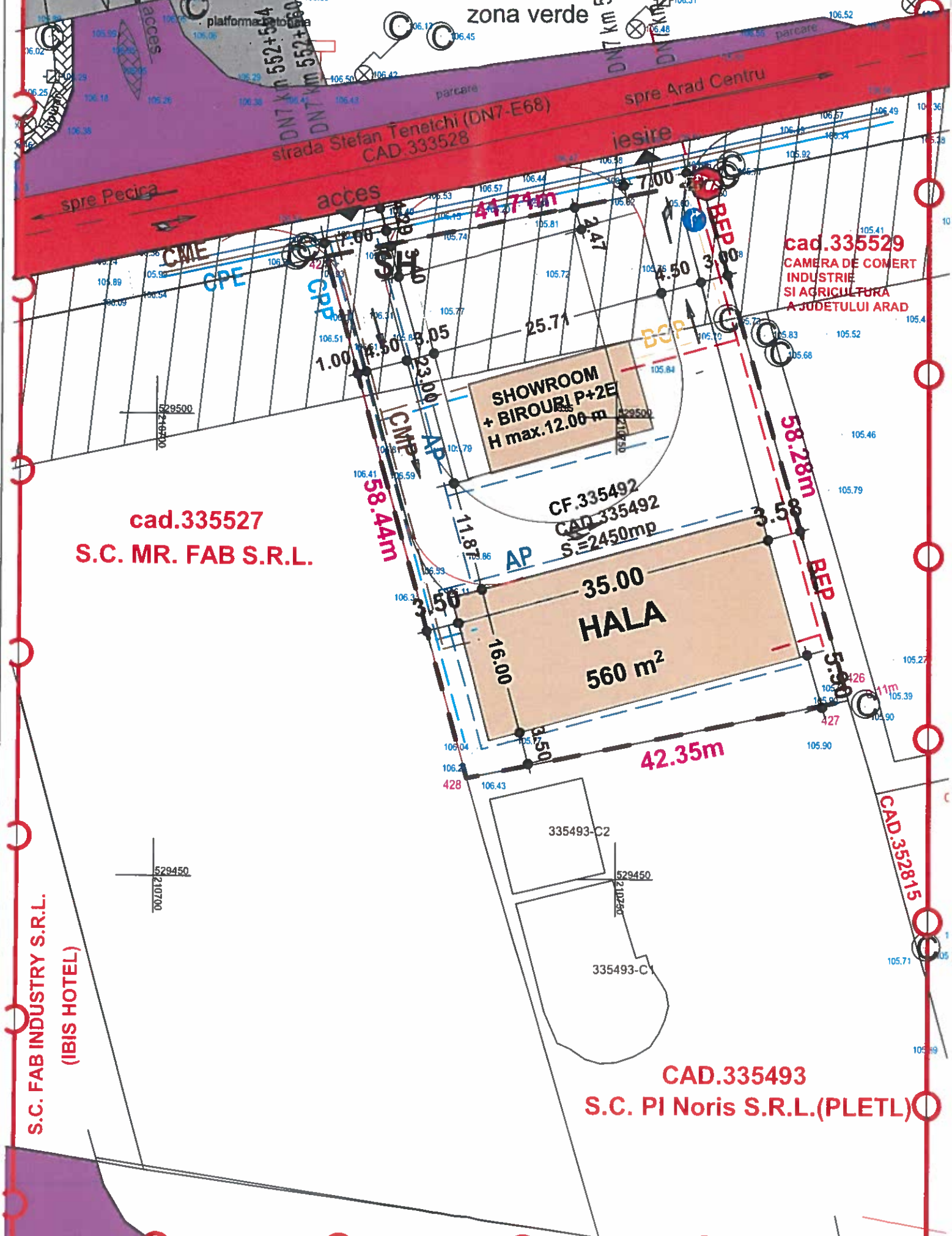
- ZONA CURTI CONSTRUCTII ( SERVICII)
- DRUMURI NATIONALE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA VERDE

