



PUZ SI RLU AFERENT- " ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "

Beneficiari: SC MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Amplasament: Jud.Arad,mun.Arad, arabil extravilan, C.F. nr.364349

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

Numar proiect: 34 /2024

Faza de proiectare: PUZ

2025



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

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. GOLBAN Nicoleta

instalații: ing. Tataru Petru

drumuri: ing. LACZKO Iosif



Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

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

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE
07. ILUSTRARE
08. PLAN DE SITUATIE - DRUM

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000





BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

| | |
|----------------------------|--|
| Beneficiari: | SC MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico |
| Denumire lucrare: | ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT |
| Amplasament: | Jud.Arad,mun.Arad, arabil extravilan, C.F. nr.364349 |
| Proiectant general: | S.C. STACONS S.R.L. |
| Numar proiect: | 34 /2024 |
| Faza de proiectare: | PUZ |

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea S-V a municipiului Arad, la Sud de DJ 682 , jud.Arad. Are suprafata de 4986 mp conform C.F. nr. 364349;

Folosita actuala : arabil

Destinatia stabilita prin PUG si RLU : arabil in extravilan

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism - *Elaborare PUZ si RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT* – prin tema de proiectare beneficiarul persoana juridica SC MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico au fost solicitate urmatoarele:

- stabilirea functiunii si reglementarea conditiilor de constructibilitate ale amplasamentului
- reglementarea accesurilor in incinta din strada adiacenta si prin rezerva drumului colector propusa in zona;
- reglementarea extinderii/ bransarii infrastructurii tehnico- edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus.





- stabilirea regimului de construire , a functiunilor admise si interzise , a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- drum, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale ;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi ;
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate ;

In incinta reglementata se intentioneaza dezvoltarea zonei servicii, depozitare si comert prin realizarea unei constructii in regim de inaltime P/ P+1E/P+2E si amenajari aferente.

- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 716 din 10.05.2024 si ale avizului de oportunitate nr.21 / 02.07.2024.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 50253/A5/ din 02.07.2024
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 65117/A5 /12.09.2024

01.03. Surse de documentare

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor(republicata)
 - Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
 - Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
 - Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
 - Codul Civil
 - -Legea 10/1995
 - Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
 - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
 - Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati,cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
 - Legea nr. 481/2004 Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
 - HCLM nr.572/26.10.2022 asigurarea suprafetei minime de spatii verzi;
 - HCLM nr. 187 / 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare;
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.



02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

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

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

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

Zona studiată este situată în partea de Sud-Vest a municipiului Arad- la Sud fata de DJ 682.

Zona Industrială Arad Sud, existentă la 50 m est de amplasament, este în plin proces de dezvoltare, în special la sud de drumul județean, fiind edificate numeroase hale cu funcțiune logistică, servicii, sedii administrative, deservite de drumuri colectoare care descarcă traficul în DJ 682. Această dezvoltare a fost susținută și de o infrastructură adecvată, zona fiind deservită de toate utilitățile necesare: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, rețele amplasate de o parte și de cealaltă a drumului județean și care deservesc și comuna Zădăreni.

Folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG si RLU : arabil in extravilan;

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

02.01.01. Potential de dezvoltare

Pozitia parcelei studiate delimitata în partea de Sud fata de DJ 682, a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor, construindu-se mai multe unitati industriale, comerț, servicii si depozitare, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

02.02. Incadrarea în localitate

Beneficiarul Francescu Frederico reprezentant al firmei SC MARFREDO DUO SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 364349 Arad. Destinatie si folosinta actuala conform PUG este arabil în extravilan;

Parcela studiată (având S totală=4986 mp) este delimitată :

- la Nord – Drumul Județean DJ 682 (domeniu public) identificat prin C.F. nr.350519 Arad;
- la Vest – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364384 Arad, arabil, teren viran;
- la Est- Drum de beton (DE), identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;
- la Sud- Drum de beton (DE) , identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;

Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, conform PUG Arad aprobat cu H.C.L.M.A. nr. 588/2023

Zona industrială Sud, având destinația de teren arabil în extravilan. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.



PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2387/ 20.09.2024
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 100387/ 06.09.2024

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.

02.03.02. Reteaua hidrografica

Nu exista retea hidrografica in zona.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiată 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 teren arabil. Terenul este neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.

02.03.05. Conditii geotehnice

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

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi corozive. Pamanturile corozive din amplasament sunt formate din argile prafoase aflate in stare consistenta, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minima recomandata este $D_f = -0.90$ m de la suprafata actuala a terenului sistematizat.

Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea forajului efectuat.

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

STUDIUL GEOTEHNIC NR.112/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36294/19.12.2024

02.03.06. Riscuri naturale

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

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

a) cutremure de pământ: fenomene de falieri 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.Circulatia

În partea de Nord parcela este delimitată de DJ 682 și la Est este delimitat de un drum de beton (drum DE extravilan proprietate UAT Arad) . Sunt propuse două accesuri la parcela . Accesul propus de 10.00m pe latura de Nord la drumul colector prevăzut, și accesul de 10.00m din drumul(DE) lateral din est.

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

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

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

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





AVIZUL SERVICIULUI RUTIER NR.161 502/ 31.10.2024
AVIZUL COMISIEI DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR. AD. 4905Z1/11.02.2025
AVIZUL COMISIEI DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. AD. 38907/Z1/12.05.2025
AVIZUL SERVICIULUI ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI CJA NR. 22.648/ 10.10.2024
AVIUL AVIZ DIRECTIEI SECRETAR GENERAL SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCJAR NR.68056/13.08.2025

02.05.Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

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

- căi de comunicație rutieră: DJ 682 (Nord), drum (DE) betonat (in Est);
- terenuri arabile, unități industriale, comerț, servicii și depozitare;

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de zona industrială;
Terenul studiat este nereglementat din punct de vedere urbanistic conform PUG aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 588/2023 , proprietate privată, arabil în extravilan , fiind liber de construcții și amenajări constructive.
În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

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

RELAȚIONĂRI INTRE FUNCȚIUNI

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

Categoria de folosință a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de arabil în extravilan.
Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de **4 986 mp** are drept de proprietate beneficiarul Francisco Frederico reprezentant al firmei SC MARFREDO DUO SRL , conform C.F. nr. 364349 Arad;
Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

| DOMENII | DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIOREITATI |
|-------------------------------------|--|---|
| Circulații | Necesitatea realizării accesului | Se va realiza accesul spre incinta (est) dintr-un drum betonat (DE) perpendicular pe DJ682 și prin drumul colector prevăzut pe latura nordică a parcelei; |
| | Necesitatea lărgirii drumului betonat | Drumul betonat cu nr. CF.364618 se va lărgi partea carosabilă de la cca 4.00 m la 7.00 m asfaltat; |
| | Infrastructura rutieră | Asigurare extinderi/conexiuni cu drumul colector propus |
| Limita zona de siguranță față de DJ | Necesitatea retragerii construcției propuse față de DJ | Se va lăsa o zonă de siguranță față de DJ din marginea părții carosabile 30 m și față de limita de proprietate 25 m. În această zonă se va asigura spațiu verde, parcuri și rezerva pentru drumul colector. |
| Utilități | Infrastructura edilitară | Se vor realiza racorduri la utilități rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, se vor realiza din fondurile beneficiarului; |
| | Necesitatea asigurării cu utilități a obiectivului propus; | Bransarea / racordarea incintei la utilitățile necesare funcționării obiectivului propus pe amplasament; |



02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.23405/ 12.09.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare sunt conform planului de situatie anexat.

Pe proprietatea dumneavoastra se afla o conducta de apa potabila PE HD DN 160 mm si in vecinatatea proprietatii se afla o conducta de canal menajer sub presiune PE HD DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apa si de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apa si de Canalizare judetul Arad, inregistrat sub nr. 648/2009. Conform art.26, alin.2 din Legea nr.241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si canalizare in ceea ce priveste aceasta conducta Compania de Apa Arad S.A. are un drept de trecere pentru utilitate publica asupra terenului pentru intretinerea/ reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa pe toata durata existentei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

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

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

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

NEGATIE ANIF NR.192/18.09.2024

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

Zona cuprinde urmatoarele dotari :

02.06.01Alimentarea cu apa

In zona studziata exista retea de alimentare cu apa ;

02.06.02.Canalizare menajera

În zona studiată există rețea de canalizare menajera ;

02.06.03.Canalizare pluviala

În zona studiată nu există rețea pluviala ;

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată exista rețeaua electrica ;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24712816/ 09.09.2024

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată există alimentare cu energie termică.

02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studziata exista retea de alimentare cu gaze naturale;

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214776761/ 10.09.2024

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.





Fata de conducta retea presiune Medie se respecta distanta minima de 2.00 m a constructiilor propuse.

02.06.06. Telefonizare

În zona studiată există retea de telefonie.

AVIZ ORANGE ROMANIA S.A. NR. AFO584437/ 13268/12088/ 6.09.2024

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosinta- arabil, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DJ 682 ;

In zona studiată există fond construit, zona industrială sud , însă acesta nu afectează cadrul natural.

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

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi , bazin de retenție.

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

Conform DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.18830/31.10.2024 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.88 din 27.02.2025
STUDIUL PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.1012 din 11.11.2024

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Se propune amenajarea accesurilor spre incinta.

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

02.07.02.Poluarea solului

In zona 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 studiată, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la DJ682 din apropiere.

02.07.05.Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe DJ682 si Autostrada A1;

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

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

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

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



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

02.07.07.Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

AVIZ MINISTERUL CULTURII – DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA NR.214 /U/18.09.2024

02.07.08.Evidențierea potențialului balnear și turistic:

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

02.08.Optiuni ale populației

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit din zonă.

Elaboratorul PUZ apreciază ca fiind oportuna perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona în concordanță cu prevederile prezentei documentații, în contextul în care aceasta acțiune valorifică pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltării localității.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei, propuse spre reglementare, vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ SANEPID Nr.417/12.09.2024

M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.365083 din 30.09.2024

SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.597293 din 13.09.2024

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.14453 din 17.09.2024

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație în vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.21 din 02.07.2024 a fost aprobat în cadrul Primăriei mun.Arad în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT " ZONA SERVICII, DEPOZITARE, COMERT ". Astfel, se dorește realizarea unei zone pentru construcții cu funcțiunea de : SERVICII, DEPOZITARE, COMERT împreună cu amenajări aferente; 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.

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 28546/ 05.12.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va ține seama de următoarele precizări:

Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;

-prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;

-respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12.00 m , respectiv cota absolută

maximă de 124.01 m (112.01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

-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 semnatura conform legislatiei aplicabile.
-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

AVIZ PSI Nr.1923237 din 19.09.2024
AVIZ PC Nr. 1923238 din 19.09.2024

03.02. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situeaza in extravilanul Mun. Arad, pe teren agricol.
Nu exista prevederi PUG Arad pentru aceasta zona.

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:

la Nord – Drumul Judetean DJ 682 (domeniu public) identificat prin C.F. nr.350519 Arad;
la Vest – teren proprietate privata, identificat prin C.F. nr. 364384 Arad, arabil, teren viran;
la Est- Drum de beton(DE), identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;
la Sud- Drum de beton(DE), identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;
Distana pana la zona de locuinte din Zadareni (spre vest) la cca 4 km, si fata de Aradul nou (spre est) la cca 1.8 km.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu beneficiaza de un cadru natural valoros si nu dispune de forme de relief care sa poata fi valorificate.
Principala componenta a cadrului natural care poate fi fructificata este planeitatea terenului, ce permite orbanizarea optima a terenului.
Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren, nu se afla in perimetrul inundabil al vreunui curs de apa, nu face parte dintr-o arie naturala protejata, nu dispune de potential balnear sau turistic.
Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul de beton(DE) existent, racordat la DJ682.
Se propun 2 accesuri de 10.00 m in incinta – din drumul colector propus (nord) si din drumul DE lateral de beton (la est);
Drumul colector cu latime de 7.00 m, paralel cu DJ682, care sa poata prelua si traficul rutier produs pe parcelele invecinate si sa il descarce in drumul judetean cu ajutorul unei intersectii (stanga) prevazut in PUZ aprobat prin HCLM nr.324/10.06.2022 si conexiunea drumului colector cu drumul existent in partea de est a amplasamentului studiat.
Pe latura de Est-Sud se asigura o rezerva pentru prospectul stradal pentru posibilitatea de largire pe viitor, aceasta fiind de 264 mp.
In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (minim 25 locuri), autocamioane(cca 3-4 locuri) , precum si zone verzi amenajate.
Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcarri astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8





a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

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

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

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

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spații verzi / ierburate sau cu plantatii de arbori de înaltă mică/medie pentru umbră, într-un procent de 20% pentru funcțiunea servicii, depozitare, comerț împreună cu amenajări aferente conform HCLM 572 / 2022

03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Zona studiată are suprafața de 52 000 mp iar terenul 4 986 mp are categoria de folosință -arabil; funcțiunea dominantă propusă: servicii, depozitare, comerț, împreună cu amenajări aferente;

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT împreună cu amenajări aferente;
- funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Funcțiuni interzise:

- activități care generează noxe, deseuri etc.

Funcțiune dominantă:

IS - UNITATEA PRINCIPALA – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT





Funcțiuni complementare:

- CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL
- P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „ZONA SERVICII, DEPOZITARE, COMERT”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesurilor la parcela;
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de servicii, depozitare, comert.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta si stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din spatii servicii, depozitare, comert impreuna cu amenajari aferente avand suprafata masurata de 4 986 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construabila in interiorul careia se vor amplasa constructii cu spatii : servicii, depozitare, comert;
- drumul din incinta;
- Platforme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire ;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime **P; P+2E** ;

Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa astfel :

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m , fata de latura Vest retragere minim H/2, dar nu mai putin de 3.00 M , si fata de latura Est-Sud cu minim 8.00 m.

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+2E; H max. coama 12.00 m;

Frontul stradal spre DJ 682 (Nord) cu latimea terenului de 88.40 m si spre drumul de beton (Est) de unde se realizeaza si accesul, latimea frontului spre latura de est este de 134.38 m.

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice a halelor/ constructiilor, vor putea fi compartimentate si vor putea avea local zone de supanta.

In zona hale/servicii vor lucra un numar de angajati estimat la 20 persoane.

Zona construabila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, platforme si parcaje, amenajari complementare zonei de servicii;

03.05.02.Indici urbanistici :

| | | |
|---------------------------------------|--------------|-----|
| Procentul de ocupare a terenului | P.O.T maxim | 40% |
| Coeficientul de utilizare a terenului | C.U.T. maxim | 1.0 |





Spatiu verde min. 20 %
Circulatii / platforme 40 %

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

| BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA | | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROBUS | |
| | Supfatata (mp) | Procent (%) | Supfatata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 950 | 82.6 % | 37 964 | 73.0 % |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 % | 2700 | 5.2% |
| Canal | 3 400 | 6.5 % | 3 400 | 6.5 % |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 % | 650 | 1.3 % |
| Cai de comunicatie rutiera | 4 300 | 8.3 % | 6289 | 12.1 % |
| Spatii verzi aliniament | - | - | 997 | 1.9 % |
| TOTAL | 52 000 | 100% | 52 000 | 100% |

| BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364349 | | | | |
|---|----------------|-------------|----------------|--------------|
| | EXISTENT | | PROBUS | |
| | Supfatata (mp) | Procent (%) | Supfatata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100% | - | - |
| Zona servicii, depozitare, comert | - | - | 2 000 | 40.0 % |
| Drum acces, parcare, platforme, parcaj | - | - | 1988.8 | 40.0 % |
| Spatii verzi | - | - | 997.2 | 20.0 % |
| TOTAL | 4 986 | 100% | 4 986 | 100 % |

| INDICI DE OCUPARE A TERENULUI | | PARCELA C.F. nr. 364349 |
|-------------------------------|----------|-------------------------|
| POT | existent | 0.0 % |
| | probus | 40.00% |
| CUT | existent | 0.0 |
| | probus | 1.0 |

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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





03.06.01. Alimentarea cu apa

Bransare la rețea de alimentare cu apă;

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajera

Bransare la rețea de canalizare menajera ;

Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă, se propune bazin de retenție ape pluviale și separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces și parcuri;

Masuri PSI

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

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrică stradală.

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

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

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

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

În zonă există rețea de gaz.

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

03.06.05. Gospodarie comunală

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

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

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

03.07. Protecția mediului

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



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 deversate in retea sau colectate și deversate în bazin vidanjabil, retentie, inmagazinare.

03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel incat sa se produca gaze sau alte 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 – DJ 682- dar se încadrează în limitele legal admise;

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile natural se vor urmari masurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții ;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 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, tinand seama de valoarea cea mai ridicata a intensitatii seismice la nivelul teritoriului national este 9 si valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 in PATJ Arad se concluzioneaza ca teritoriul nu apartine unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii constructiilor la riscul seismic. Aradul fiind in zona seismică MKS 7, se incadreaza intre unitatile administrative teritoriale in care se impune initierea de masuri specifice in caz de urgenta.

Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau “D”





POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 40% si CUT maxim 1.0
Regim maxim de inaltime P; P+2E;

Zona de implementare a constructiilor va avea urmatoarele retrageri :

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m , fata de latura Vest retragere minim H/2, dar nu mai putin de 3.00 M , si fata de latura Est-Sud cu minim 8.00 m.

Regimul de înălțime maxim admis este P+2E; H max. coama 12.00 m;

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

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

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:

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

In concordanta cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unitati administrative teritoriale afectate de inundatii, Municipiul Arad se situeaza la risc de inundatii pe cursuri de apa. In zona studiata nu sunt interdictii de construire.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se vor deversa in rețea de canalizare menajera ;

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

Suprafata destinata spatiilor verzi se va amenaja intr-o maniera peisagera decorativa cu valoare ambientala si ornamentala.

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 disfuncționalităților

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

03.08. Obiective de utilitate publică

Gospodărire comunala - bransamente, subunități tehnico-edilitare

Cai de comunicație - comunicărie rutieră și acces în incintă

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are toate utilitățile necesare unei bune funcționări;

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

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituită dintr-un teren, proprietate privată domnului Francesco Frederico, care are un contract de închiriere cu SC MARFREDO DUO SRL. În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean.

03.08.03. Circulația terenurilor

Se asigură continuitatea drumului colector și prin amplasamentul studiat, acesta ocupă suprafața de 715 mp, teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public.

Odată cu dezvoltarea în continuare a zonei, se va autoriza și executa de către cei interesați. Pentru aceste demersuri, se va institui servitute de trecere asupra imobilului studiat în favoarea imobilelor învecinate.

04. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

04.01. Înscriserea amenajării dezvoltării urbanistice propuse a zonei în PUG

Zona studiată se înscrie în PUG ca: Zona servicii, depozitare și comerț împreună cu amenajări aferente. În concluzie prevederile PUG-ului se încadrează prevederilor generale pentru funcțiunile studiate, cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți, înscriindu-se în linia definită prin PUG.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care susțin programul de dezvoltare

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

- realizarea racordului la drum, rețele edilitare;
- dotări de interes general – Zona servicii, depozitare și comerț împreună cu amenajări aferente - în sarcina beneficiarului

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

04.03. Priorități de intervenție

Realizarea cailor de comunicație precum și a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare în demararea investiției, acestea fiind urmate de amenajarea și dotarea funcțională a construcțiilor.

04.04. Precieri ale elaboratorului PUG asupra propunerilor avansate, restricții

Considerând tendințele de dezvoltare în apropierea 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 :

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a racordării accesului și a asigurării utilităților.

intocmit,
arh. GC' BAN Nicu





CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000





BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

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

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

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

III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

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



REGULAMENT DE URBANISM

Beneficiari: SC MARFREDO DUO SRL prin Francesco Frederico

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Amplasament: Jud.Arad,mun.Arad, arabil extravilan, C.F. nr.364349

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

Numar proiect: 34 /2024

Faza de proiectare: PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integranta a proiectului, avand un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare si conformare a terenurilor si constructiilor pe intreaga zona studiata.

Prin regulamentul local de urbanism se stabileste amplasarea si conformarea cladirilor si amenajarilor. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (**permisiuni si restrictii**) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ ;

Conform prevederilor din Ghid – metodologia, elaborarea si continutul- cadru al PUZ, GM010-2000, prezenta documentatie raspunde necesitatilor si presiunilor investitionale, prin enuntarea de solutii urbanistice si arhitecturale privind :

- Zonificarea functionala
- Stabilirea amplasamentelor cu conditii de A.C.
- Stabilirea prioritatilor
- Reducerea/ desfiintarea disfunctionalitatilor
- Incadrarea in prevederile H.G. 1076/2004

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafata de **4 986 mp** identificat in prezent prin CF nr. 364349, situat in extravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta – arabil ;

Art.2 – Baza legala a elaborarii

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor(republicata)



- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
 - Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
 - Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
 - Codul Civil
 - Legea 10/1995
 - Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
 - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
 - Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
 - HCLM nr.572/26.10.2022 asigurarea suprafetei minime de spatii verzi;
 - HCLM nr. 187 / 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare;
- Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate ;
- În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zona servicii, depozitare si comert, împreuna cu amenajari aferente;
- o **Zona studiată** are suprafața de **52 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:
- o doua racorduri a drumurilor din incintă propuse la drumul de beton pentru asigurarea accesurilor carosabile;
- o asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, pluviala, energie electrică ;
- o **Incinta studiată** are suprafața de **4 986 mp** conform Extras C.F.nr.364349;
- o Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din arabil in extravilan in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- o **Funcțiunea principală** solicitată de investior este zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

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

- o Destinatia si folosinta terenului se schimba in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 716 din 10.05.2024 si ale avizului de oportunitate nr.21 / 02.07.2024.



- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 50253/A5/ din 02.07.2024
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad. 65117/A5 /12.09.2024
- PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2387/ 20.09.2024
- PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 100387/ 06.09.2024

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

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

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

Conform DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.18830/31.10.2024

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

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.88 din 27.02.2025

STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.1012 din 11.11.2024

AVIZ SANEPID Nr.417/12.09.2024

AVIZ MINISTERUL CULTURII - DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA NR.214 /U/18.09.2024

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica.

Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu conditia completarii in RLU a sarcinii titularului de investitie de a opri lucrarile si de a anunta DJC Arad si Primaria Mun. Arad despre descoperiri, in cazul in care, in timpul lucrarilor de infrastructura apar puncte cu vestigii arheologice, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;

Dupa aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

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

M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.365083 din 30.09.2024

SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.597293 din 13.09.2024

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT. 14453 din 17.09.2024

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul, terenul este relativ plat si nu prezinta riscuri de alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona ;

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul, incinta nu este traversata de retele edilitare si retere cu risc tehnologic ;



05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona servicii, depozitare și servicii împreună cu amenajări aferente;

P.O.T. max. = 40,00 %

C.U.T. max. = 1.0

- **Utilizări interzise:**

Activități care generează noxe, deseuri etc.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

Masuri PSI

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

STUDIUL GEOTEHNIC NR.112/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36294/19.12.2024

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.



Destinația și folosința actuală a terenului : situat în extravilan, categoria de folosință arabil.

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

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

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 1.0 din teren.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

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

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

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul (DE) de beton existent racordat la DJ682.

Se propun 2 accesuri de 10.00 m în incintă – din drumul colector (nord) și accesul din drumul DE (la est);

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

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

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

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

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

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

– amenajarea accesurilor auto ;

– Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

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

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile ; Se propun 2 accesuri de 10.00 m în incintă – din drumul colector propus (nord) și din drumul DE (la est);



- amenajare drum colector cu latime de 7.00 m, paralel cu DJ682, care sa poata prelua si traficul rutier produs pe parcelele invecinate si sa il descarce in drumul judetean cu ajutorul unei intersectii (stanga) prevazut in PUZ aprobat prin HCLM nr.324/10.06.2022 si conexiunea drumului colector cu drumul existent in partea de est a amplasamentului studiat. Acesta ocupa suprafata de 715 mp, teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public.

Odata cu dezvoltarea in continuare a zonei, se va autoriza si executa de catre cei interesati . Pentru aceste demersuri, se va institui servitute de trecere asupra imobilului studiat in favoarea imobilelor invecinate.

Pe latura de Est-Sud se asigura o rezerva pentru prospectul stradal pentru posibilitatea de largire pe viitor, aceasta fiind de 264 mp.

- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme angajați.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

06.5 -Amplasarea fata de aeroporturi

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



06.7 - Amplasarea față de aliniament

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50m si fata de latura Est-Sud cu min.8.00 m.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

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

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

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

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

d) Se propune:

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m, fata de latura Vest retragere minim H/2, dar nu mai puțin de 3.00 M, si fata de latura Est-Sud cu minim 8.00 m.

AVIZ PSI Nr.1923237 din 19.09.2024

AVIZ PC Nr. 1923238 din 19.09.2024

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Disfuncționalități care vor necesita soluționare:

| DOMENII | DISFUNCTIONALITATI | PRIOREITATI |
|-------------------------------------|--|---|
| Circulații | Necesitatea realizării accesului | Se va realiza accesul spre incinta (est) dintr-un drum betonat perpendicular pe DJ682 si prin drumul colector prevazut pe latura nordica a parcelei; |
| | Necesitatea largirii drumului betonat | Drumul betonat (DE)cu nr. CF.364618 se va largi partea carosabila de la cca 4.00 m la 7.00 m asfaltat; |
| | Infrastructura rutiera | Asigurare extinderi/conexiuni cu drumul colector propus |
| Linita zona de siguranta fata de DJ | Necesitatea retragerii constructiei propuse fata de DJ | Se va lasa o zona de siguranta fata de DJ din marginea partii carosabile 30 m si fata de limita de proprietate 25 m. In aceasta zona se va asigura spatiu verde, parcare si rezerva pentru drumul colector. |

07.1 - Accaturi carosabile

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



Accesul la parcela studiata se realizeaza din drumul de beton (DE) existent racordat la DJ682.
Se propun 2 accesuri de 10.00 m in incinta – din drumul colector propus (nord) si din drumul de exploatare (la est);

Drumul colector cu latime de 7.00 m, paralel cu DJ682, care sa poata prelua si traficul rutier produs pe parcelele invecinate si sa il descarce in drumul judetean cu ajutorul unei intersectii (stanga) prevazut in PUZ aprobat prin HCLM nr.324/10.06.2022 si conexiunea drumului colector cu drumul existent in partea de est a amplasamentului studiat.

Se va asigura accesul autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lăţime. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face în corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Utilizări permise

Construcțiile ale căror accesuri carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Vor fi prevăzute:

- drum carosabil și parcaje in interiorul parcelei pentru functiunea propusa ;
- AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161 502/ 31.10.2024
AVIZUL COMISIEI DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR. AD. 4905Z1/11.02.2025
AVIZUL COMISIEI DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. AD. 38907/Z1/12.05.2025
AVIZ SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI CJA NR. 22.648/ 10.10.2024
AVIZ DIRECTIA SECRETAR GENERAL SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCAR NR.68056/13.08.2025

07.2 - Accese pietonale

In incinta nu sunt propuse alei pietonale , traseul va fi marcat pe suprafata platformelor.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, bazine vidanjabile, bazine retenție ape pluviale.

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.23405/ 12.09.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:



1. Retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare sunt conform planului de situatie anexat. Pe proprietatea dumneavoastra se afla o conducta de apa potabila PE HD DN 160 mm si in vecinatatea proprietatii se afla o conducta de canal menajer sub presiune PE HD DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apa si de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apa si de Canalizare judetul Arad, inregistrat sub nr. 648/2009. Conform art.26, alin.2 din Legea nr.241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si canalizare in ceea ce priveste aceasta conducta Compania de Apa Arad S.A. are un drept de trecere pentru utilitate publica asupra terenului pentru intretinerea/ reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa pe toata durata existentei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.
3. Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
4. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

NEGATIE ANIF NR.192/18.09.2024

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24712816/ 09.09.2024

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214776761/ 10.09.2024

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

AVIZ ORANGE ROMANIA S.A. NR. AFO584437/ 13268/12088/ 6.09.2024

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat sau de către operatorul de distribuție conform legislației.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Disfuncționalități care vor necesita soluționare:

| | | |
|-----------|--|---|
| Utilitati | Infrastructura edilitara | Se vor realiza racorduri la utilitati rețelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, se vor realiza din fondurile beneficiarului; |
| | Necesitatea asigurarii cu utilitati a obiectivului propus; | Bransarea / racordarea incintei la utilitatile necesare functionarii obiectivului propus pe amplasament; |



08.2 - Realizarea de rețele edilitare

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

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

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

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

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad sau a unităților teritorial administrative.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor/ beneficiar sau de către operatorul de distribuție conform legislației și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

09.1 - Parcelarea

Nu este cazul.

09.2 - Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis P;P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 12,00 m ;

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 28546/ 05.12.2024

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

Respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;

-prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;

-respectarea inaltimei maxime a obiectivelor de 12.00 m , respectiv cota absoluta

maxima de 124.01 m (112.01 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea

maxima a constructiilor);

-furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem

Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

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



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

10.1 - Parcaje

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

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

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

Accesul la parcela studiata se realizeaza din drumul de beton existent racordat la DJ682.

Se propun 2 accesuri de 10.00 m in incinta – din drumul colector (nord) si accesul din drumul de exploatare (la est);

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (minim 25 locuri), autocamioane(cca 3-4 locuri) , precum si zone verzi amenajate. Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcare astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului

clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare

pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru

personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru

personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);

- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din



numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

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

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

10.2 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Suprafața destinată spațiilor verzi de minim 20 % se va amenaja într-o manieră peisajeră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală, conform HCLM 572 / 2022

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent, se recomandă posibilitatea înglobării de gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

III. ZONIFICARE FUNCționalA

Funcțiune dominantă:

IS - UNITATEA PRINCIPALĂ – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. funcțiunile propuse sunt : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT împreună cu amenajări aferente ;

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

| BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA | | | | |
|--------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Supfatata (mp) | Procent (%) | Supfatata (mp) | Procent (%) |



| | | | | |
|-----------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| Teren arabil - extravilan | 42 950 | 82.6% | 37 964 | 73.0 % |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 % | 2700 | 5.2% |
| Canal | 3 400 | 6.5 % | 3 400 | 6.5 % |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 % | 650 | 1.3 % |
| Cai de comunicatie rutiera | 4 300 | 8.3 % | 6289 | 12.1 % |
| Spatii verzi aliniament | - | - | 997 | 1.9 % |
| TOTAL | 52 000 | 100% | 52 000 | 100% |

| BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364349 | | | | |
|--|----------------|-------------|----------------|--------------|
| | EXISTENT | Procent (%) | PROBUS | Procent (%) |
| | Supfatata (mp) | | Supfatata (mp) | |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100% | - | - |
| Zona servicii, depozitare, comert | - | - | 2 000 | 40.0 % |
| Drum acces, parcar, platforme, parcaj | - | - | 1988.8 | 40.0 % |
| Spatii verzi | - | - | 997.2 | 20.0 % |
| TOTAL | 4 986 | 100% | 4 986 | 100 % |

| INDICI DE OCUPARE A TERENULUI | | PARCELA C.F. nr. 364349 |
|--------------------------------------|----------|--------------------------------|
| POT | existent | 0.0 % |
| | probus | 40.00% |
| CUT | existent | 0.0 |
| | probus | 1.0 |

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.0
- Regim maxim de înălțime P, P+2E
- Spațiu verde minim 20 %

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT impreuna cu amenajari aferente;

- funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Funcțiuni interzise:

-activitati care genereaza noxe , deseuri etc.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru functiunea probusa cu un regim de înălțime maxim P,P+2E cu înălțimea maximă de 12.00 m;

Regim de aliniere:



Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m , fata de latura Vest retragere minim H/2, dar nu mai putin de 3.00 M , si fata de latura Est-Sud cu minim 8.00 m.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților (minim 25 locuri), autocamioane (cca 3-4 locuri) , precum și zone verzi amenajate.
- Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Plantații

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

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.0

Funcțiune dominantă:

IS - UNITATEA PRINCIPALA – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire, va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
SC MARFREDO DUO SRL

PUZ proiect nr. : 34/2024

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad

Nr. 14

06225

Arhitect Șef



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Beneficiari: SC MARFREDO DUO SRL prin Francesco Frederico
Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Amplasament: Jud.Arad,mun.Arad, arabil extravilan, C.F. nr.364349
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 34 /2024
Faza de proiectare: PUZ

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: August 2025-2028

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

- a. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PT – august 2025** - pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:

- **Autorizare extindere retele edilitare (apa-canal si energie electrica)**

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru extinderea retelelor edilitare, cel putin pentru apa, canal si electricitate. Referitor la extinderea retelei electrice se va avea in vedere executia lucrarilor in masura in care prevederile legale aplicabile operatorului permit executia capacitatilor energetice anterior emiterii autorizatiilor de construire pentru cladiri.

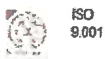
Se vor avea in vedere la proiectare si autorizare dimensionarea retelelor si capacitatilor pentru intregul ansamblu propus prin documentatia de urbanism. Autorizatiile de construire pentru extinderea retelelor se pot solicita si emite etapizat, adecvate corespunzator constructiilor pentru care se solicita autorizatii de construire etapizat, conditionat de respectarea dimensionarii pentru intreg ansamblul.

- **Autorizare realizare drum de incinta**
- **Autorizare constructii**

- b. **Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de construire – februarie 2026:**

- **Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapatari;**
- **Incepere lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire pentru drum de incinta;**
- **Incepere lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire pentru cladire;**
 - **Urmarirea executiei in timpul lucrarilor**

ANEXĂ la AVIZ C ' Arad
Nr.....14.....
Arhitect Șef





c. Receptie lucrari - Ianuarie 2028:

- Receptie retele edilitare (apa-canal si energie electrica)
- Receptia lucrarilor de drumuri
- Receptia constructiilor

- Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.
- Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

a. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :

Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala investitorului.

Intocmit,
arh. Golban Nicu



Beneficiari:
SC MARFREDO DUO SRL

prin Francescu F



ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad

Nr.....

Arhitect Ș...

825

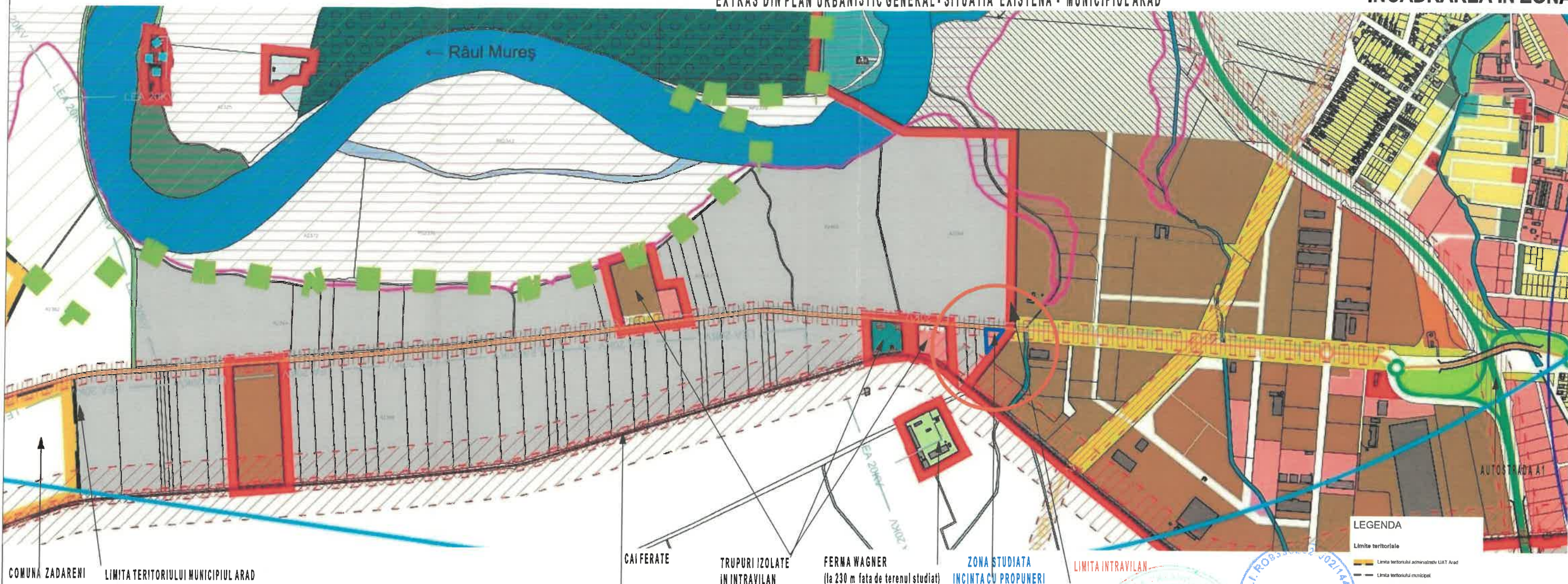


ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



LEGENDA

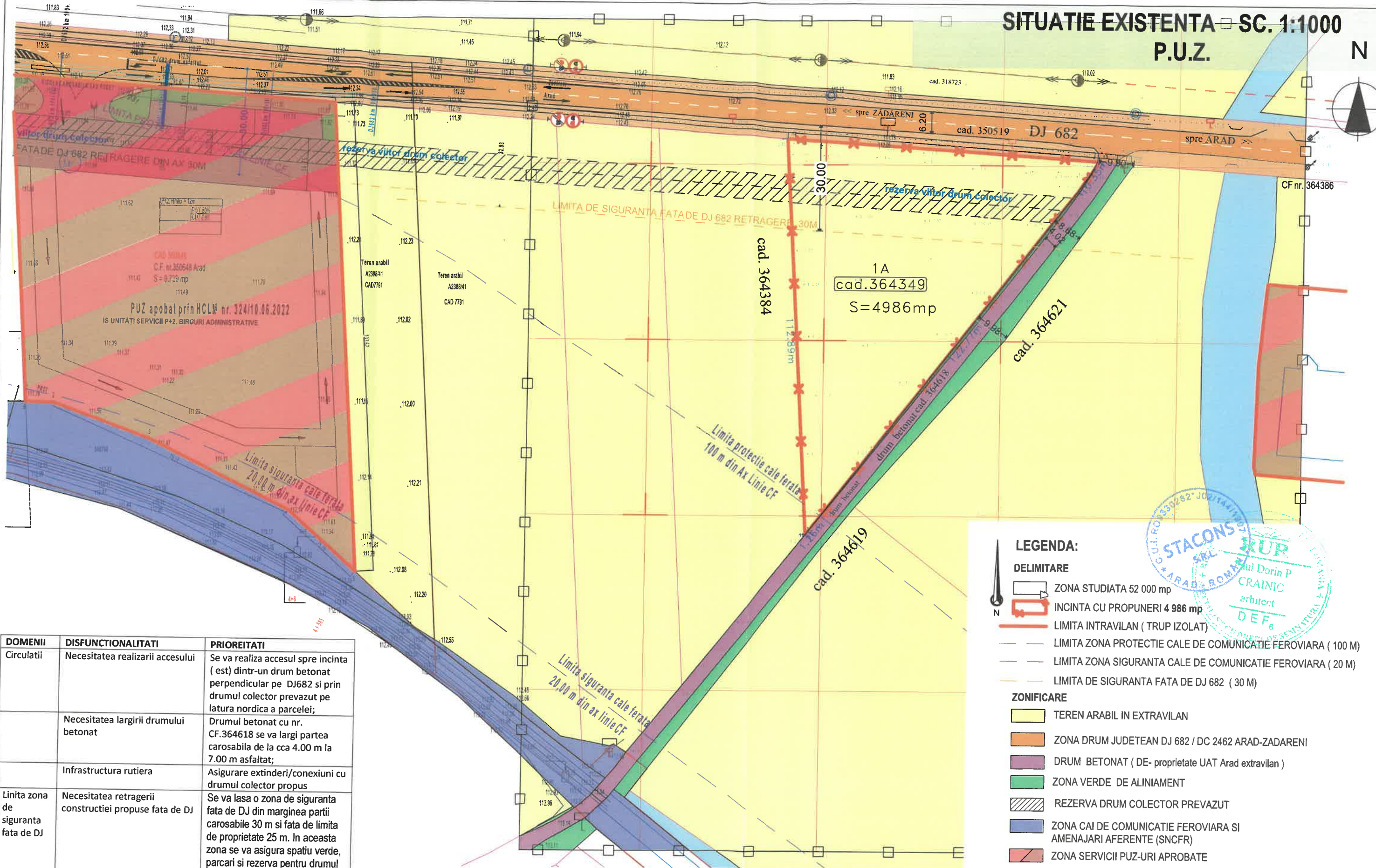
- Limite teritoriale**
- Limite teritoriului administrativ UAT Arad
 - Limite teritoriului municipal
 - Limite teritoriului orășenesc
 - Limite teritoriului comunal
 - Limite teritoriului intravilan existent (cf. PUIG și PUZ-uri aprobate în vigoare)
 - Limite teritoriului intravilan al focalizărilor investite
 - Linia cadastrală de proprietăți
 - Limite de zone funcționale
- Reglementări existente**
- Terenuri aflate în dinamica urbanizării**
- Terenuri solicitate a fi refuncționalizate în intravilan
 - Terenuri viciinate a fi introduse în intravilan
- Reglementări propuse - restructurare**
- Zone pentru alte instituții și servicii publice și de interes public propuse
 - Zone pentru nuclee de servicii, activități economice și birouri propuse
 - Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3 N supraetajare), cu funcțiuni complementare propuse
 - Zone de locuințe colective urbane mici (max 3 N supraetajare), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe colective urbane medii (max 6 N supraetajare), cu funcțiuni complementare propuse
 - Zone de locuințe colective urbane mari (peste 6 N supraetajare), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe de vacanță și weekend mici, cu funcțiuni complementare propuse
 - Zone de unități industriale și depozitare propuse
 - Zone de mici unități industriale, servicii aferente și logistică, nepoluante propuse
 - Zone de unități agricole propuse
 - Zone pentru pășuni, scuaruri, zone verzi amenajate, cu ecos public nelimitat propuse
 - Parcela verde de protecție propuse
 - Zone de complexe sportive majore propuse
 - Zone de complexe sportive existente
 - Zone de complexe de agrement propuse
- Reglementări existente**
- Zone pentru alte instituții și servicii publice și de interes public existente
 - Zone pentru nuclee de servicii, activități comerciale și birouri existente
 - Zone modulare urbane existente
 - Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3 N supraetajare), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe colective urbane mici (max 3 N supraetajare), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe colective urbane medii (max 6 N supraetajare), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe colective urbane mari (peste 6 N supraetajare), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe de vacanță și weekend mici, cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de unități industriale și depozitare existente
 - Zone de mici unități industriale, servicii aferente și logistică, nepoluante existente
 - Zone pentru exploatarea de resurse minerale existente
 - Zone de unități agricole existente
 - Zone de unități zootehnice sau mixte existente
 - Zone pentru pășuni, scuaruri, zone verzi amenajate, cu ecos public nelimitat existente
 - Zone verzi aferente locuțiilor de tip condominiu existente
 - Fâșii verzi plantate existente
 - Parcela verde de protecție existente
 - Zone pentru complexe sportive existente



| | | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------|--|
| <p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Industria Dacia, nr. 4 Arad CP 310133 tel: 0257212985 fax: 0257212993 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</p> | <p>ISO 9001 : 2015</p> | <p>Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico</p> | | <p>Nr. proiect: 34/2024</p> |
| | | <p>Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT</p> <p>Jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364348</p> | | <p>Faza: PUZ</p> |
| <p>SPECIFICATIE</p> | <p>NUME</p> | <p>Scara:</p> | <p>Format: A3</p> | <p>Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA</p> |
| <p>SEF PROIECT</p> | <p>arh. CRAINIC Dorin</p> | <p>Data:</p> | <p>2024</p> | <p>Plansa nr.: 01</p> |
| <p>PROIECTAT</p> | <p>arh. Golban Nicoleta</p> | | | |
| <p>DESENAT</p> | <p>arh. Golban Nicoleta</p> | | | |

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000
P.U.Z.