**LEGENDA EDILITARE:**

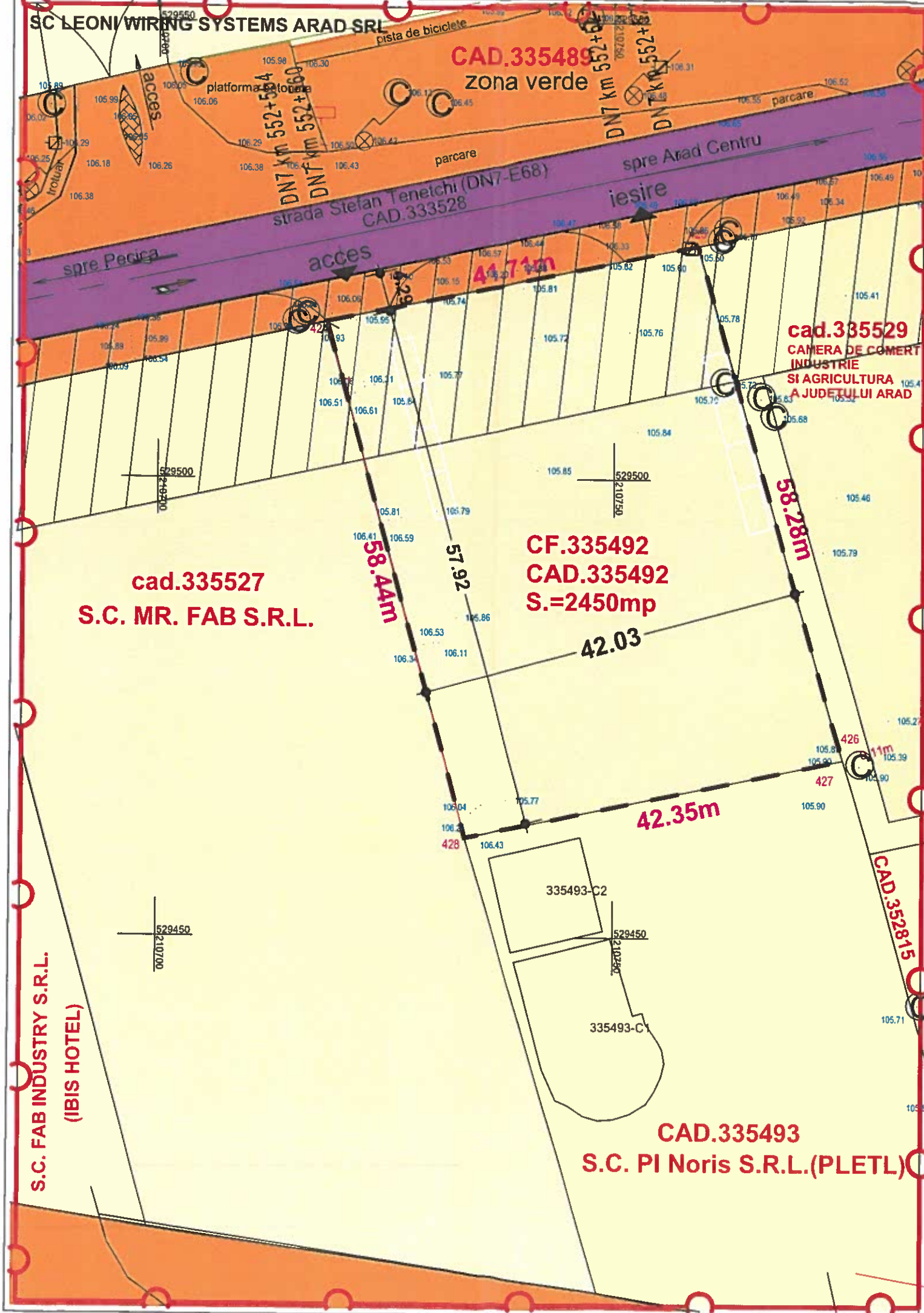
- AP — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- BGP — bransament GAZ subteran propus
- SH separator hidrocarburi