N



| DOMENII | DISFUNCTIONALITATI | PRIOREITATI |
|-------------------------------------|--|---|
| Circulatii | Necesitatea realizarii accesului | Se va realiza accesul spre incinta (est) dintr-un drum betonat perpendicular pe DJ682 si prin drumul colector prevazut pe latura nordica a parcelei; |
| | Necesitatea largirii drumului betonat | Drumul betonat cu nr. CF.364618 se va largi partea carosabila de la cca 4.00 m la 7.00 m asfaltat; |
| | Infrastructura rutiera | Asigurare extinderi/conexiuni cu drumul colector propus |
| Linita zona de siguranta fata de DJ | Necesitatea retragerii constructiei propuse fata de DJ | Se va lasa o zona de siguranta fata de DJ din marginea partii carosabile 30 m si fata de limita de proprietate 25 m. In aceasta zona se va asigura spatiu verde, parcuri si rezerva pentru drumul colector. |
| Utilitati | Infrastructura edilitara | Se vor realiza racorduri la utilitati retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, se vor realiza din fondurile beneficiarului; |
| | Necesitatea asigurarii cu utilitati a obiectivului propus; | Bransarea / racordarea incintei la utilitatile necesare functionarii obiectivului propus pe amplasament; |

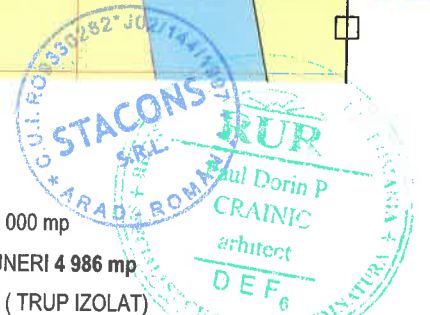
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT (DE- proprietate UAT Arad extravilan)
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- REZERVA DRUM COLECTOR PREVAZUT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE



Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonate pcte de contur | | Lungimi latimi |
|----------|---------------------------|------------|----------------|
| | X [m] | Y [m] | Dij, I+1 |
| 1 | 522345.680 | 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.478 | 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 522345.475 | 213246.140 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 | 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.465 | 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 522345.372 | 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 | 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.828 | 213245.683 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 | 213245.586 | 0.111 |
| 10 | 522344.683 | 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 522344.674 | 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 522457.378 | 213239.104 | 88.397 |
| 13 | 522451.282 | 213327.291 | 10.364 |
| 14 | 522442.765 | 213321.409 | 122.787 |

S(cad.364349)=4985.70mp P=335.660m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SC. MARFREDO DUO SRL**
prin **Francescu Frederico**

Nr. proiect: 34/2024

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT**
jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349

Faza: PUZ

Titlu plansa: **SITUATIE EXISTENTA**

Plansa nr.: 02

Specificatie: Nume

SEF PROIECT: arh. CRAINIC Dorin

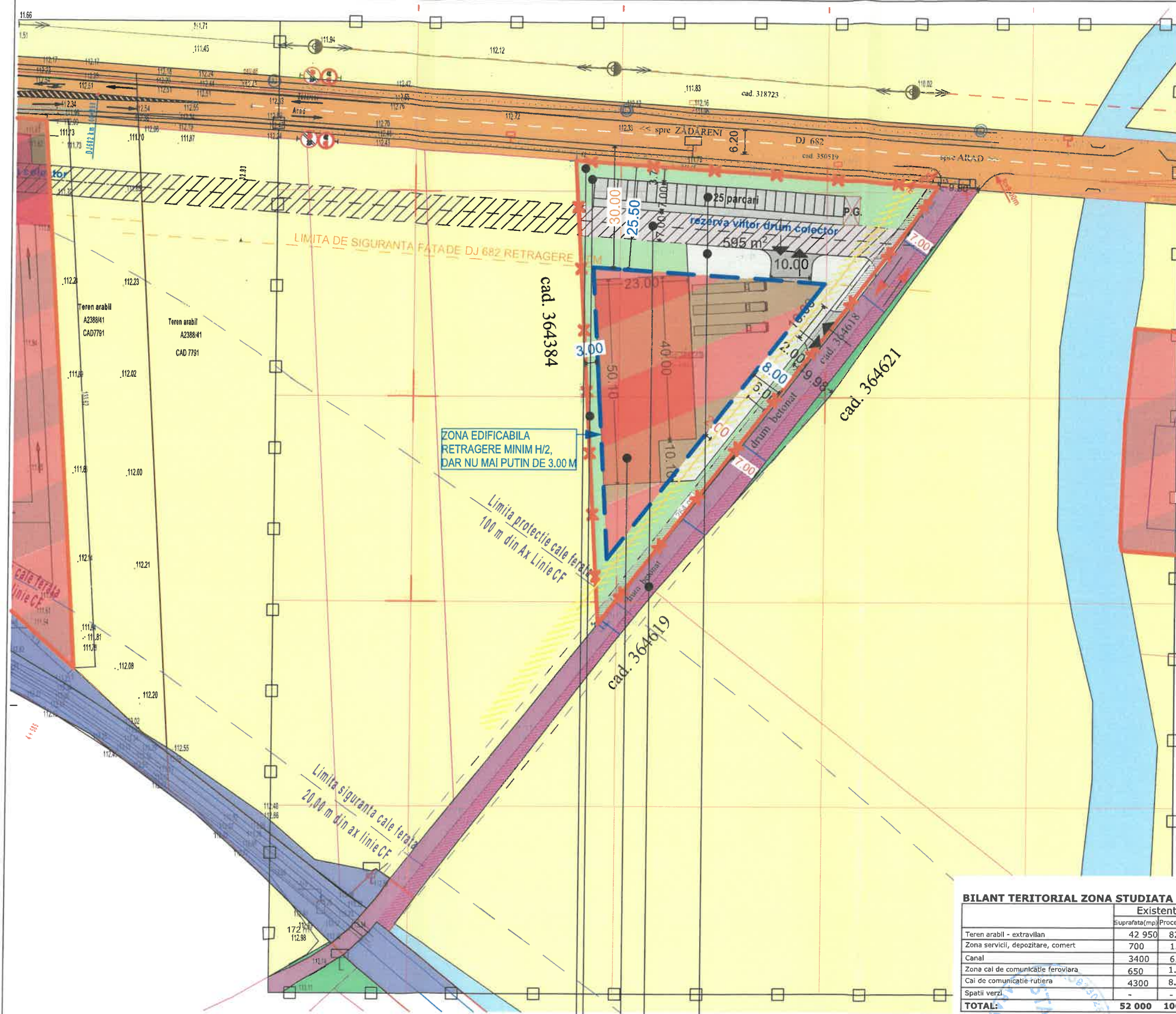
PROIECTAT: arh. Golban Nicoleta

DESENAT: arh. Golban Nicol

Data: Mai 2024

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



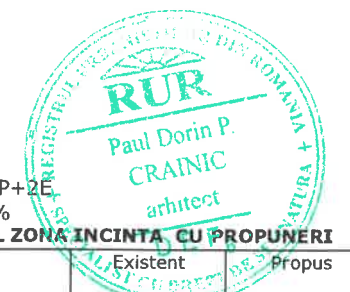
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
 - LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FEROVIAARA (100 M)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FEROVIAARA (20 M)
 - LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONDUCTA GAZ DE MEDIE PRESIUNE (2.00 M)

- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
 - DRUM BETONAT (DE- proprietate UAT Arad extravilan)
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
 - REZERVA DRUM COLECTOR PREVAZUT
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
 - ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

- PROBUS**
- SPATIU VERDE
 - ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 - LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - DRUM BETONAT (DE) / PROPUNERE LARGIRE PARTE CAROSABILA LA 7.00 M SI RACORDUL LA DJ
 - REZERVA DRUM COLECTOR PROBUS
 - REZERVA PROSPECT STRADAL - POSIBILITATE DE LARGIRE A DRUMULUI IN VIITOR
 - POSIBILITATE DE LARGIRE A INTREGULUI PROSPECT STRADAL(DE)
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - PLATFORME , PARCAJE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROBUS:

- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim: 1.00
- H max.la coama: 12.00 m
- Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
- Spatiu verde min.: min. 20%



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 950 | 82,6 | 37 964 | 73,0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1,3 | 2700 | 5,2 |
| Canal | 3400 | 6,5 | 3400 | 6,5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1,3 | 650 | 1,3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8,3 | 6289 | 12,1 |
| Spatii verzi | - | - | 997 | 1,9 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA, CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 000 | 40,0 |
| Drum carosabil, platforma,parcaj | 0 | 0 | 1988,8 | 40,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997,2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |

Funciune dominanta:
IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Funciuni complementare:
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Regim de inaltime:
Spatiu verde min.:

Parcela (cad.364345)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi (Dij+1) | |
|----------|--------------------------|------------------------|-------|
| X [m] | Y [m] | | |
| 1 | 522345,660 | 213246,293 | 0,231 |
| 2 | 522345,470 | 213245,149 | 0,005 |
| 3 | 522345,475 | 213246,146 | 0,003 |
| 4 | 522345,473 | 213246,144 | 0,010 |
| 5 | 522345,465 | 213246,138 | 0,119 |
| 6 | 522345,372 | 213246,084 | 0,470 |
| 7 | 522345,094 | 213245,772 | 0,224 |
| 8 | 522344,828 | 213246,633 | 0,075 |
| 9 | 522344,770 | 213245,586 | 0,111 |

STACONS proiectare & consultanta
Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310153
tel: 0257212265 fax: 0257212266
stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

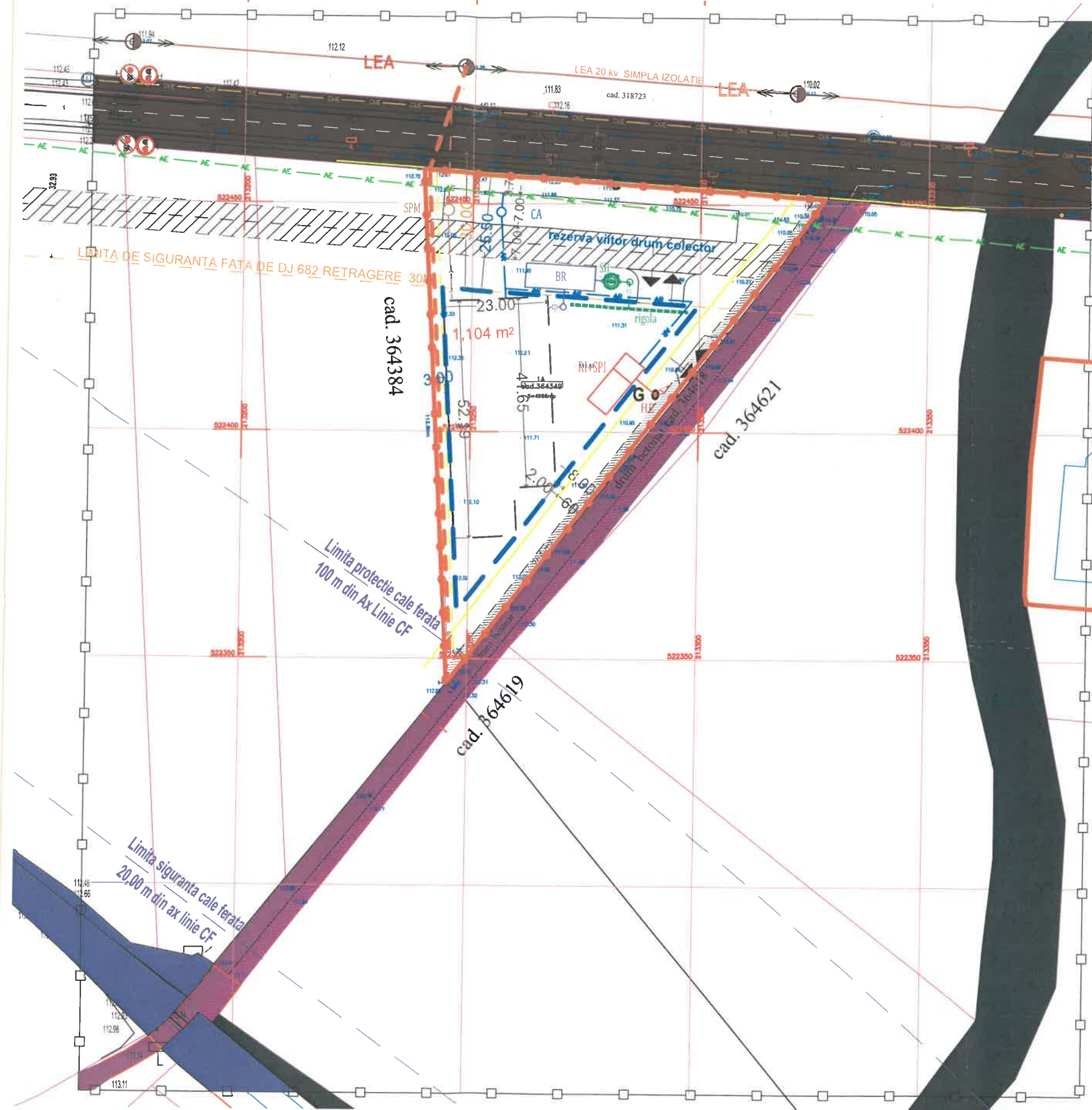
Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Franciscu Frederic
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: 34/2024
Faza: PUZ
Plansa nr.: 03

Specifacatie: SEF PROIECT
Nume: arh. CRANIC Dorin
Proiectat: arh. Golban Nicoleta
Desenat: arh. Golban Nic

Format: A3
Mara: 1:1000
Masa: Mai 2024

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

- Legendă:
- AE - Retea alimentare apa rece existent
 - AR - Retea alimentare apa rece propus
 - Retea de stigare cu hidranti propus
 - CME - Retea canalizare PEHD subpresiune existent
 - Retea canalizare PEHD subpresiune propus
 - Retea canalizare PVC-KG gravitacionala propus
 - cp - Retea canalizare pluviala (acoperis) propus
 - ci - Retea canalizare pluviala (platforma) propus
 - LEA - Retea alimentare energie electrica LEA 20 Kv (simpla izolatie) existent
 - BEp - Retea alimentare energie electrica subteran propus
 - G - Retea alimentare cu gaz existent
 - Gp - Retea alimentare cu gaz propus
 - CA - Camin de apometru propus
 - SPM - Statie de pompare ape menajere propus
 - SH - Separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcarri propus
 - BR - Bazin de retentie ape pluviale propus
 - RI+SPI - Rezervor apa si statie pompare pentru stingere propus

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului .
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TREGERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII

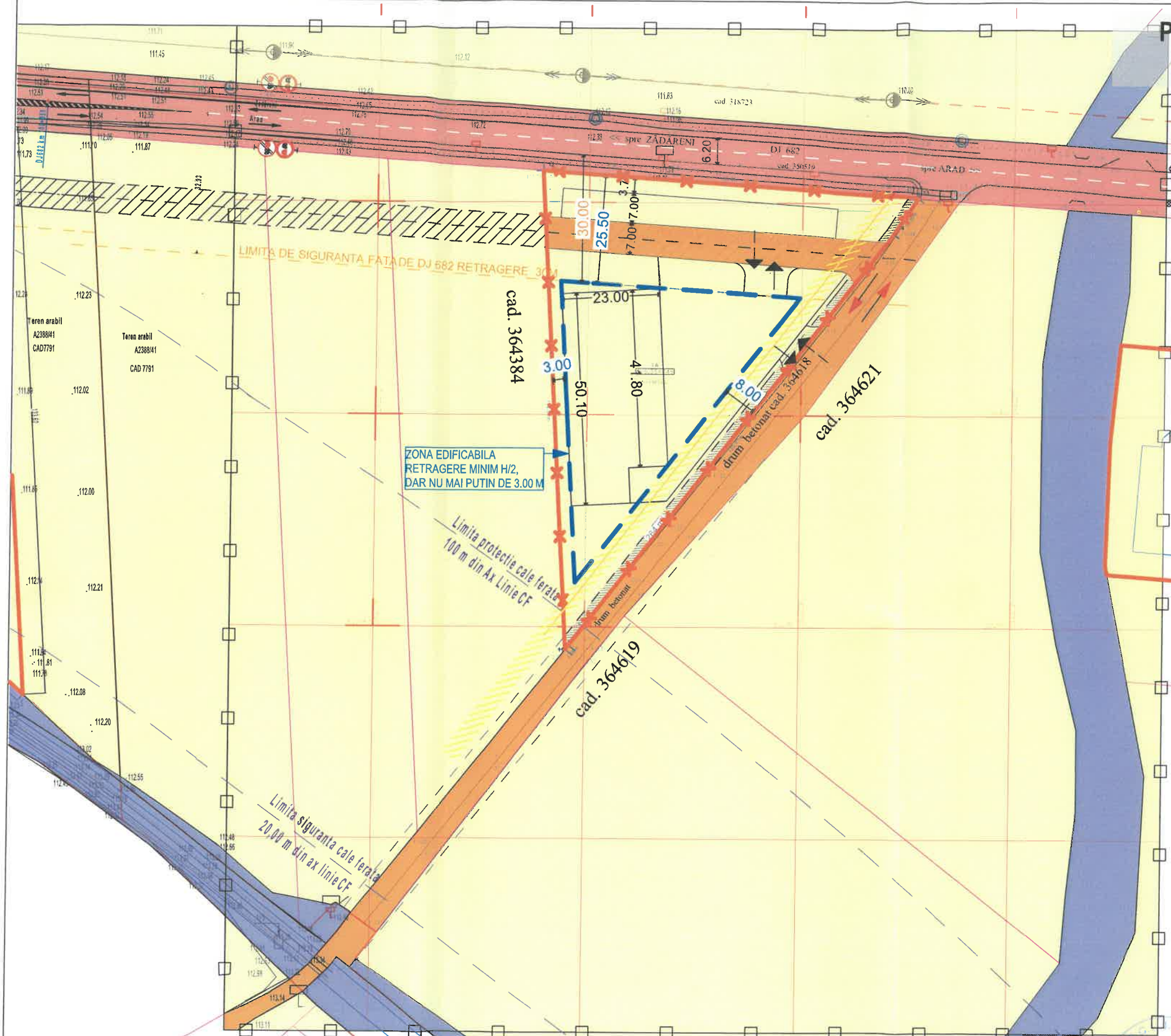
Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|--------------|--|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Soluții de Instal., nr. 6 Anul CP 310133 tel. 0257212085 fax. 0257212089 stacons_srl@stacons.com www.stacons.ro</small> | | ISO 9001 : 2015 | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 | | | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | | NUME arh. CRAINC D. ing Pe ing Petru Ta | | SEMNATURA Scara: Format: Data: .Mai 2024 | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ | |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE | | | | | | Plansa nr.: 04 | | | |

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
 - LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
 - LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONDUCTA GAZ DE MEDIE PRESIUNE (2.00 M)
 - LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE

- ZONIFICARE**
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - REZERVA PROSPECT STRADAL - POSIBILITATE DE LARGIRE A DRUMULUI IN VIITOR (264 MP) CU POSIBILITATEA DE CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- DRUM COLECTOR - TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
 - POSIBILITATE DE LARGIRE A INTREGULUI PROSPECT STRADAL(DE)

Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi |
|----------|--------------------------|--------------|
| | X [m] Y [m] | latit. D(±1) |
| 1 | 822345.860 213246.200 | 0.231 |
| 2 | 822345.479 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 822345.475 213246.146 | 0.003 |
| 4 | 822346.473 213246.144 | 0.019 |
| 5 | 822345.465 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 822345.372 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 822345.004 213246.772 | 0.224 |
| 8 | 822344.878 213246.633 | 0.075 |
| 9 | 822344.770 213246.580 | 0.111 |
| 10 | 822344.893 213246.517 | 0.011 |
| 11 | 822344.874 213246.510 | 112.886 |
| 12 | 822457.378 213238.104 | 88.397 |
| 13 | 822451.282 213227.291 | 10.351 |
| 14 | 822442.765 213221.409 | 122.767 |