**LEGENDA:**

- lampadar
- linie electrica aeriana
- statie de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plesa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- camin de vizitare televizi
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
- post trafo



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>InterCofert</p>	Beneficiar: <b>SC ROMASIA LOGISTIC SRL</b>		Nr. proiect: 11/2021
		Jud.Arad, oras Pancota, Sat Maderal, nr.261 <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> Titlu proiect: " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE "		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin ing.Nicoras Ionut ing.Nicoras Ionut	SEMNATURA _____ _____ _____	Scara: 1: 500 Format: A3 Data: Martie 2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 03



# P.U.Z. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

- ZONA STUDIATA 14 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp

## ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA

### a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

### b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

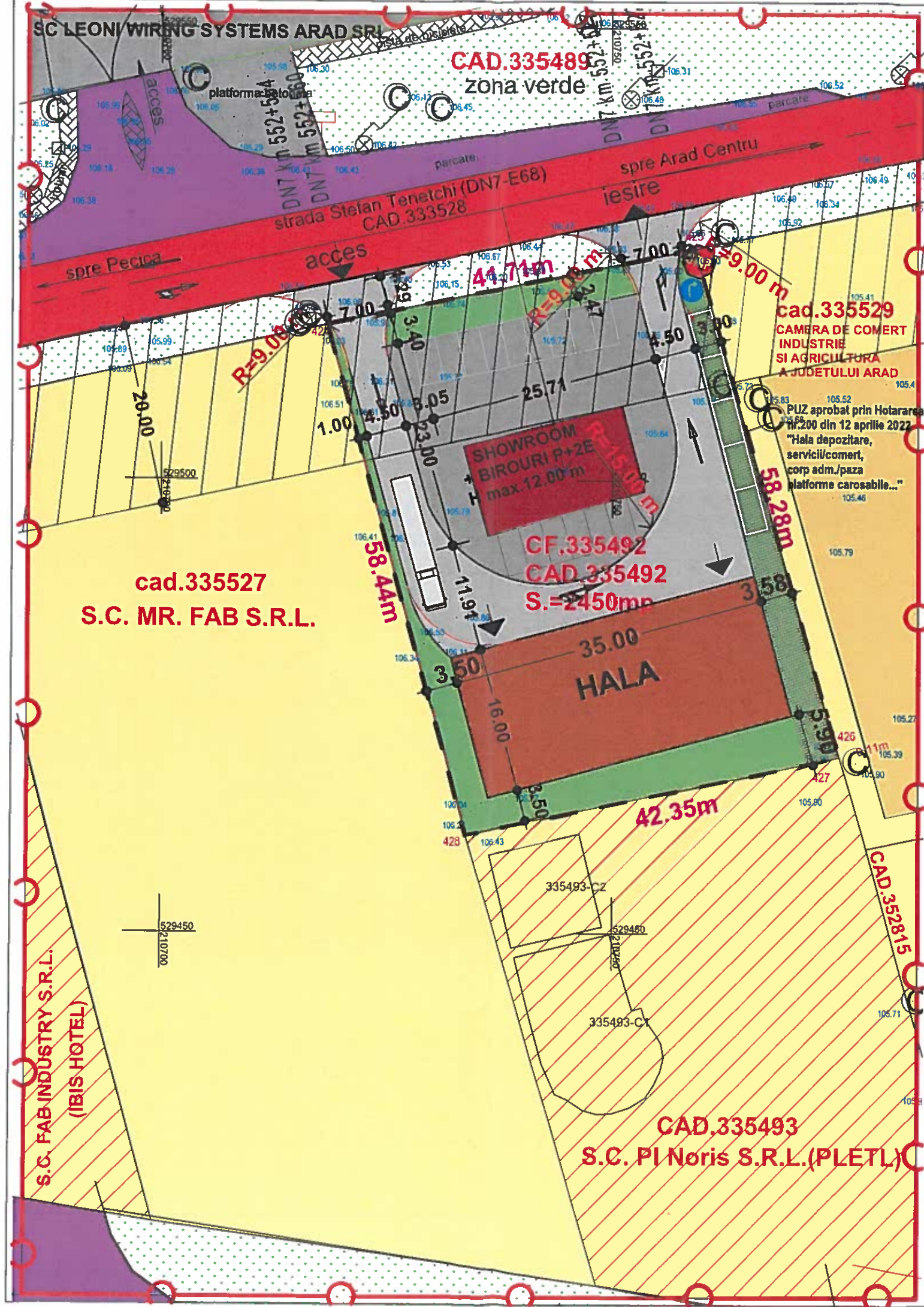
Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada 1 Decembrie 1918 nr. 100-102          Jud. Arad, Romania          Tel: 025722000          Fax: 025722000          Email: info@stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> SC ROMASIA LOGISTIC SRL Jud.Arad, oras Pancola, Sat Maderal, nr.261	<b>Nr. proiect:</b> 11/2021
<b>SPECIFICATIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	<b>NUME</b> arh. CRAINIC Dorin arh.stag.Golban Nic. arh.stag.Golban Nicolescu	<b>SEMNETURA</b>	<b>Scara:</b> 1: 500 <b>Format:</b> A3 <b>Data:</b> Martie 2021	<b>Titlu proiect:</b> " CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492 <b>Titlu plansa:</b> PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
			<b>Faza:</b> P.U.Z.	<b>Plansa nr.:</b> 04



N  
  
**P.U.Z.**  
**POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500**

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**  
 ZONA STUDIATA 14 000 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 2450 mp
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**  
 ZONA DE PROTECTIE DN7 - 20M DE LA LIMITA ASFALTICA
- ZONIFICARE**  
 TEREN VIRAN  
 ZONA DEPOZITA SERVICII, COMERT - EXISTENT  
 DRUMURI NATIONALE  
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA  
 ZONA VERDE
- IN INCINTA:**  
 HALA DEPOZITARE  
 SHOWROOM SI BIROURI P+2E  
 CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )  
 PLATFORME, PARCAJE  
 SPATII VERZI AMENAJATE  
 DALE INIERBATE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii - teren viran	7 870	56,2	5 420	38,7
Zona curti constructii ( depozitare/servicii/comert)	2 880	20,6	5 330	38,1
Cal de comunicatie si transport rutier	1 650	11,8	1 650	11,8
Spatii verzi	1 600	11,4	1 600	11,4
<b>TOTAL:</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>	<b>14 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii ( comert/servicii)	2450	100,00	0	0
Zona depozitare, servicii, comert	0	0	980	40,0
Drum acces, alei si parcarl	0	0	925	37,8
Spatii verzi amenajate	0	0	545	22,2
<b>TOTAL:</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>100,00</b>

Parcela (335492)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
424	529517.210	210718.314	41.714
425	529525.623	210759.171	58.285
426	529469.554	210775.088	0.109
427	529469.449	210775.119	42.351
428	529460.818	210733.657	58.442