6(cad.364349)-4985.70mp P=335.662m



| | | | | | |
|--|--|--|--|-------------------------|--------------------|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Sofronești Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212965 fax: 0257212968 info@stacons.ro www.stacons.ro</small> | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 | |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ | |
| | | Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | Plansa nr.: 05 | |
| | | SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | SEMN A | Scara: 1: 1 000 |

MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU :

ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONDUCTA GAZ DE MEDIE PRESIUNE (2.00 M)

ZONIFICARE

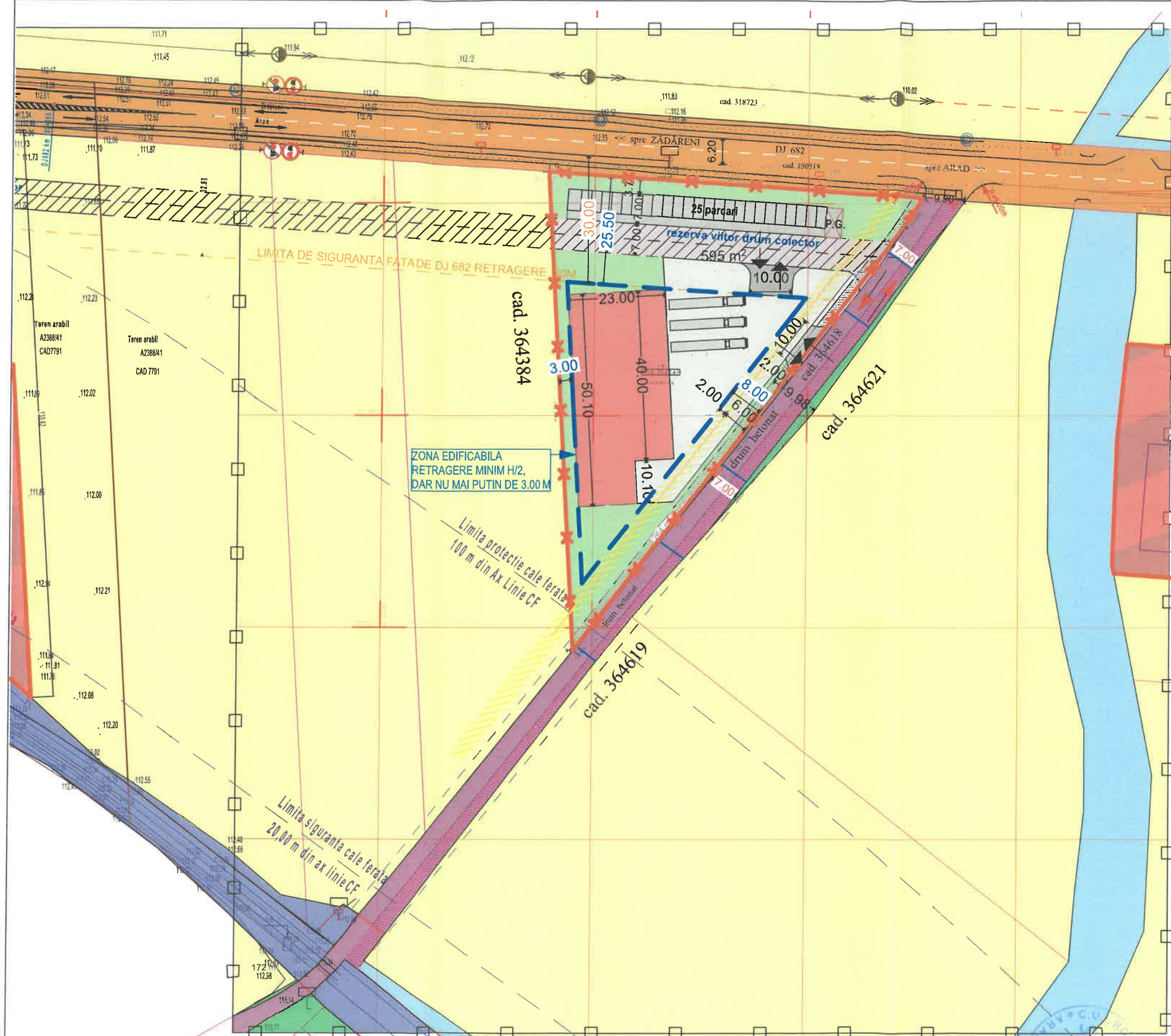
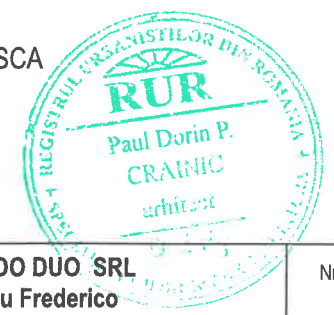
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT (DE- proprietate UAT Arad extravilan)
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- REZERVA DRUM COLECTOR PREVAZUT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT (DE) / PROPUNERE LARGIRE PARTE CAROSABILA LA 7.00 M SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROBUS
- REZERVA PROSPECT STRADAL - POSIBILITATE DE LARGIRE A DRUMULUI IN VIITOR
- POSIBILITATE DE LARGIRE A INTREGULUI PROSPECT S
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROBUS:

- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim: 1.00
- H max.la coama: 12.00 m
- Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
- Spatiu verde min.: min. 20%



| Parcela (cad.364349) | | |
|----------------------|---|------------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] Y [m] | Lungimi laterale D(i,i+1) |
| 1 | 522345.650 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.478 213246.146 | 0.005 |
| 3 | 522345.475 213246.146 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.465 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 522345.372 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.928 213245.633 | 0.076 |
| 9 | 522344.770 213245.596 | 0.111 |
| 10 | 522344.683 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 522344.674 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 522457.376 213229.104 | 68.397 |
| 13 | 522451.282 213227.291 | 10.351 |
| 14 | 522442.785 213221.409 | 122.767 |

S(cad.364349)=4985.70mp P=335.660m

STACONS
proiectare & consultanta

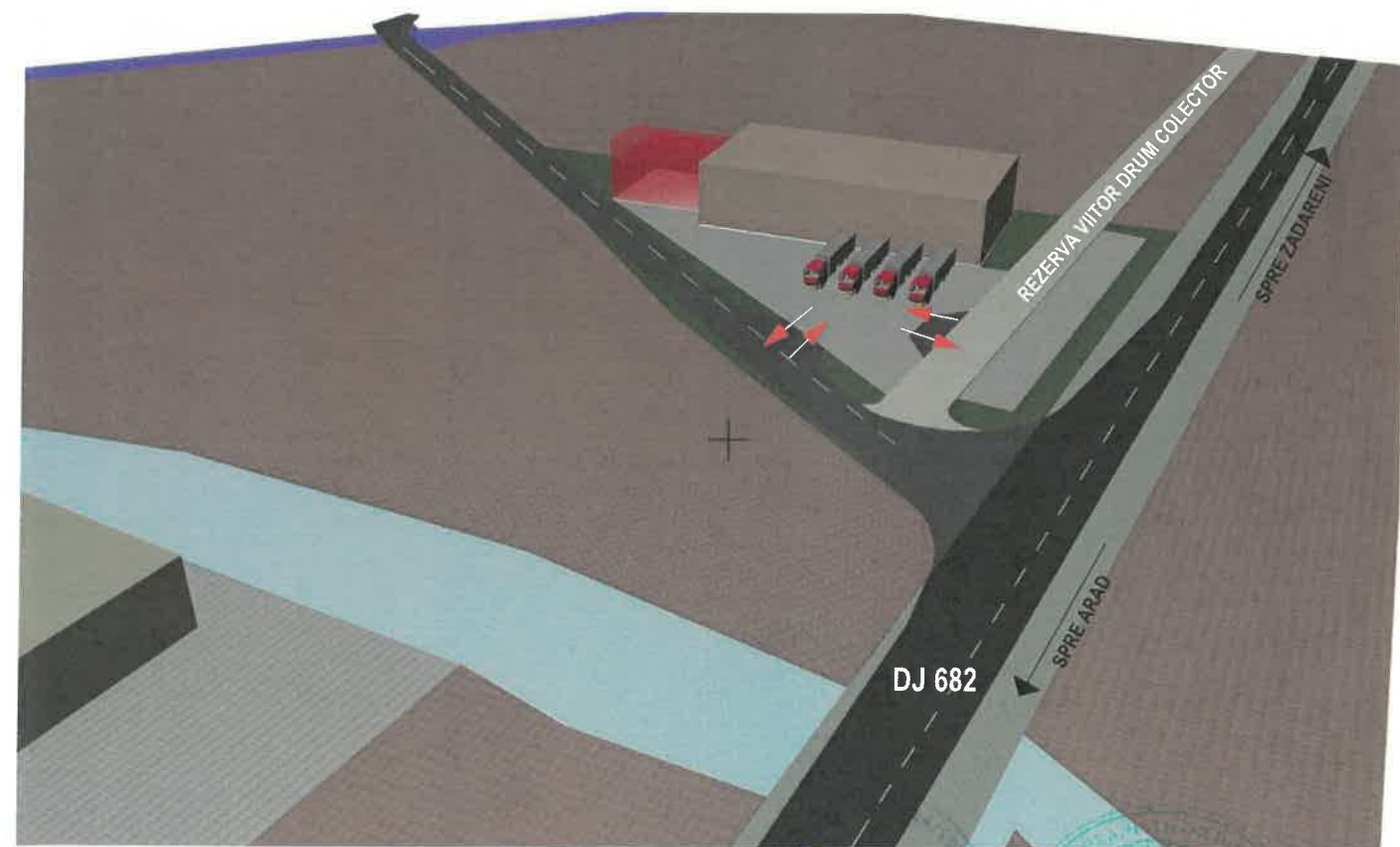
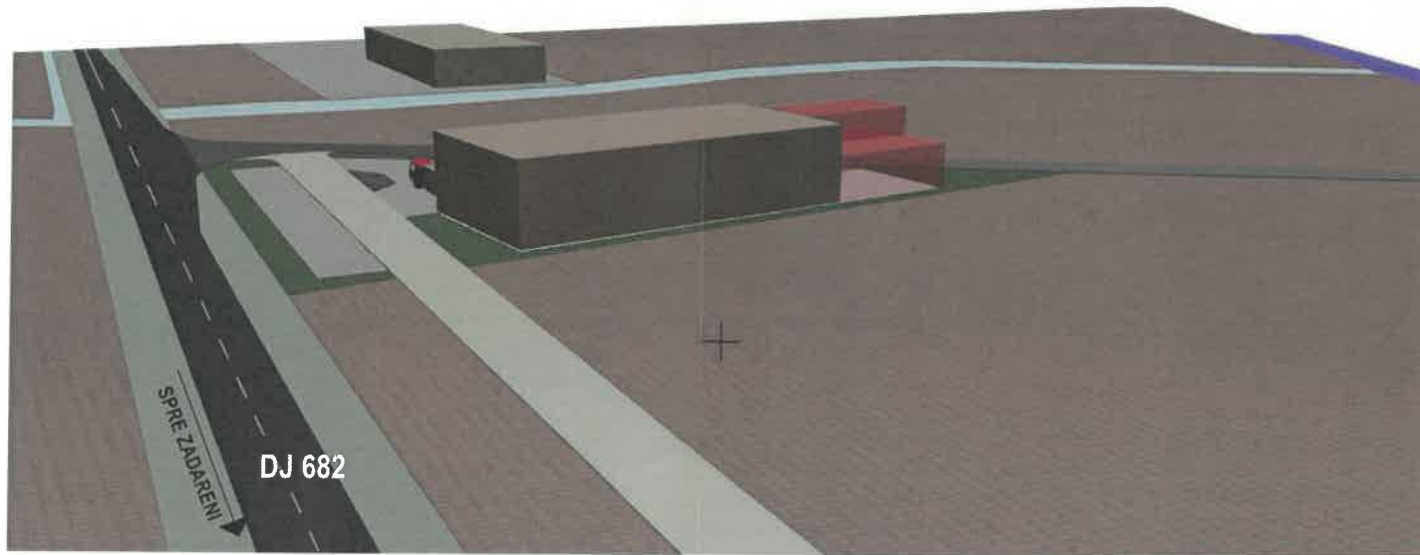
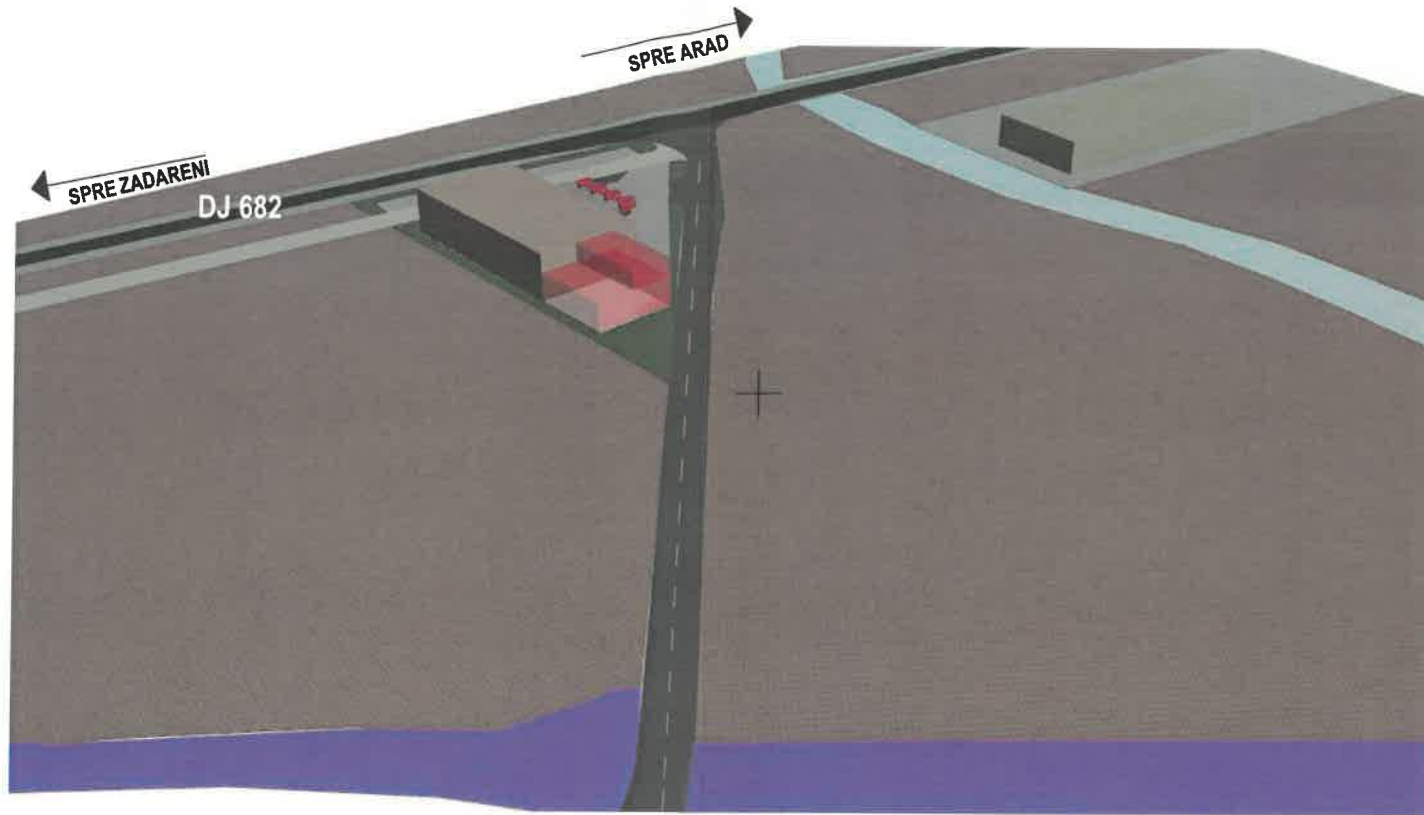
Strada 13 Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133
Tel: 0257012065
Fax: 0257012069
Email: arad@stacons.ro
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

| | | | | |
|--------------|----------------------|-------|--------|---------|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNA | Scara: | Format: |
| SEF PROIECT | arh. CRANIC Dorin | | 1 000 | A3 |
| PROIECTAT | arh. Golban Nicolet | | | |
| DESENAT | arh. Golban Nicoleta | | | |

| | |
|--|-------------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Federico | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>Jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: MOBILARE URBANA | Plansa nr.: 06 |

ILUSTRARE URBANISTICA
ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



| | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|------------------------------|--|--|--|--------------|--|
|  STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 8 Arad CP 310133 tel. 0257212065 fax. 0257212069 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small> | |  ISO 9001 : 2015 | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO, SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 | | | | | |
| SPECIFICATIE | | NUME | | SEMNATURA | | Scara: | | Format: | | | |
| SEF PROIECT | | arh. CRAINIC D. | | | | A3 | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ | |
| PROIECTAT | | arh. Golban Nicoleta | | Data: | | Titlu plansa: | | Plansa nr.: | | | |
| DESENAT | | arh. Golban Nicoleta | | Mai 2024 | | ILUSTRARE URBANISTICA | | 07 | | | |



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364349 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 364349 | 4.986 | Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 327394; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|---|
| 108764 / 25/07/2023 | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei; | |
| B1 | Se înființează cartea funciara a imobilului 364349 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12017. |
| Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei; | |
| B5 | Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 |
| 7420 / 25/01/2024 | |
| Act Notarial nr. 107, din 23/01/2024 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI; | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATEDONATIE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) FRANCESCU FREDERICO |

C. Partea III. SARCINI .

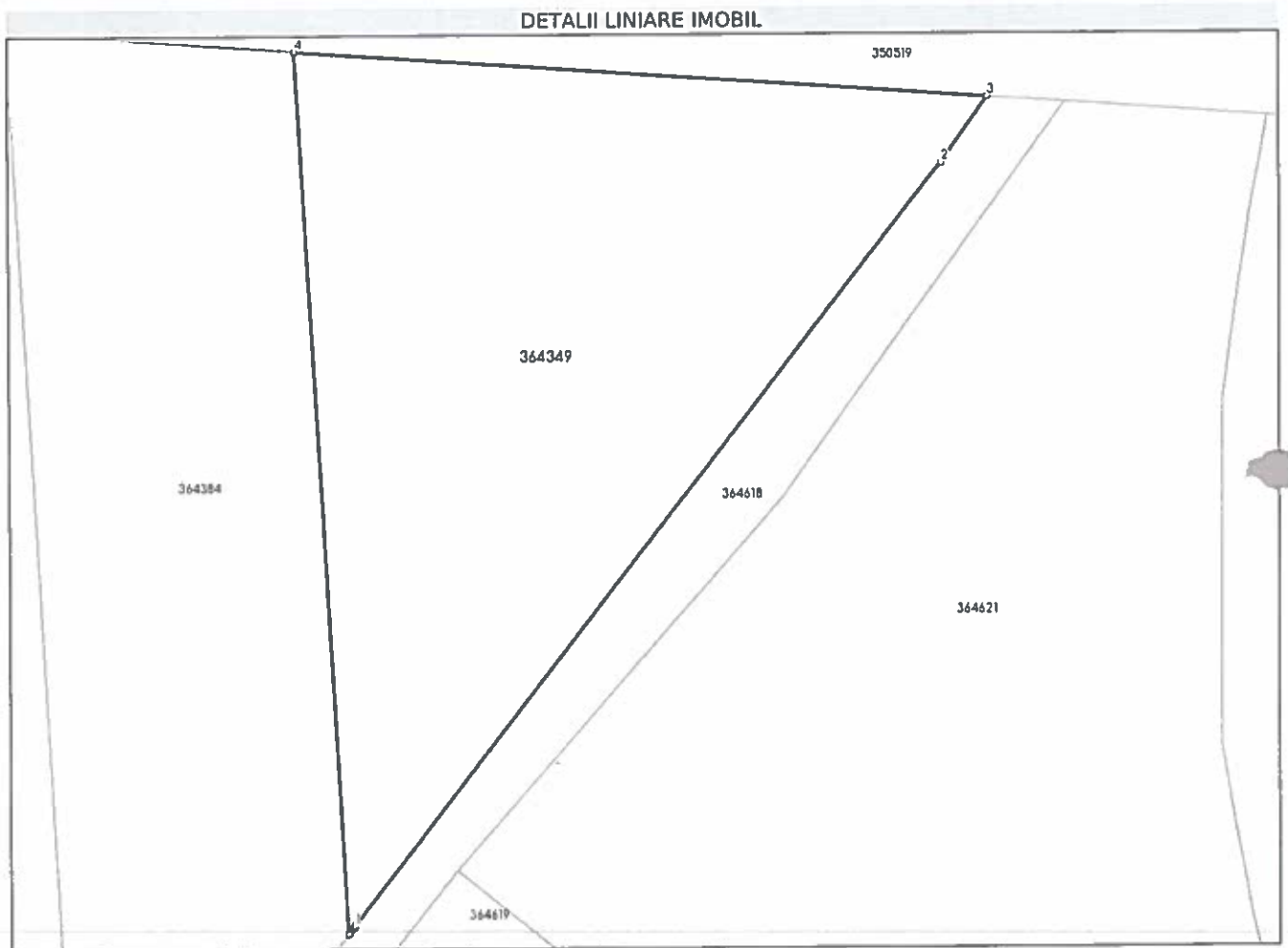
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 364349 | 4.986 | imobil inregistrat în CF sporadic 327394; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | NU | 4.986 | 302 | 2388/44 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 213.246,293 522.345,66 | 2 | 213.321,409 522.442,765 | 122.767 |
| 2 | 213.321,409 522.442,765 | 3 | 213.327,291 522.451,282 | 10.351 |
| 3 | 213.327,291 522.451,282 | 4 | 213.239,104 522.457,378 | 88.397 |
| 4 | 213.239,104 522.457,378 | 5 | 213.245,51 522.344,674 | 112.886 |

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|
| 5 | 213.245,51 522.344,674 | 6 | 213.245,517 522.344,683 | 0.011 |
| 6 | 213.245,517 522.344,683 | 7 | 213.245,586 522.344,77 | 0.111 |
| 7 | 213.245,586 522.344,77 | 8 | 213.245,633 522.344,828 | 0.075 |
| 8 | 213.245,633 522.344,828 | 9 | 213.245,772 522.345,004 | 0.224 |
| 9 | 213.245,772 522.345,004 | 10 | 213.246,064 522.345,372 | 0.47 |
| 10 | 213.246,064 522.345,372 | 11 | 213.246,138 522.345,465 | 0.119 |
| 11 | 213.246,138 522.345,465 | 12 | 213.246,144 522.345,473 | 0.01 |
| 12 | 213.246,144 522.345,473 | 13 | 213.246,146 522.345,475 | 0.003 |
| 13 | 213.246,146 522.345,475 | 14 | 213.246,149 522.345,479 | 0.005 |
| 14 | 213.246,149 522.345,479 | 1 | 213.246,293 522.345,66 | 0.231 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/06/2025, 14:24

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2387 / 2024

Întocmit astăzi, 20/09/2024, privind cererea 100387 din 06/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC MARFREDO DUO SRL
2. Executant: ILE ADORIAN-CĂLIN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic, necesar elaborării PUZ și RLU, privind imobilul identificat prin CF 364349, cad. 364349, situat în extravilanul UAT Arad, T 302 - A 2388/44
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 |
|----------------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| Cerere | 05.09.2024 | înscris sub semnatura privata | Ile Adorian Calin PFA |
| 716 | 10.05.2024 | act administrativ | Primaria Municipiului |
| Plan_topografi | 05.09.2024 | înscris sub semnatura privata | Ile Adorian Calin PFA |
| Memoriu | 05.09.2024 | înscris sub semnatura privata | Ile Adorian Calin PFA |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2387 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 4986mp din perimetrul imobilul înscris în CF nr.364349Arad situat în extravilanul loc. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 716/10.05.2024

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|--|
| - | Avertizare | Receptia 5371149: Imobilul TR-2155-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! |
| 364349 | Avertizare | Receptia 5371149: Imobilul TR-2155-1 se suprapune cu terenul 364349 din stratul permanent! |
| - | Avertizare | Receptia 5371149: Imobilul TR-2155-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! |

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Ca urmare a cererii adresate de către FRANCESCO FREDERICO, în calitate de reprezentant al S.C. MARFREDO DUO S.R.L., cu sediul în [redacted] înregistrată cu nr. 50253 din 04.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21..... din 02.07.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, amplasament - Municipiul Arad, extravilan, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364349 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 4.986,00 mp.

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

- la nord: Drumul județean DJ 682, identificat prin C.F. nr. 350519 – Arad;
- la vest: Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364384 – Arad – arabil – teren viran;
- la est: Drum de beton, identificat prin C.F. nr. 364618 - Arad;
- la sud: Drum de beton, identificat prin C.F. nr. 364618 - Arad;

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: teren situat în extravilanul Municipiului Arad, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 (teren nereglementat din punct de vedere urbanistic);
- folosința actuală: Arabil, suprafața totală de 4.986,00 mp, proprietate privată, extravilan;
- funcțiune propusă: servicii, depozitare, comerț.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,0;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu o înălțime maximă propusă de 12 metri.

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. 716 din 10.05.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.06.2024.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din DJ682, printr-un drum de beton, aflat la est de terenul propus spre reglementare;
- 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, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 716 din 10.05.2024.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 716 din 10.05.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.06.2024.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilia Florin Ciurariu

red/d 2ex/CG/RI

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 50253/A5/ 02 IUL. 2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona servicii, depozitare și comerț
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 364349 Arad
- Beneficiar: SC MANFREDO DUO SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin, proiect nr.34/2024

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.50253/04.06.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 17.06.2024-27.06.2024, 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 17.06.2024 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 11.06.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

| | Functia | Nume prenume | Semnatura | Data |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Ioana Bărbăței | | 02 IUL. 2024 |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | / | 01.07.2024 |

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona servicii, depozitare și comerț
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 364349 Arad
- Beneficiar: SC MANFREDO DUO SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin, proiect nr.34/2024

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

-
-
-

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

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

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

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

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

| Nr.crt. | ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE | PERIOADA DE DESFĂȘURARE |
|---------|---|-------------------------|
| 1. | Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare | 17.06.2024-27.06.2024 |
| 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**

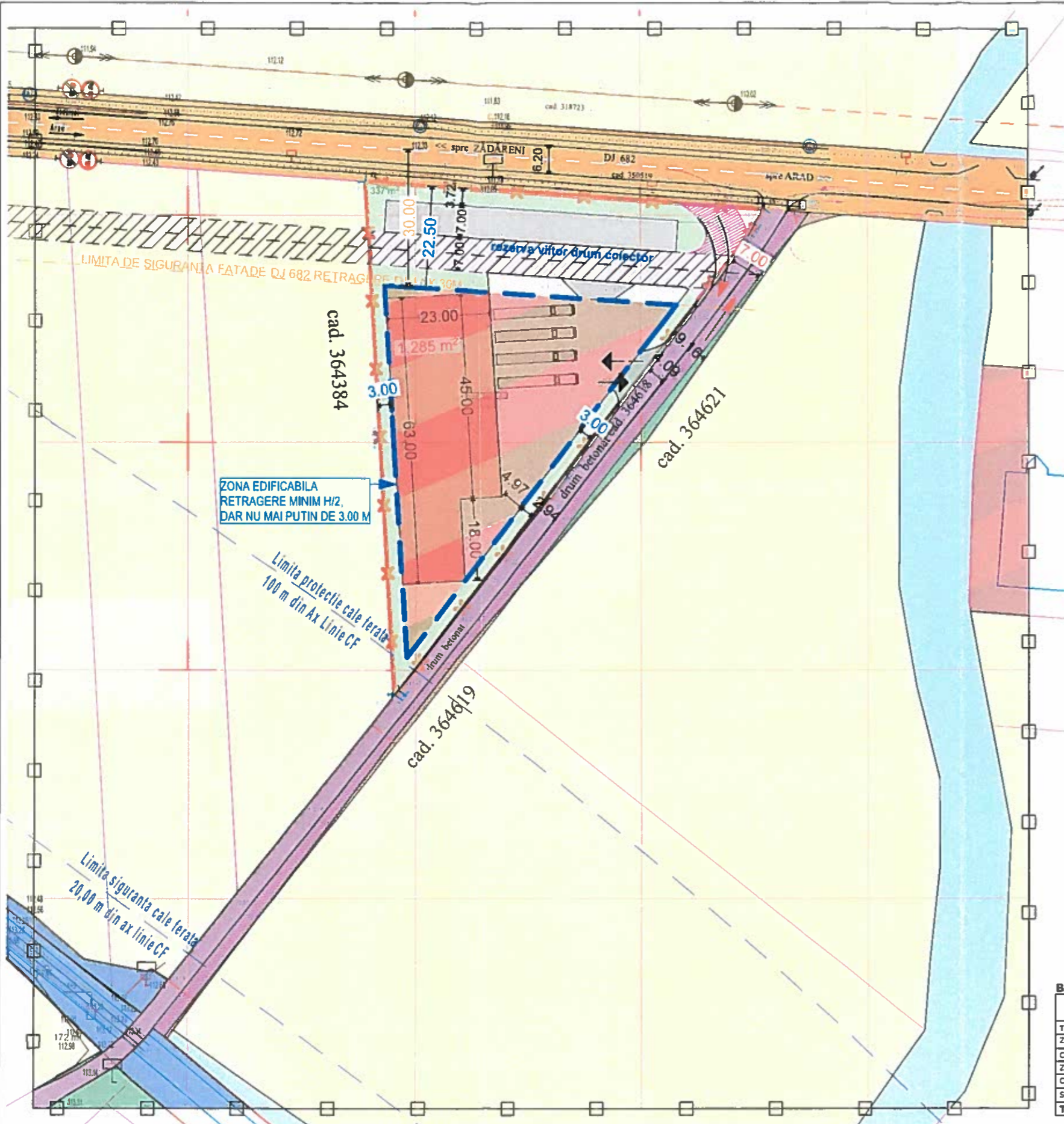
Beneficiar

Elaborator

CONCEPT PROPUS SC. 1:1000

S.O.

ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI) 30 M

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI RACORDUL LA DJ
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE

INDICI URBANISTICI PROBUS:

P.O.T. maxim : 50%
 C.U.T. maxim: 1.00
 H max.la coama: 12.00 m
 Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
 Spatiu verde min.: min. 20%

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
**ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE**
 Nr. 21 din 02.07.2024



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80,9 | 39 587 | 76,1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1,3 | 3193 | 6,1 |
| Canal | 3400 | 6,5 | 3400 | 6,5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1,3 | 650 | 1,3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8,3 | 5020 | 9,7 |
| Spatii verzi aliniament | 870 | 1,7 | 150 | 0,3 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50,0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1495,8 | 30,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997,2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |

Parcela (cad.364349)

| No. Pct. | Coordonata pt.Linie contur | Lungime linie art. D(,1+1) | |
|----------|----------------------------|----------------------------|---------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 522345,600 | 213248,293 | 0,231 |
| 2 | 522345,479 | 213248,149 | 0,006 |
| 3 | 522345,475 | 213248,146 | 0,003 |
| 4 | 522345,473 | 213248,144 | 0,010 |
| 5 | 522345,485 | 213248,138 | 0,119 |
| 6 | 522348,372 | 213246,084 | 0,470 |
| 7 | 522346,004 | 213245,772 | 0,224 |
| 8 | 522344,828 | 213245,833 | 0,075 |
| 9 | 522344,770 | 213245,866 | 0,111 |
| 10 | 522344,682 | 213245,517 | 0,091 |
| 11 | 522344,674 | 213245,510 | 112,886 |
| 12 | 522457,378 | 213239,104 | 88,397 |
| 13 | 522451,262 | 213327,294 | 10,351 |
| 14 | 522442,788 | 213321,409 | 122,787 |

S.cad.364349/4983,70mp. Pn325,680m

| | | | |
|--|--|--|---|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor acreditat in Romania</small> Tel: 0237 7208 Fax: 0237 2408 Email: info@stacons.com www.stacons.com | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Federico | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>Jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | Faza: SO |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | Scara: 1 : 1 000 Format: A3 Data: Mai 2024 | Titlu plansa: CONCEPT PROPUS Plansa nr.: 03 |



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 65117 / A5 / 42 . 03 . 2024

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad
Stacons_arad@yahoo.com

Către,

S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă servicii, depozitare și comerț”, amplasament - teren extravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364349 – 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 19.08.2024, 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 va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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 | Funcția | Data |
|-----------|--------------|---------------------|---------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh. Ioana Bărbăteș | | 10.09.2024 |
| Elaborat | Consilier | Căpriceană Gabriel | | 10.09.2024 |

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zona servicii, depozitare și comerț
Amplasament: – extravilan mun.Arad, identificat prin CF 364349 Arad
Beneficiar: - SC MANFREDO DUO SRL
Proiectant: - SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr. 34/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 65117/29.07.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 22.08.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 22.08.2024-05.09.2024 a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 318723, CF 364384, SC EXPO DESIGN SISTEM SRL, SC AMSTAR DESIGN SRL -Halmagel, CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, 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 Cîrariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnătură | Data |
|-----------|--------------|--------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh.Ioana Bărbăței | | 10 SEP. 2024 |
| Elaborat | Consilier | Ing.Eduard Ghele | | 06.09.2024 |

Red. A.G./2ex

DECESE

Cu durere în suflute anunțăm plecarea în veșnicie a celei care a fost,

HORNA FLOARE,
mama ICA.

Slujba de înmormântare va avea loc luni, 9 septembrie 2024, de la ora 14:00, în sat Benești.
Dumnezeu să îi dea odihnă veșnică!

Familia

CONDOLEANȚE

Cu suflutele împlietrite de durere ne luăm cu greu rămas bun și așteptăm momentul revederii cu cea care a fost mamă și mamă soacră,

HORNA FLOARE.
Nu o vom uita niciodată!
Dumnezeu să îi dea odihnă veșnică!
Fiica Floricuța cu soțul Gheorghe-Vasile Borha

Nimeni și nimic nu va putea să umple golul lăsat în urmă de plecarea la ceruri a mamei

HORNA FLOARE.
Veți rămâne pentru totdeauna în inima și sufletul nostru!
Odihnă veșnică!
Fiica Floricuța cu soțul Ghiță

Nepoții dragi își iau rămas bun de la mama ICA.

O vom păstra veșnic în amintirea noastră! Dumnezeu să o ierte și să o odihnească!

Nimeni nu poate să aline durerea lăsată în urmă de plecarea la ceruri,

HORNA FLOARE.
Să-ți fie somnul lin și îngerii aproape!
Sora Iuliana, veșnic îndurerată

Ne luăm rămas bun de la cea care a trecut în neființă,

HORNA FLOARE!
Va rămâne pentru totdeauna în amintirea noastră!
Dumnezeu să o odihnească în pace!
Nepoata Lenuța cu familia

Regrete profunde la despărțirea de

HORNA FLOARE,
mama ICA!
Să îi fie somnul lin și îngerii aproape! Dumnezeu să îi dea odihnă în veșnicie!
Nepoata Luci din Timișoara

SERVICII FUNERARE

IN MEMORIAM **NON STOP!**

KUKI - servicii funerare complete
Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător.
GRATUIT rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P.
Transport intern și internațional • Accesoriu funerare.
Contact: Arad, Str. Cocorilor nr. 6, lângă magazinul Izolta.
Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriakuki.com
CASĂ FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădiște
- Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izolta)
- Micalacea, Str. Pășunii nr. 21 B

Nepoatele Mariana și Lenuța din Beliu își iau rămas bun cu durere în suflute de la

HORNA FLOARE,
mama ICA!
O vom păstra veșnic în amintirea noastră! Dumnezeu să o ierte și să o odihnească!

Suntem alături de dl. Director General, ing. Borha Gheorghe Vasile, la trecerea în neființă a mamei soacre

HORNA FLOARE.
Transmitem sincere condoleanțe familiei îndurerată!
Dumnezeu să îi dea odihnă veșnică!
Colectivul Companiei de Apă Arad

Sunt alături de familia greu încercată și transmit sincere condoleanțe domnului Director General, ing. Borha Gheorghe Vasile la momentul despărțirii de cea care a fost

HORNA FLOARE.
Dumnezeu să îi dea odihnă veșnică!
Ing. Pistru Geanina, Director General Adjunct,
Compania de Apă Arad

Un ultim omagiu și sincere condoleanțe domnului Director General, Ing. Borha Gheorghe Vasile, la momentul despărțirii de mama soacră

HORNA FLOARE.
Dumnezeu să aline suferința familiei îndoliate!
Ec. Costea Alina, Director Economic,
Compania de Apă Arad

Cu durere în suflute ne luăm rămas bun de la cea care a plecat la ceruri,

HORNA FLOARE.
Să îi fie somnul lin și îngerii aproape!
Dan Elena cu familia din Dezna

Ne este greu să găsim cuvintele potrivite, acum, când o ființă atât de dragă,

HORNA FLOARE,
a plecat pentru totdeauna. Rămas bun, O lumânare aprinsă și gândurile noastre sunt alături de familia îndurerată!
Ghiță Gligor cu familia

SPAȚII COMERCIALE

- **Închiriere spațiu comercial, 80 mp,** situat pe str. Cetății, nr. 5, Arad Nou, pretabil pentru birouri, farmacie, etc. Informații la telefon: 0741.401.759.
- **Închiriere spațiu de 52 mp,** zona Podgoria, open space, tel. 0722.293.738.

IMOBILE CHIRII

- **Închiriere apartament 2 camere,** complet utilat și mobilat, etaj 4, zona Compania de apă, Arad. Informații la telefon: 0741.401.759.

ANGAJĂRI

- **Angajăm bărbai serioși, pază Arad, program 12/24 - 12/48.** Tel. 0740.130.259.

PRESTĂRI SERVICII

- **Firmă autorizată, executăm acoperișe, construcții tablă, vopsit acoperișe, reparații urgente, foișoare și terase.** Tel. 0747.521.005.
- **Firmă autorizată, executăm acoperișe, mansarde, garaje și cabane, reparații blocuri și zugrăvim interior/exterior; la finalizare se face curățenie, reducere pensio-nari 15%.** Tel. 0747.668.517 - Gabriel.

SC MARFREDO DUO SRL
titulara a proiectului - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, amplasat in judetul Arad, mun. Arad, Extravilan, C.F. nr. 364349 ARAD, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.
Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului pot fi consultate la sediul AM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 18 zile de la publicarea anuntului.

Grădinița cu program prelungit 1 urmează Arad organizează concurs pentru ocuparea noului post de SECRETAR de la Grădinița cu program prelungit 1 urmează Arad, pe perioada nedeterminată
Perioada de înscriere și depunere a dosarelor: 02.09.2024-20.09.2024

CURȘURI:
a) studiu superior; b) cunoștințe în utilizarea și operarea PC (Excel Word, Google, internet); c) cunoștințe de utilizare a softurilor specifice activității din învățământ; d) Jurnal, Sur. Revizual; e) vechime în munca munită 6 ani; e) vechime în învățământ munită 4 ani

IMPOSIBIL DE ÎNSCRISURILE VA PRINDRE:
a) OPIS, b) cerere de înscriere și concurs adresată conducătorului unității, c) copia actului de identitate, d) copia actului de studii, e) copia carnetului de muncă, raport REVIZUAL, f) carnetul judiciar g) certificat de integritate comportamentală, h) adeverință medicală care să ateste starea de sănătate corespunzătoare liberată cu cel puțin 30 zile înainte de deținerea concursului de către medicul de familie sau de către medicul de sanitate abilitat, i) dosar cu șină

Actele prezentate la lit. c), d) și e) vor fi prezentate și în original în vederea verificării corectitudinii și a verității cu acestea

Dosarele se pot depune zilnic, între orele 09:00-12:00 (doar zilele) la secretariatul Grădiniței P.P. 1 urmează, cu sediul în loc. Arad, str. Constanta Briceanu, nr. FN, jud. Arad (ultima zi de depunere a dosarelor este 20.09.2024).

CONDICIILE VA CONȘIĂȚI:
1. **SELECȚIA DOSARELOR DE ÎNSCRISURILE:** 23.09.2024
2. **PROBA SCRISĂ:** Data, ora și locul desfășurării 30.09.2024 ora 10:00, la sediul Grădiniței P.P. 1 urmează, cu sediul în loc. Arad, str. Constanta Briceanu, nr. FN, jud. Arad
3. **PROBA PRACTICĂ:** Data, ora și locul desfășurării 01.10.2024 ora 10:00, la sediul Grădiniței P.P. 1 urmează, cu sediul în loc. Arad, str. Constanta Briceanu, nr. FN, jud. Arad
4. **INTERVIU:** Data, ora și locul desfășurării 02.10.2024 ora 12:00, la sediul Grădiniței P.P. 1 urmează, cu sediul în loc. Arad, str. Constanta Briceanu, nr. FN, jud. Arad
Hibridarea și alte rețete suplimentare se pot obține la nr. de telefon 0771.540.566

Consiliul de Administrație al SC TOP SA Arad înregistrat la ORC sub nr. J02/37/1996, având CUI 8145406, capital social subscris și vărsat de 127.792.50 lei, în temeiul art. 117 alin (1) din Legea 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al art. 15 alin (1) din actul constitutiv, pentru toți acționarii înscrși în registrul acționarilor la sfârșitul zilei de 02.10.2024, stabilită ca dată de referință, convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru data de 16.10.2024, orele 12,00, la sediul societății din Arad, Piața Mihai Viteazul nr.13, cu următoarea

ORDINEDEZI
1. Aprobarea indicatorilor de performanță financiară și nefinanciară - anexa la contractul de mandat al membrilor Consiliului de Administrație, elaborați în conformitate cu art. IV din O.U.G. nr.117/2023 și art. 30 alin.6 din OUG 109/2011 și normele metodologice aprobate prin Hotărârea nr.639/27.07.2023;
Documentele ședinței referitoare la ordinea de zi sunt puse la dispoziția acționarilor la sediul societății începând cu data publicării convocării.
Decă nu sunt îndeplinite condițiile de validitate la prima convocare se convoacă pentru a doua oară Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor cu aceeași ordine de zi, pentru 17.10.2024, orele 12,00, la adresa și locul menționate pentru prima convocare.
Pentru informații suplimentare, vă rugăm să vă prezentați la sediul societății din Arad, Piața Mihai Viteazul nr.13 sau să ne contactați la telefon 0257.25.00.56.