S(335492)=2449.88mp P=200.901m

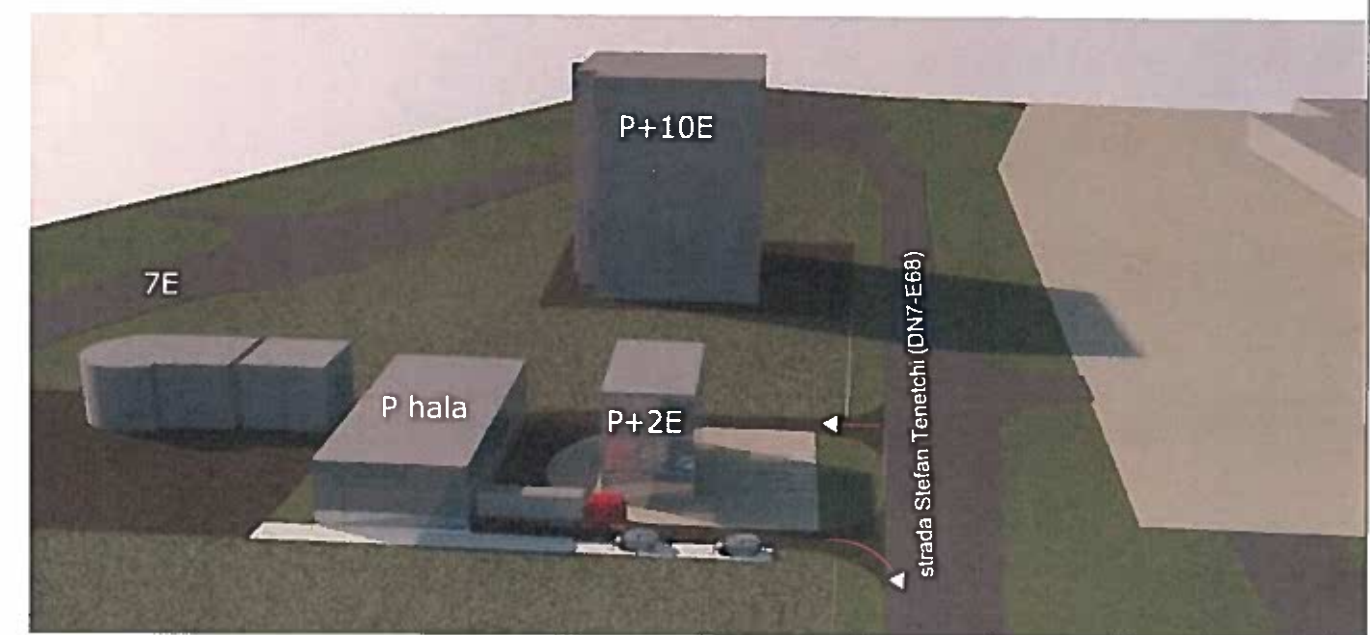
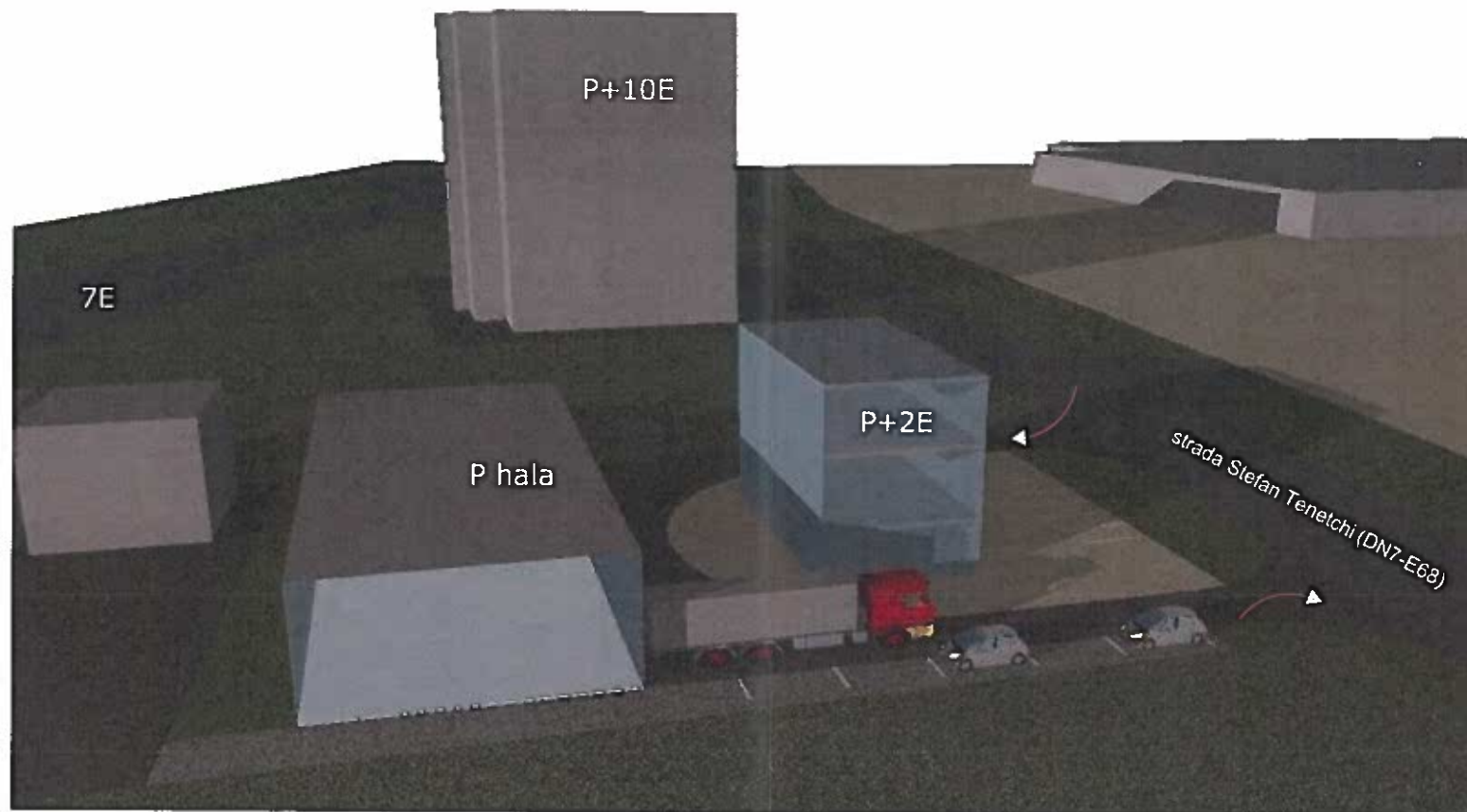
**INDICATORI URBANISTICI :**