SC FBR FOREST ONE SA și RAȚIU DANA-MONICA titulari ai planului

"AMENAJAMENTUL FONDULUI FORESTIER DIN UP III PĂDUREA BIRCHIȘ, JUDEȚUL ARAD"
situat pe raza județului Arad, Comună Birchiș, anunță publicul interesat asupra disponibilizării proiectului de plan și a finalizării raportului de mediu.
Consultarea proiectului de plan și a raportului de mediu se poate realiza la sediul SC FBR FOREST ONE SA, din Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 12, județul Timiș, zilnic între orele 9-12.
Comentariile și propunerile se vor transmite în scris la sediul titularului SC FBR FOREST ONE SA, din Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 12, județul Timiș și la sediul A.P.M. Arad, din Arad, Splaiul Mureșului FN, în termen de 45 de zile calendaristice de la data apariției anunțului.
Dezbaterea publică a raportului de mediu va avea loc în data de 21.10.2024. Prezentarea raportului de mediu se va face începând cu ora 13:00, la sediul Primăriei Comunei Birchiș, din localitatea Birchiș, nr. 162, județul Arad.
Autorități invitate să participe: Garda Națională de Mediu - Comisariatul Județean Arad, Garda Forestieră Oradea, Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Arad, Agenția Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apeilor Arad, Direcția de Sănătate Publică Arad, Ocolul Silvic Abrud RA, Primăria Comunei Birchiș.
Dezbaterea este deschisă publicului interesat.

Subscrisa, **ACTIV GRUP IPURL** cu sediul în Arad, str. Tribunalului Buteanu nr.1, ap.1, jud. Arad, număr RSP 0106/31.12.2006, Tel/Fax: 0257214821/0257282532, calitate de lichidator judiciar al debitorului SC AF Romania SRL, cu sediul în loc. Feinac, FN, comuna Feinac, jud. Arad, CUI 6924280, Nr. ORC J02/10/1995, conform încheierii nr. 5743/03.2009 pronunțată de Tribunalul Arad, seafia comercială, în dosarul 3219/102/2007 în temeiul prevederilor art. 116 și următoarele din Legea nr.85/2006, organizează licitație publică cu stangare pentru valorificarea următoarelor bunuri imobile proprietatea SC AF Romania SRL, ca ansamblu:

- construcțiile înscrise în CF 301035 Feinac - valoare 176.000 Eur,
- construcțiile înscrise în CF 300866 Feinac - valoare 26.700 Eur;
- Sumele pretate și valoarea exprimate nu includ TVA.

Licitația va avea loc în data de 17.09.2024, ora 13 la sediul ACTIV GRUP IPURL, s-tual în Arad, str. Tribunalului Buteanu, nr.1, ap.1, jud. Arad.

Oferenții care doresc să participe la licitație trebuie să depună la sediul ACTIV GRUP IPURL, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data începerii licitației publice la care doresc să participe, ora 15:00, documentele specificate în cuprinsul Caietului de sarcini, cu poate fi achiziționat de la sediul ACTIV GRUP IPURL, pentru suma de 500 Lei exclusiv TVA. Plata Caietului de sarcini se va realiza prin transfer bancar în contul unic de insolvență al societății AF Romania SRL, pe baza lecturii comunicate de lichidatorul judiciar.

În cazul în care bunurile nu se aducă la prima licitație, aceasta se va relua în data de 25.09.2024, respectiv 03.10.2024, la aceeași ora și același loc.

Pentru informații suplimentare vă rugăm să ne contactați la numărul 0730712101 sau email activ_group@yahoo.com. #inic între orele 09:00 - 15:00 la locul de desfășurare licitației.



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.716/ 10.05.2024 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: SC MARFREDO DUO SRL
Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F.364349;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 34 /2024
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 716/ 10.05.2024 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2387/ 20.09.2024
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 100387/ 06.09.2024
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 21/ 02.07.2024
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 50253/A5/ din 02.07.2024
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 65117/A5 /12.09.2024
7. AVIZ DIRECTIA SECRETAR GENERAL SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCJAR NR.68056/13.08.2025
8. ANUNTURI PRESA
9. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.18830/31.10.2024
10. AVIZ SANEPID Nr.417/12.09.2024
11. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 28546/ 05.12.2024
12. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24712816/ 09.09.2024
13. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.23405/ 12.09.2024
14. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214776761/ 10.09.2024
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161 502/ 31.10.2024
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.4905Z1/11.02.2025
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.AD.38907/Z1/12.05.2025
18. AVIZ SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI CJA NR. 22.648/ 10.10.2024
19. AVIZ MINISTERUL CULTURII – DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA NR.214 /U/ 18.09.2024
20. M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.365083 din 30.09.2024
21. SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.597293 din 13.09.2024
22. AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.-14453 din 17.09.2024
23. NEGATIE ANIF NR.192/18.09.2024
24. AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. NR. AFO584437/ 13268/12088/ 6.09.2024
25. AVIZ PSI Nr.1923237 din 19.09.2024
26. AVIZ PC Nr. 1923238 din 19.09.2024
27. AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.88 din 27.02.2025
28. STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.1012 din 11.11.2024
29. STUDIU GEOTEHNIC NR.112/2024
30. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36294/19.12.2024

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.18830 din 31.10.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC MARFREDO DUO SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Antim Ivireanul, nr. 50 A, jud. Arad, privind proiectul "ELABORARE P.U.Z ȘI R.L.U ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ", propus a fi implementat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin CF.364349 Arad, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3494/R/15914/ 16.09.2024 și completările ulterioare cu nr.3854/R/17664/10.10.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 17068 din 02.10.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 3854/R/17664 din 10.10.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: "ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ" ce urmează a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin CF.364349 Arad, jud. Arad, titular SC MARFREDO DUO SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul are suprafața totală de 4986 mp, este amplasat în extravilanul municipiului Arad iar pe acesta se propun spații cu activități economice, depozitare, servicii și amenajări aferente în regim de înălțime P; P+2E. Planul prevede:

- zonă construibilă cu destinația servicii, depozitare, comerț;
- drum din incintă;
- platforme;
- zone verzi amenajate;
- împrejmuire;
- amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare;

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364349

| | EXISTENT | | PROPOS | |
|---------------------------------------|----------------|-------------|----------------|--------------|
| | Supfatata (mp) | Procent (%) | Supfatata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100% | - | - |
| Zonă depozitare, servicii, comerț | - | - | 2 493 | 50.0 % |
| Drum acces, parcar, platforme, parcaj | - | - | 1495.8 | 30.0 % |
| Spatii verzi | - | - | 997.2 | 20.0 % |
| TOTAL | 4 986 | 100% | 4 986 | 100 % |

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 417/12.09.2024, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus se va implementa pe o suprafață de 4986 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației 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.

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;

Alimentarea cu apă: în zona există rețea de alimentare cu apă, amplasată la nord de DJ 682. Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă și apa folosită în scop igienico-sanitar se propune branșarea la rețeaua existentă.

Apele uzate: în zonă există rețea de canalizare menajeră, se propune racordarea la rețeaua existentă.

Apele pluviale:

- provenite de pe acoperișul clădirilor propuse pe amplasament, se vor evacua gravitațional și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

- apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă propuse sunt considerate ape potențial impurificate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta propuse vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Protecția calității aerului

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

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

Protecția solului și a subsolului

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

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

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- acord favorabil de securitate la incendiu nr. 1923237 din 19.09.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- acord favorabil de protecție civilă nr. 1923238 din 19.09.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- aviz de principiu nr. 214776761/10.09.2024 emis de DELGAZ GRID SA.
- aviz de amplasament favorabil nr. 23405 din 12.09.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;
- aviz de amplasament favorabil nr. 24712816 din 09.09.2024, emis de Rețele Electrice Banat S.A.;
- proces verbal nr. 17068/02.10.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean” din 09.09.2024 și 12.09.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 08.10.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 04.10.2024.

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

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

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.

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

**Director Executiv
Potrea Nicoleta Daniela**

**Șef Serviciu Avizări, Autorizații
Bociort C**

**Întocmit,
Ardelean Adria**





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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Nr. ad. 7936, 10618, 12173/02.06.2025

Către,
S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

Județ Arad

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Zonă servicii, depozitare și comerț”
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad
C.F. nr. 364349-Arad

Beneficiar: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
Proiect nr.: 34/2024
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin P. Crainic
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, C.F. nr. 364349-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 14 din 02.06.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Zonă servicii, depozitare și comerț” extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 364349-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 14 din 02.06.2025 emis de Arhitectul-şef al Județului Arad.**

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

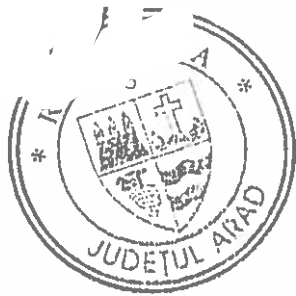
Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

PREȘEDINTE
/ Iustit

ARHITECT
arb. Florin

..u





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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Nr. ad. 7936, 10618, 12173/02.06.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Zonă servicii, depozitare și comerț”
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad
C.F. nr. 364349-Arad

Beneficiar: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
Proiect nr.: 34/2024
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin P. Crainic
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, C.F. nr. 364349-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 14 din 02.06.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Zonă servicii, depozitare și comerț” extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 364349-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad;
- Avizul nr. 14 din 02.06.2025 emis de Arhitectul-şef al Județului Arad.

Având în vedere:

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

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

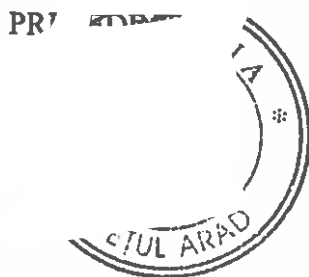
(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

• Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

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

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

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



ARHITECTUL ȘEF
arh. Florin [unintelligible] [unintelligible]



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



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. MARFREDO DUO S.R.L., cu sediul în Municipiul Arad, înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr.7936 din 27.03.2025 și a completărilor solicitate și depuse cu adresa nr. 72/28.04.2025 înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 10618/28.04.2025 și adresa nr. 80/16.05.2025 înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 12173/19.05.2025,

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

AVIZ
Nr. 14 din 02.06.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Zonă servicii, depozitare și comerț” extravilan municipiul Arad, C.F. nr.3 64349-Arad.

Inițiator: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Paul Dorin P. Crainic

Proiect nr. 34/2024

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- la nord: drum județean DJ 682, identificat prin C.F. nr. 350519-Arad;
- la vest: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364384-Arad;
- la sud-est: drum betonat, identificat prin C.F. nr. 364618-Arad.

- S zona incintă = 4.986,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- U.T.R. nou – Trup izolat;
- regim de construire: P, P + 1E, P + 2E;
- funcțiuni predominante: zonă servicii, depozitare și comerț, împreună cu amenajările aferente, funcțiuni complementre/admise: activități economice, spații administrative – servicii, platforme carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;
- H max = 12,00 m;
- P.O.T. max = 40%;
- C.U.T. max = 1,00;
- retragerea minimă față de aliniament (laturile de Nord și Sud-Est) = conform Cap. II, Art. 06, Pct. 06.7 din regulament;

Zona edificabilă va avea retragerea față de latura de Nord de 25,50 m, respectiv față de latura de Sud-Est.

- retragerea minimă față de limitele laterale de proprietate (laturile de Vest și Nord) = conform Art. 06, Pct. 06.7 și 06.8 din regulament;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

Zona edificabilă va avea retragerea față de latura de Vest de minim 3,00 m, respectiv 25,50 m față de latura de Nord.

- circulații și accese:

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul betonat existent racordat la DJ 682.

Se propun 2 accese de 10,00 m în incintă – din drumul colector propus (la nord) și din drumul lateral betonat (la sud-est).

Drumul colector cu lățime de 7,00 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei intersecții (stânga) prevăzut în P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 324/10.06.2022 și conexiunea drumului colector cu drumul existent în partea de sud-est a amplasamentului studiat.

În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților (aprox. 25 locuri), autocamioane (aprox. 4 locuri), precum și zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Pe proprietate se află o conductă de apă potabilă PE HD DN 160 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și 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 a Județului Arad, înregistrat sub nr/ 648/2009. Conform Art. 26, alin. 2 din Legea nr. 24/2006 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare, în ceea ce privește această conductă, Compania de Apă Arad S.A. 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.

*stingere incendiu:

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitolul 4.1, pentru stingerea incendiului pentru clădirea hală, birouri, platformă parcare - necesarul de apă va fi de

la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza D.T.A.C. de aprobare a documentației se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția și securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distanțele minime de securitate și în cazul în care nu se pot respecta se vor lua măsuri compensatorii, pe baza scenariului P.S.I., conform legislației în vigoare.

*apele uzate menajere:

În vecinătatea proprietății se află o conductă de canal menajer sub presiune PE HD DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și 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 a Județului Arad, înregistrat sub nr/ 648/2009.

*apele pluviale:

Canalizare pluvială nu există în zonă, se propune bazin de retenție ape pluviale și separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe căile de acces și parcări.

*alimentarea cu energie termică/gaze naturale:

În zonă există rețea de gaz.

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

*alimentarea cu energie electrică:

În zona studiată există rețea electrică stradală.

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

*gospodărire comunală:

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

Recipientii de 1,1 mc pentru funcțiunea propusă, 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 H.G.R. 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

- zone de protecție impuse:

❖ Respectarea prevederilor art. 47, alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Pentru evitarea congestiei traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale „E”, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.”;

❖ Respectarea Avizului Nr. 214/U/18.09.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Arad, respectiv obligația titularului investiției de a opri lucrările și de a notifica D.J.C. Arad și Primăria Municipiului Arad în legătură cu descoperirile, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură se găsesc puncte cu vestigii arheologice, conform articolului 4, alineatul 3 din Legea nr. 462/2003.

❖ Respectarea zonelor de protecție față de obiectivele sistemului de distribuție a gazelor naturale, conform Avizului Nr. 214776761/10.09.2024 al Delgaz Grid S.A.

- spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi/îmierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de 20%.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.05.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

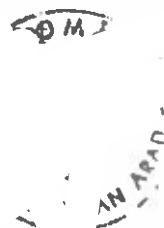
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,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

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

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

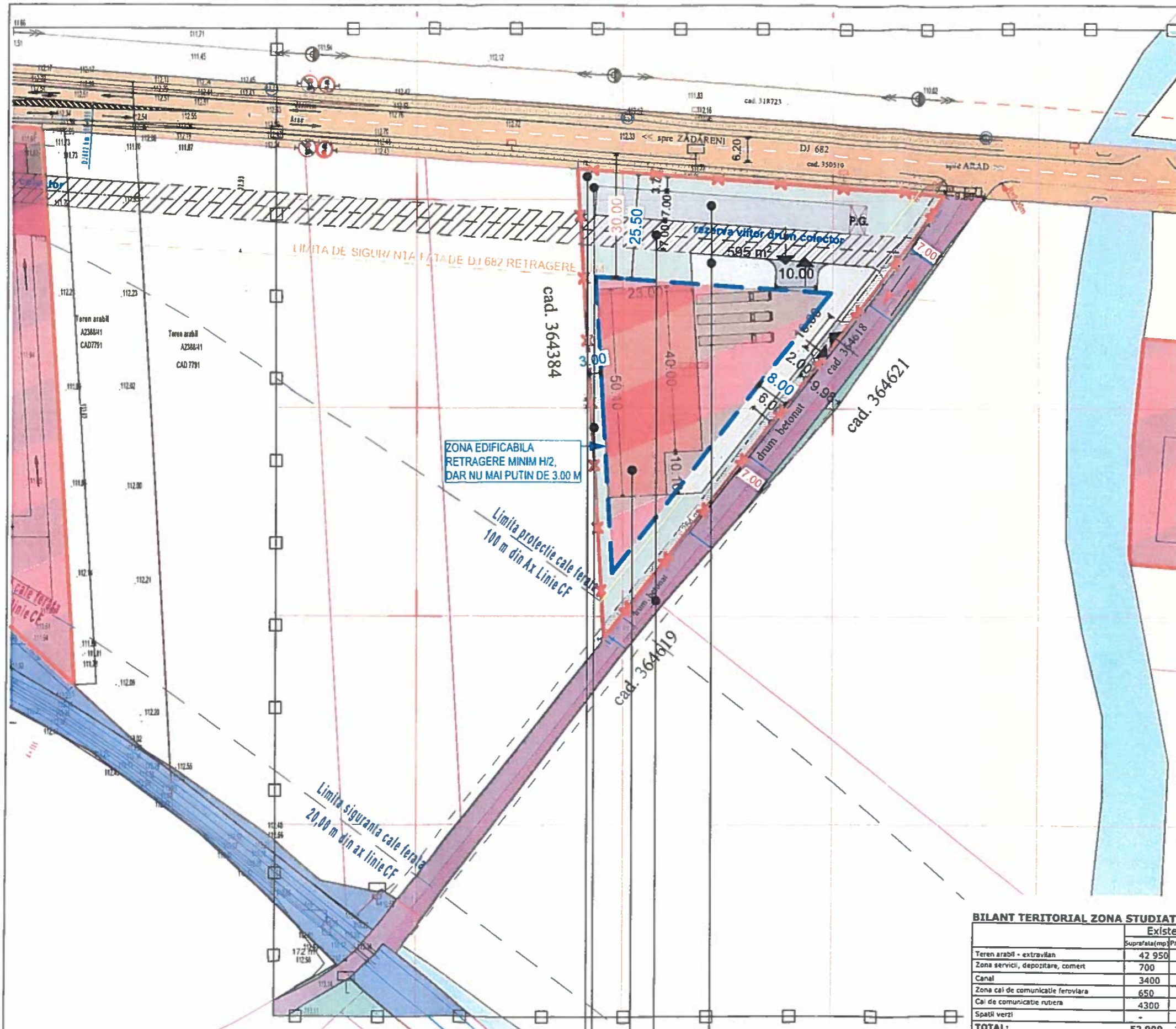
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 716/10.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhit
arh. Fl

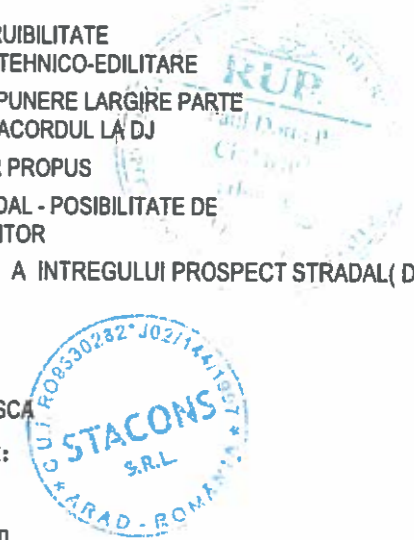


REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
 - LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
 - LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
 - DRUM BETONAT (DE- proprietate UAT Arad extravilan)
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
 - REZERVA DRUM COLECTOR PREVAZUT
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
 - ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE
- PROPUS**
- SPATIU VERDE
 - ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 - LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - DRUM BETONAT (DE) / PROPUNERE LARGIRE PARTE CAROSABILA LA 7.00 M SI RACORDUL LA DJ
 - REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
 - REZERVA PROSPECT STRADAL - POSIBILITATE DE LARGIRE A DRUMULUI IN VIITOR
 - POSIBILITATE DE LARGIRE A INTREGULUI PROSPECT STRADAL (DE
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - PLATFORME , PARCAJE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- INDICI URBANISTICI PROPUSI:**
- P.O.T. maxim : 40%
 - C.U.T. maxim : 1.00
 - H max. la coama : 12.00 m
 - Regim de inaltime : P;P+1E;P+2E
 - Spatiu verde min. : min. 20%



Funciune dominanta:
IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funciuni complementare:
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

ANEXĂ la AV
Nr. 14
Arhitect Șef

Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Longime lotul (Dl+1) | |
|----------|---------------------------|----------------------|---------|
| X [m] | Y [m] | | |
| 1 | 822345.680 | 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 822346.479 | 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 822346.475 | 213246.149 | 0.003 |
| 4 | 822346.473 | 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 822345.485 | 213246.138 | 0.118 |
| 6 | 822346.372 | 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 822346.004 | 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 822346.218 | 213245.823 | 0.275 |
| 9 | 822344.770 | 213245.546 | 0.111 |
| 10 | 822344.881 | 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 822344.674 | 213245.311 | 112.886 |
| 12 | 822457.378 | 213228.104 | 84.797 |
| 13 | 822451.282 | 213227.291 | 10.331 |
| 14 | 822442.785 | 213221.498 | 122.747 |

Scad.364349+1965.70mp P=335.860m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Scara: 1 : 1000
Format: A3

Data: Mai 2024

SEF PROIECT: arh. CRAINIC Dorin
PROIECTAT: arh. Golban Nicoleta
DESENAT: arh. Golban Nicoleta

| BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA | | BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI | |
|-----------------------------------|---------------|---|---------------|
| | Existent | Propus | |
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) |
| Teren arabil - extravilan | 42 950 | 80.9 | 37 964 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 2700 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 6289 |
| Spatii verzi | - | - | 997 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 |

| | Existent | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 000 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1988.8 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997.2 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 |

Beneficiar: **SC. MARFREDO DUO SRL**
prin **Francescu Frederico**
Jud. Arad, mun. Arad, str. Arm. Ineaurul nr. 50A

Nr. proiect: 34/2024

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT**
Jud. Arad, mun. Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349

Faza: PUZ

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
Plansa nr.: 03



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



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



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



Direcția Arhitect-Șef
Nr. ad. 7936, 10618, 12173/02.06.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Zonă servicii, depozitare și comerț”
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad
C.F. nr. 364349-Arad

Beneficiar: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
Proiect nr.: 34/2024
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin P. Crainic
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, C.F. nr. 364349-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 14 din 02.06.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Zonă servicii, depozitare și comerț” extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 364349-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;
- Avizul nr. 14 din 02.06.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.