P.O.T. maxim:	40%
C.U.T. maxim:	0.74
H cornisa hala P:	7,00 m
H cornisa corp showroom P+2E:	12,00 m
Regim de inaltime:	P/P+2E
Spatiu verde:	min. 20%



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subscrisor de drept nr. 8 Arad CP 20130          tel: 0257212266          fax: 0257212269          email: info@stacons.ro          www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC ROMASIA LOGISTIC SRL</b>	Nr. proiect: 11/2021
		Jud.Arad, oras Pancota, Sat Maderal, nr.261 Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh.stag.Golban Nicol arh.stag.Golban Nicolet	SEMNATURA 	Titlu proiect: "CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492 Titlu plansa: <b>POSIBILITATI DE MOBILARE</b>
Scara: 1: 500 Format: A3 Data: Martie 2021	Beneficiar: <b>SC ROMASIA LOGISTIC SRL</b> Jud.Arad, oras Pancota, Sat Maderal, nr.261 Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492	Nr. proiect: 11/2021 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05	

# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria 2 Domestica nr. 8 Arad (2011) 011215                  tel: 0257213985                  fax: 0257213980                  e-mail: stac@stacons.com                  www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SC ROMASIA LOGISTIC SRL</b> <small>Jud.Arad, oras Pancota, Sat Madaragat, nr.261</small>		Nr. proiect: 11/2021	
		Titlu proiect: " <b>CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI SI HALA DEPOZITARE</b> " <small>Jud.Arad, mun. Arad, nr.FN, intravilan, C.F.nr. 335492</small>		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin arh.stag Golban Nicoleta arh.stag Golban Nicoleta	SEMNATURA  	Scara: A2  Data: Martie 2021	Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIASTE	Plansa nr.: 06