Având în vedere:

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

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

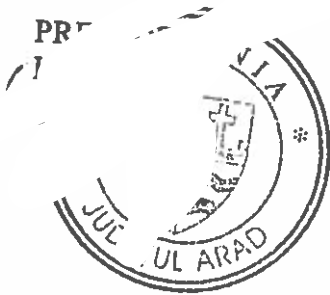
(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii c motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

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

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

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48[^]1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).



ARHITEȘTEȘTEȘTE
arch. Floreștiu



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



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



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



Direcția Arhitect-Șef
Nr. ad. 7936, 10618, 12173/02.06.2025

Către,
S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

**Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Zonă servicii, depozitare și comerț”
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad
C.F. nr. 364349-Arad**

Beneficiar: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
Proiect nr.: 34/2024
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin P. Crainic
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, C.F. nr. 364349-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 14 din 02.06.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Zonă servicii, depozitare și comerț” extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 364349-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 14 din 02.06.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

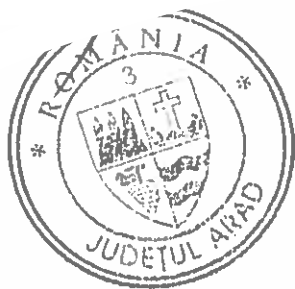
Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

SEȘED
Iustin

ARHI
arh. F'

EF
d



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sandra Dinulescu', written over the typed name.



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



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. MARFREDO DUO S.R.L., ad, înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr.7936 din 27.03.2025 și a completărilor solicitate și depuse cu adresa nr. 72/28.04.2025 înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 10618/28.04.2025 și adresa nr. 80/16.05.2025 înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 12173/19.05.2025,

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

AVIZ
Nr. 14 din 02.06.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Zonă servicii, depozitare și comerț” extravilan municipiul Arad, C.F. nr.3 64349-Arad.

Inițiator: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Paul Dorin P. Crainic

Proiect nr. 34/2024

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- la nord: drum județean DJ 682, identificat prin C.F. nr. 350519-Arad;
- la vest: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364384-Arad;
- la sud-est: drum betonat, identificat prin C.F. nr. 364618-Arad.

- S zona incintă = 4.986,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- U.T.R. nou – Trup izolat;
- regim de construire: P, P + 1E, P + 2E;
- funcțiuni predominante: zonă servicii, depozitare și comerț, împreună cu amenajările aferente, funcțiuni complementre/admise: activități economice, spații administrative – servicii, platforme carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;
- H max = 12,00 m;
- P.O.T. max = 40%;
- C.U.T. max = 1,00;
- retragerea minimă față de aliniament (laturile de Nord și Sud-Est) = conform Cap. II, Pct. 06.7 din regulament;

Zona edificabilă va avea retragerea față de latura de Nord de 25,50 m, respectiv minimum 8,1 m față de latura de Sud-Est.

- retragerea minimă față de limitele laterale de proprietate (laturile de Vest și Nord) = conform Art. 06, Pct. 06.7 și 06.8 din regulament;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

Zona edificabilă va avea retragerea față de latura de Vest de minim 3,00 m, respectiv 25,50 m față de latura de Nord.

- circulații și accese:

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul betonat existent racordat la DJ 682.

Se propun 2 accese de 10,00 m în incintă – din drumul colector propus (la nord) și din drumul lateral betonat (la sud-est).

Drumul colector cu lățime de 7,00 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei intersecții (stânga) prevăzut în P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 324/10.06.2022 și conexiunea drumului colector cu drumul existent în partea de sud-est a amplasamentului studiat.

În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților (aprox. 25 locuri), autocamioane (aprox. 4 locuri), precum și zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Pe proprietate se află o conductă de apă potabilă PE HD DN 160 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și 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 a Județului Arad, înregistrat sub nr/648/2009. Conform Art. 26, alin. 2 din Legea nr. 24/2006 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare, în ceea ce privește această conductă, Compania de Apă Arad S.A. 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.

*stingere incendiu:

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitolul 4.1, pentru stingerea incendiului pentru clădirea hală, birouri, platformă parcare - necesarul de apă va fi de

la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza D.T.A.C. de aprobare a documentației se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția și securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distanțele minime de securitate și în cazul în care nu se pot respecta se vor lua măsuri compensatorii, pe baza scenariului P.S.I., conform legislației în vigoare.

***apele uzate menajere:**

În vecinătatea proprietății se află o conductă de canal menajer sub presiune PE HD DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și 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 a Județului Arad, înregistrat sub nr/ 648/2009.

***apele pluviale:**

Canalizare pluvială nu există în zonă, se propune bazin de retenție ape pluviale și separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe căile de acces și parcări.

***alimentarea cu energie termică/gaze naturale:**

În zonă există rețea de gaz.

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

***alimentarea cu energie electrică:**

În zona studiată există rețea electrică stradală.

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

***gospodărire comunală:**

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

Recipientii de 1,1 mc pentru funcțiunea propusă, 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 H.G.R. 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

- zone de protecție impuse:

❖ Respectarea prevederilor art. 47, alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale „E”, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.”;

❖ Respectarea Avizului Nr. 214/U/18.09.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Arad, respectiv obligația titularului investiției de a opri lucrările și de a notifica D.J.C. Arad și Primăria Municipiului Arad în legătură cu descoperirile, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură se găsesc puncte cu vestigii arheologice, conform articolului 4, alineatul 3 din Legea nr. 462/2003.

❖ Respectarea zonelor de protecție față de obiectivele sistemului de distribuție a gazelor naturale, conform Avizului Nr. 214776761/10.09.2024 al Delgaz Grid S.A.

- spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi/îmierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de 20%.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.05.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

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

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

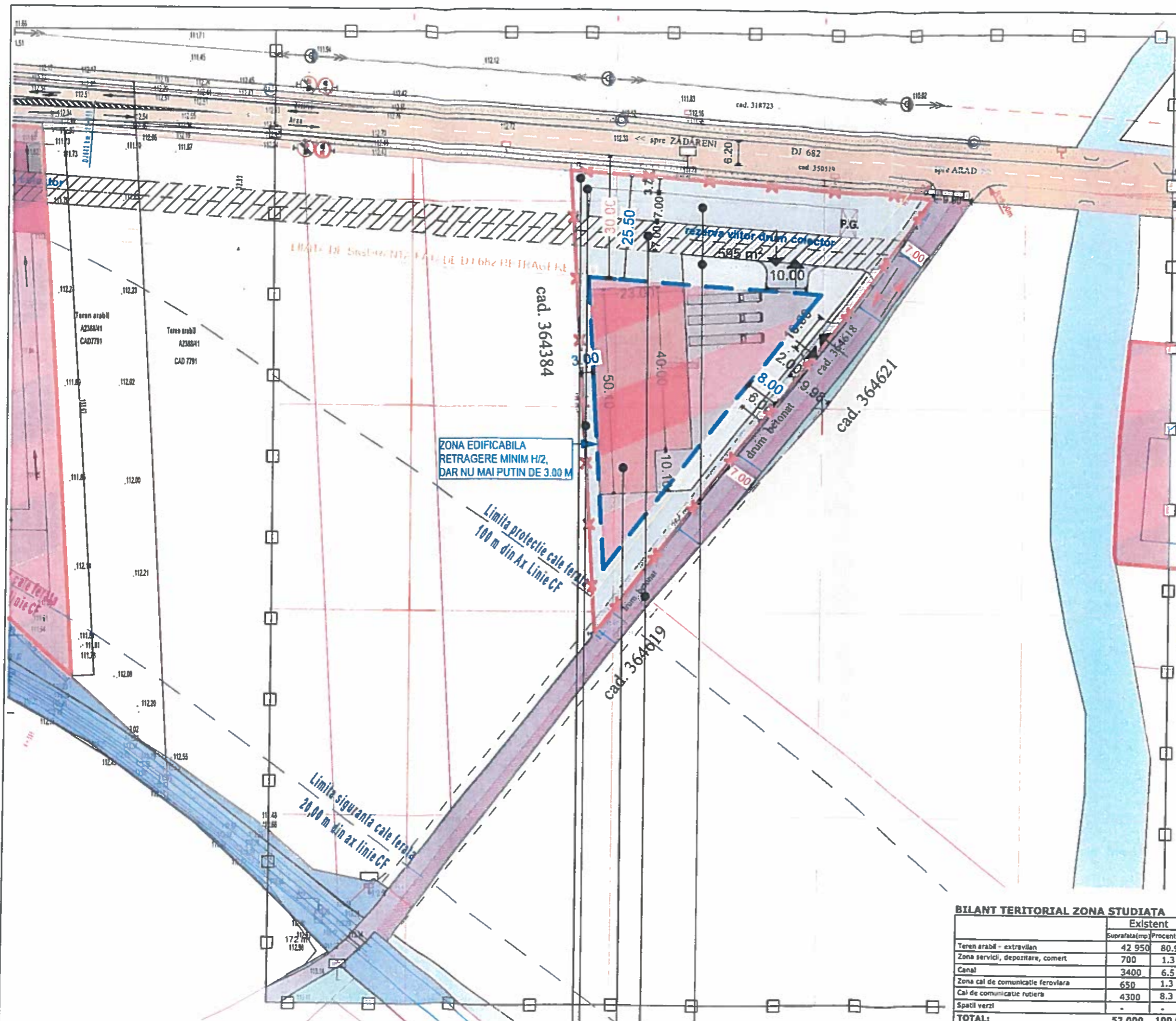
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 716/10.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitect
arh. F'

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
 - LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
 - LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
 - DRUM BETONAT (DE- proprietate UAT Arad extravilan)
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
 - REZERVA DRUM COLECTOR PREVAZUT
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
 - ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE
- PROBUS**
- SPATIU VERDE
 - ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 - LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - DRUM BETONAT (DE) / PROPUNERE LARGIRE PARTE CAROSABILA LA 7.00 M SI RACORDUL LA DJ
 - REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
 - REZERVA PROSPECT STRADAL - POSIBILITATE DE LARGIRE A DRUMULUI IN VIITOR
 - POSIBILITATE DE LARGIRE A INTREGULUI PROSPECT STRADAL (DE
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - PLATFORME , PARCAJE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- INDICI URBANISTICI PROBUS:**
- P.O.T. maxim : 40%
 - C.U.T. maxim: 1.00
 - H max.la coama: 12.00 m
 - Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
 - Spatiu verde min.: min. 20%



Funciune dominanta:
IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funciuni complementare:
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr.....14
Arhitect Șef

Panoul (cad.364348)

| Nr. Pct. | Coordonate pt.Ld in cartur | Lungime latut (Dl=1) | |
|----------|----------------------------|----------------------|---------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 522345.660 | 213248.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.479 | 213248.149 | 0.000 |
| 3 | 522345.478 | 213248.149 | 0.000 |
| 4 | 522345.473 | 213248.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.485 | 213248.130 | 0.118 |
| 6 | 522345.372 | 213248.084 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 | 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.828 | 213245.833 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 | 213245.888 | 0.011 |
| 10 | 522344.681 | 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 522344.674 | 213245.510 | 112.636 |
| 12 | 522457.376 | 213238.104 | 86.397 |
| 13 | 522451.282 | 213237.291 | 10.581 |
| 14 | 522442.765 | 213221.400 | 122.747 |

S(cad.364348)+4913,70mp P=335,840m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 950 | 80.9 | 37 964 | 73.0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 2700 | 5.2 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 | 6.5 |
| Zona cal de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 | 1.3 |
| Cal de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 6289 | 12.1 |
| Spatii verzi | - | - | 997 | 1.9 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 000 | 40,0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1988.8 | 40,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997.2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Format: A3

ta: Mai 2024

Specificatie: Nume

SEF PROIECT: arh. CRAINIC P...

PROIECTAT: arh. Golban Nicolet

DESENAT: arh. Golban Nico

| | |
|---|----------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE | Plansa nr.: n1 |



MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA SECRETAR GENERAL SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCJAR

Nr. ad. 68056/ 13.08.2025

Către,
SC MARFREDO DUO SRL,

Pt.

În urma analizării adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68056/2025 și având în vedere investiția pe care urmează să o derulați „, Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț” pe terenul înscris în CF 364349 Arad cu nr. cadastral 364349, al cărui proprietar este Francescu Frederico, vă comunicăm **acordul** nostru în calitate de administratori ai drumului de exploatare cu numărul De 2435, cu categoria de folosință drum, aflat în extravilanul Municipiului Arad, înscris în Cartea Funciară cu Nr. 364618 Arad, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Să respectați condițiile stabilite prin legislația specifică cu privire la lucrările de construire.
2. Pentru afectarea proprietăților învecinate se va solicita acordul prealabil al proprietarilor.
3. Să folosiți bunurile potrivit destinației menționate.
4. Să solicitați și să obțineți toate autorizațiile și avizele necesare pe cheltuiala proprie.
5. Să adoptați soluții tehnice cât mai eficiente.
6. Să aduceți terenurile afectate de lucrările prevăzute în vederea realizării investiției la starea inițială, pe cheltuiala dumneavoastră exclusivă, în termenul și în condițiile prevăzute de Municipiul Arad prin Avizul de săpătură emis de Primarul Municipiului Arad în acest sens.
7. Să stabiliți și să aplicați, pe întreaga durată a executării lucrărilor, măsuri de protecție a persoanelor, bunurilor și mediului.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAȘTEA

13 AUG. 2025

| | | |
|---|---------------------|------------|
| Secretar General | Lilioara STEPANESCU | 12.08.2025 |
| Șef serviciul cadastru extravilan, fond funciar | Rodica DRĂGAN | 12.08.2025 |
| Consilier cadastru | Adela POPA | 12.08.2025 |



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.417/12.09.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC MARFREDO DUO SRL

Localitatea: /

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Extravilan, CF nr. 364349, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 34/2024

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1975/12.09.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT
ÎN SĂNĂTATE
PUBLICĂ
DR. CÎTU MARC
ȘI
SUPRAVEGHERE
PUBLICĂ
A MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.09.12
13:18:17 +03'00'

Red. As. Pintilie Vioreca

28546/05.12.2024

MARFREDO DUO SRL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația „elaborare PUZ și RLU: zonă servicii, depozitare și comerț”, pe terenul situat în localitatea Arad, extravilan, CF 364349, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3732,8 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1348,2 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,01 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'28,72" latitudine N; 021°17'07,83" 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. 716 din 10.05.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 124,01 m (112,01 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

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 24712816 din 09/09/2024

Catre

FREDERICO FRANCESCO,

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 24712816 / 02/09/2024, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT** cu destinatia servicii, **depozitare si comert** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. fn, bl. - , et. - , ap. - , CF 364349, nr. cad. 364349.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24712816 / 09/09/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor

subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(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 zona;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie Retele Electrice Banat S.A. aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

In vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 716 / 10/05/2024, respectiv până la data de 10/05/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN | Signed by
 MIRCEA-IOAN
 CIORTAN
 on 11/09/2024 at
 12:36:06 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA | Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 09/09/2024 la
 12:36:06 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si 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)

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROBUS:

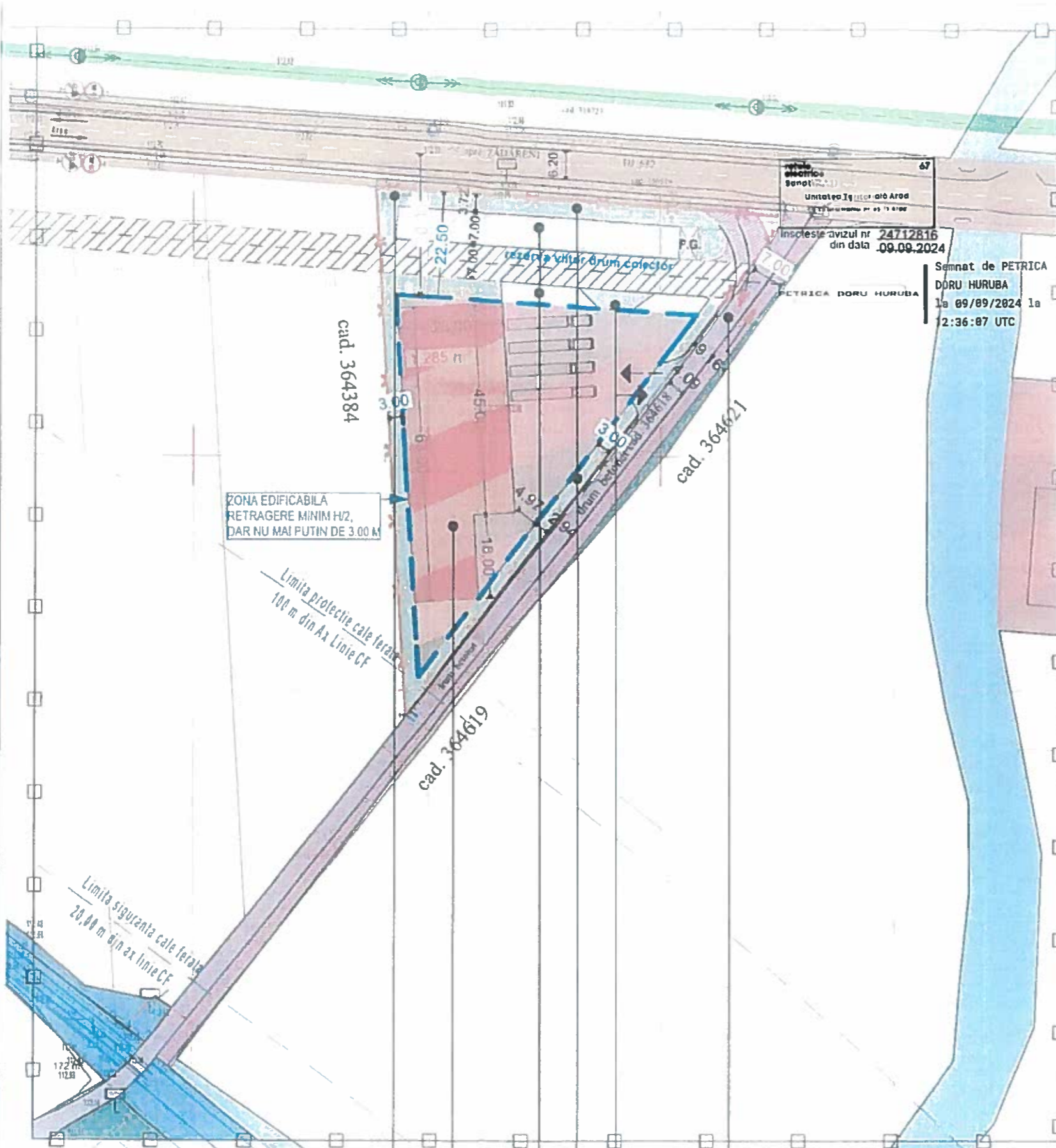
P.O.T. maxim : 50%
 C.U.T. maxim: 1.00
 H max. la coama: 12.00 m
 Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
 Spatiu verde min.: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80.9 | 39 587 | 76.1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 3193 | 6.1 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 | 6.5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 | 1.3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 5020 | 9.7 |
| Spatii verzi amenajate | 870 | 1.7 | 150 | 0.3 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100.00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50.0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1495.8 | 30.0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997.2 | 20.0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |



Zone și subzone funcționale

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

TE IS P SP C CC

Parcela (cod 364343)

| Nr. Pct. | Coordonata pe latura nordica X [m] | Coordonata pe latura nordica Y [m] | Lungimea laturii (m) |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1 | 522345.000 | 212248.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.478 | 212248.148 | 0.009 |
| 3 | 522345.475 | 212248.148 | 0.003 |
| 4 | 522345.472 | 212248.144 | 0.019 |
| 5 | 522345.000 | 212248.138 | 0.119 |
| 6 | 522345.372 | 212248.064 | 0.475 |
| 7 | 522345.004 | 212245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.929 | 212245.833 | 0.073 |
| 9 | 522344.773 | 212245.868 | 0.101 |
| 10 | 522344.883 | 212245.817 | 0.211 |
| 11 | 522344.874 | 212245.516 | 112.886 |
| 12 | 522457.318 | 212229.164 | 86.327 |
| 13 | 522451.282 | 212237.281 | 19.351 |
| 14 | 522452.783 | 212231.408 | 122.787 |

S:cod.364343+188.72m P=223.68m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL

Nr. proiect: 34/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: PUZ

Plansa nr.: 03

SCARĂ: 1:1000

Format: A3

Data: Mai 2024

Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL

Nr. proiect: 34/2024

Faza: PUZ

Plansa nr.: 03

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ

LEGENDA:

DELIMITARE

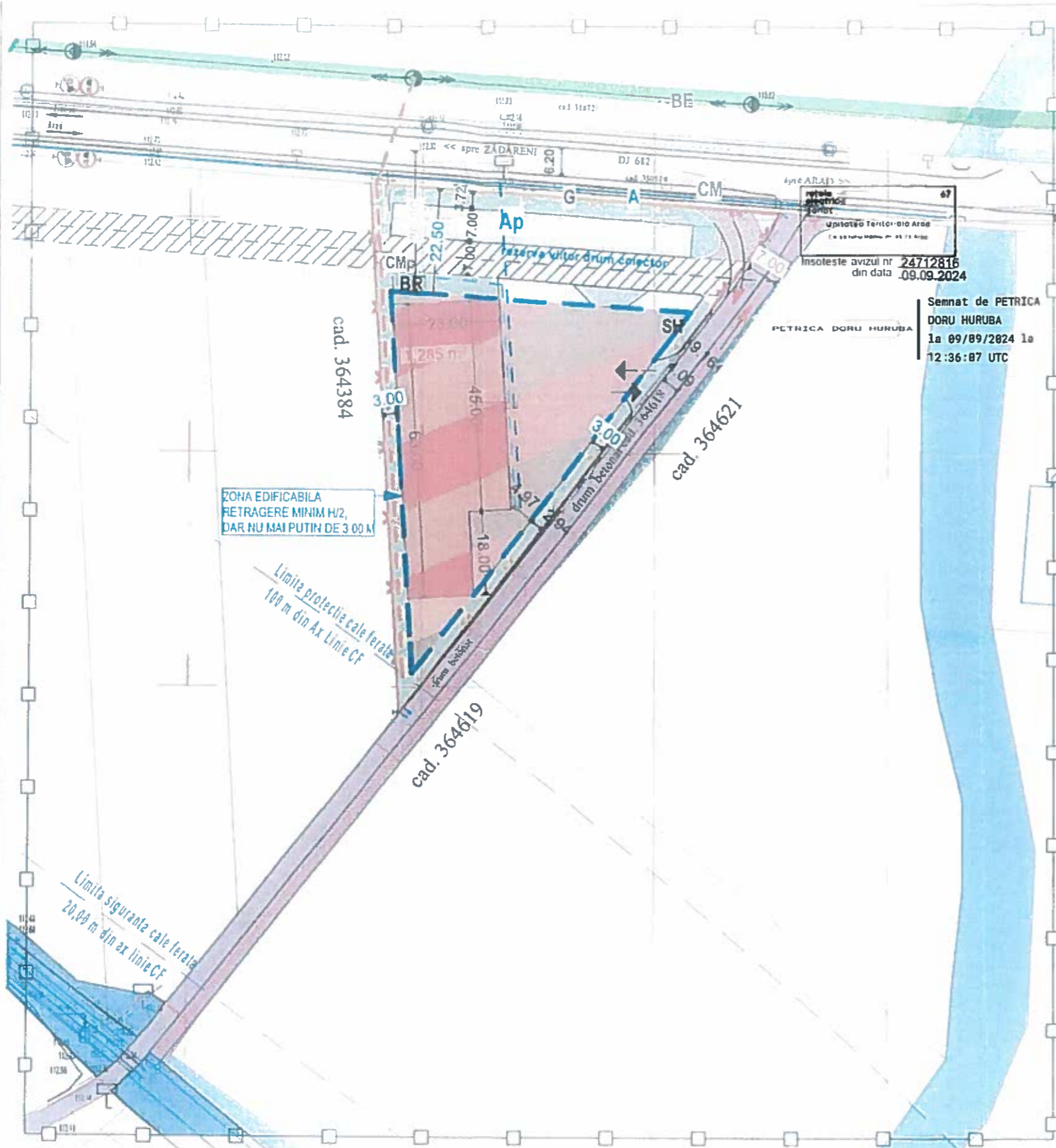
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

- Legendă.
- Relea alimentare apa rece existent
 - Relea alimentare apa rece propus
 - Relea canalizare PVC-KG existent
 - Relea canalizare PVC-KG propusa
 - Relea canalizare pluviala propusa
 - Bazin de retentie ape pluviale
 - Relea alimentare energie electrica LEA 20 Kv (simpla izolatie) existent
 - Relea alimentare energie electrica subteran propus
 - Relea alimentare cu gaz existent
 - Relea alimentare cu gaz propus
 - Separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcar

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRĂCERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
 - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
 - prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 09/09/2024 la 12:36:07 UTC

Parcela (cad.364348)

| Nr. Pct. | Coordonate pe linia de nivel | Suprafata (m ²) | |
|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
| X [m] | Y [m] | | |
| 1 | 222345.880 | 212346.203 | 0.221 |
| 2 | 222346.879 | 212346.199 | 0.205 |
| 3 | 222345.875 | 212346.144 | 0.802 |
| 4 | 222345.473 | 212346.144 | 0.010 |
| 5 | 222345.855 | 212346.120 | 0.110 |
| 6 | 222345.372 | 212346.004 | 0.470 |
| 7 | 222345.004 | 212346.772 | 0.274 |
| 8 | 222344.838 | 212345.632 | 0.075 |
| 9 | 222344.770 | 212345.536 | 0.111 |
| 10 | 222344.983 | 212345.317 | 0.211 |
| 11 | 222344.874 | 212345.510 | 112.880 |
| 12 | 222345.376 | 212346.104 | 86.297 |
| 13 | 222345.262 | 212347.291 | 16.251 |
| 14 | 222344.788 | 212347.499 | 122.787 |

Semnat: 364348-4883,79mp P=233,620m



| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| <p>STACONS proiectare & consultanta</p> | <p>ISO 9001 : 2015</p> | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL | | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin Ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ion | SEMNATU | Scara: 1 : 1 000 Format: A3 Data: Mai 2024 | Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 |

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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



Nr. 23405 din 12.09.2024

Către,
SC Manfredo Duo SRL prin Francescu Frederico

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 23405 din 03.09.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan, CF. 364349

Beneficiar: **SC Manfredo Duo SRL prin Francescu Frederico**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Antim Ivireaul, nr. 50 A

Certificat de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

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

Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/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 în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

Imprimat față-verso 1/2

Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan, CF. 364349

Beneficiar: SC Manfredo Duo SRL prin Francescu Frederico

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă potabilă PE HD DN 160 mm și în vecinătatea proprietății se află o conductă de canal menajer sub presiune PE HD DN 250 mm care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
3. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
4. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

1004043/03 09 2024

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARI 23405 109077
03 SEP 2024

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE P.U.Z. SI P.L.U. ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE SI COHERT conf. Aviz de oportunitate
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) J.4.9. Arad, CF 364349 ARAD.
- 1.3. Beneficiar(*1) SC HARFREN DUO s.r.l. - strada Frederic
- Adresa(*4).....
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. ser
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. conș panca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 34 / 2024 Elaborator(*1) SP. STACONS S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 716 / 10. mai 2024 Emis de Primăria Municip. Arad.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
Arad CF. 364349 - Arad cod 364349
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

SP. STACONS S.R.L.
ing. Stanca De

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul ar cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, aco modul de îndeplinire a

AVIZ FAVORABIL

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

C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile.



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
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

| | utilități apă-canal | | alte lucrări exterioare | | |
|---|---------------------|----------|-------------------------|--------|-------------|
| | rețele | branșare | utilități | civile | industriale |
| a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din | X | X | X | X | X |
| b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din | | X | | | X |
| c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din | X | | | | |
| d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată | X | | X | X | X |
| e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate | X | X | | | X |
| f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU) | X | X | X | X | X |
| g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -> 1:1000 | X | | X | X | X |
| h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -> 1:1000 | X | X | X | | X |
| g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz) | X | | | | X |
| h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice | X | X | | | |
| 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 emisie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de (*) _____ lei.
 - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

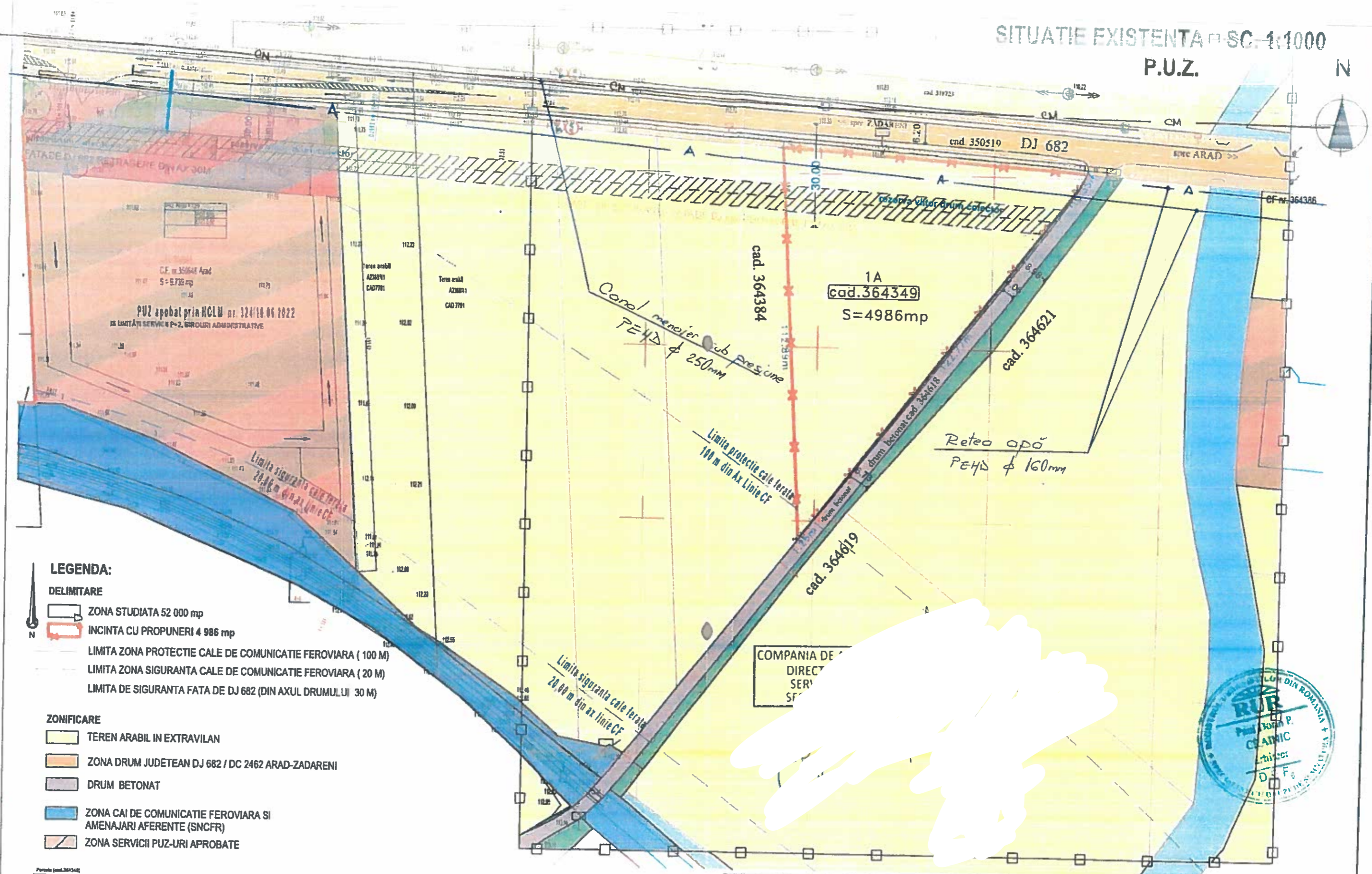
- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

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

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



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI) 30 M

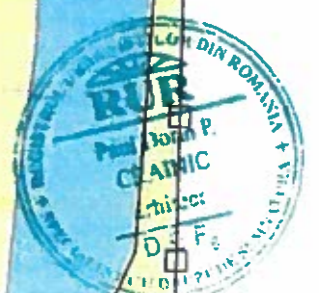
ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

Peretele (pent.364349)

| No. Pct. | Coordonate p.c.t. de eschiz. | Lungime (m) | |
|----------|------------------------------|-------------|---------|
| X [m] | Y [m] | D(±1) | |
| 1 | 212348.800 | 212348.203 | 0,251 |
| 2 | 212348.479 | 212348.149 | 0,004 |
| 3 | 212348.476 | 212348.148 | 0,003 |
| 4 | 212348.473 | 212348.148 | 0,016 |
| 5 | 212348.488 | 212348.138 | 0,100 |
| 6 | 212348.572 | 212348.081 | 0,470 |
| 7 | 212348.954 | 212348.772 | 0,234 |
| 8 | 212344.208 | 212348.633 | 0,073 |
| 9 | 212344.770 | 212348.588 | 0,111 |
| 10 | 212344.880 | 212348.817 | 0,013 |
| 11 | 212344.954 | 212348.810 | 112,896 |
| 12 | 212347.370 | 212338.184 | 98,287 |
| 13 | 212341.282 | 212327,291 | 10,581 |
| 14 | 212342.748 | 212321,408 | 102,787 |

| <p>STACONS proiectare & consultanta</p> | <p>ISO 9001 : 2015</p> | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL | | Nr. proiect: 34/2024 | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|----------------|-------------------------|-------------|--------------------|--|-----------|---------------------|--|---------|-----------------|--|--------------------------|---|--|
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | | Faza: PUZ | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNA TURA</th> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh. CRAINIC Dorin</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>arh. Golban Nicolet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh. Golban Nik</td> <td></td> </tr> </table> | | SPECIFICATIE | NUME | SEMNA TURA | SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | | PROIECTAT | arh. Golban Nicolet | | DESENAT | arh. Golban Nik | | Scara: 000 Format: A3 | Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNA TURA | | | | | | | | | | | | | | |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROIECTAT | arh. Golban Nicolet | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESENAT | arh. Golban Nik | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Plansa nr.: 02 | | | | | | | | | | | | | |



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

MARFREDO DUO SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214776761/10.09.2024

Stimate domnule/doamnă MARFREDO DUO SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214763306 din 06.09.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE P.U.Z SI R.L.U.ZONA SERVICII,DEPOZITARE SI COMERT,CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, **Strada: Fn, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:364349**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 10.09.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.09.11
15:33:20 +0300

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA DANIELA
LAZAREAN
Digitally signed by
Nicoleta-Daniela
Lazarean
Date: 2024.09.11
15:33:20 +0300

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (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



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214776761/10.09.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161 502 din 31.10.2024.
Ex. nr. ___

Către,

MARFREDO DUO S.R.L.

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate.”, în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, sau identificat prin CF 364349 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024 emis de Primăria Comunei Livada, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată prin mijloace de plată electronice în data de 03.09.2024, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar **BORTA D**



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.4905Z1/ 11. FEB. 2025

Către,

S.C. MARFREDO DUO S.R.L. prin Francescu Federico, 1

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „Elaborare P.U.Z. ȘI R.L.U – Zona Servicii, Depozitare și Comerț, jud. Arad, mun. Arad, sectorul extravilan, identificat prin CF 364349.

În urma analizării documentației în ședința din data de 06.02.2025, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMĂȘ VI AD**

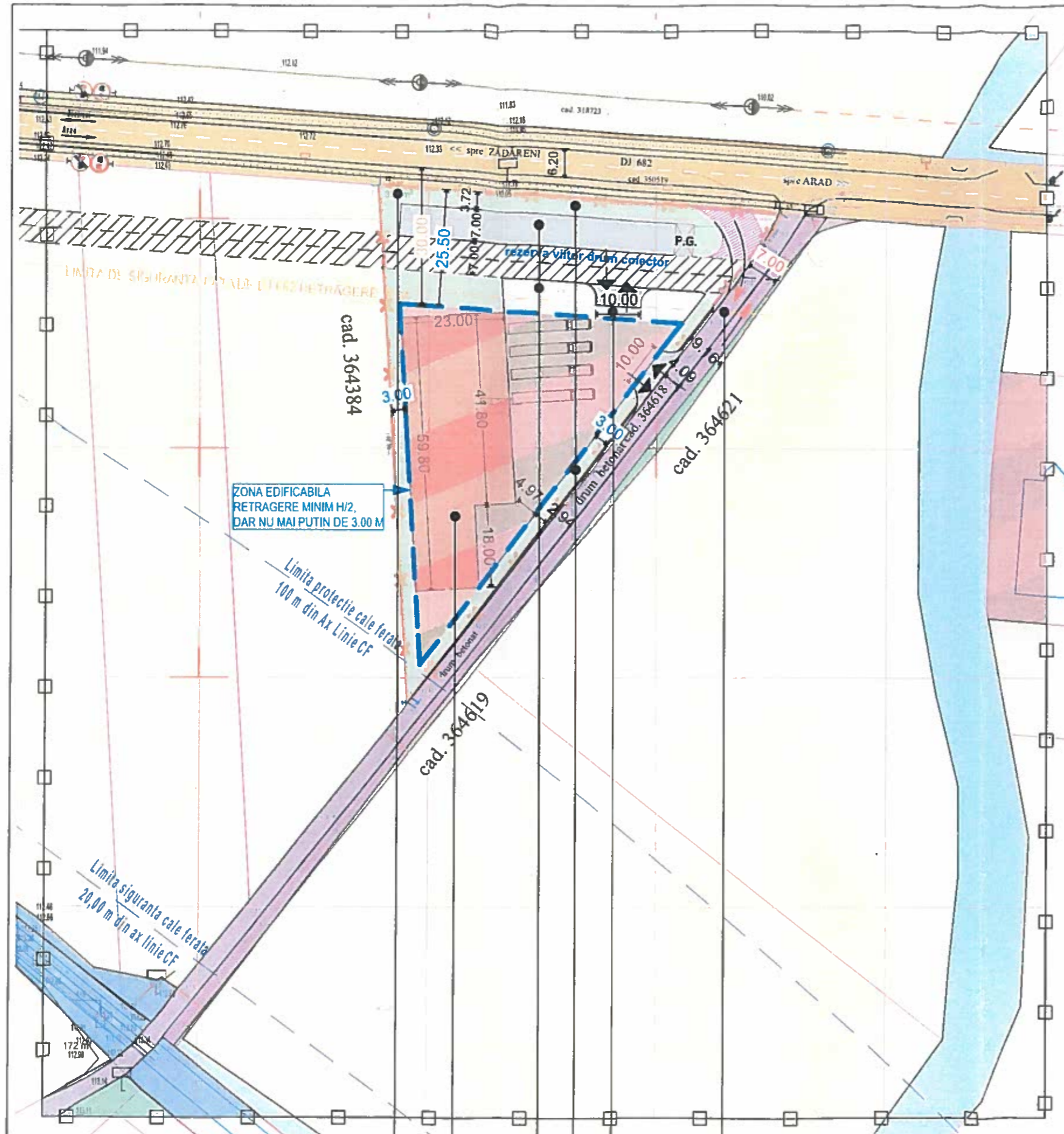


11 FEB. 2025

| | Nume prenume | Funcția | Semnătura | Data |
|-----------|-----------------|-------------------|-----------|--------------|
| Avizat: | Liliana Florea | Director executiv | | 11 FEB. 2025 |
| Întocmit: | Letiția Chirila | Secretar | | 11.02.2025 |

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
 - LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
 - DRUM BETONAT
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
 - ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

- PROBUS**
- ZONA SPATIU VERDE
 - ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 - LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
 - REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - PLATFORME , PARCAJE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROBUS:

P.O.T. maxim : 50%
 C.U.T. maxim : 1.00
 H max.la coama : 12.00 m
 Regim de inaltime : P;P+1E;P+2E
 Spatiu verde min.: min. 20%



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80.9 | 39 587 | 76.1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 3193 | 6.1 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 | 6.5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 | 1.3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 5020 | 9.7 |
| Spatii verzi aliniament | 870 | 1.7 | 150 | 0.3 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50,0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1495,8 | 30,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997,2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |

- Zone și subzone funcționale**
- IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
 - CC - CAI DE COMUNICATIE
 - C - CAROSABIL
 - P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
 - SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonata puncte conar | Lungimi |
|----------|-------------------------|--------------|
| | X [m] Y [m] | latit (Dm+1) |
| 1 | 522345.600 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.479 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 522345.475 213246.148 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.463 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 522345.272 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 213243.772 | 0.224 |
| 8 | 522346.829 213243.833 | 0.075 |
| 9 | 522346.770 213243.586 | 0.111 |
| 10 | 522346.663 213243.817 | 0.011 |
| 11 | 522346.614 213245.510 | 112.846 |
| 12 | 522451.318 213239.104 | 88.397 |
| 13 | 522451.282 213237.291 | 10.351 |
| 14 | 522442.748 21331.409 | 122.787 |

Sursa: cad.364349-4963.70mp P=335 880m

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Scara: 000
Format: A3

Jata: Mai 2024

| | |
|--|-------------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE | Plansa nr.: 03 |



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.38907/Z1/12.05.2025

Către,

S. C.MARFREDO DUO SRL.

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PUZ ȘI RLU :ZONA SERVICII,DEPOZITARE SI COMERT,CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE”EXTRAVILAN ARAD,CF 364349 ARAD, beneficiar: S.C. MARFREDO DUO SRL, PRIN FRANCESCU FREDERICO;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.38907/28.04.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agregate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.716 din 10.05.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătura:

Florea Liliana

Data: 12.05.2025 15:52:18

| Nume prenume | Funcția | Semnătura |
|---------------|----------|--|
| Adrian Barbeș | referent | Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 12.05.2025 15:39:25 |
| George Stoian | membru | Semnat digital de catre: George Stoian Data: 12.05.2025 11:15:34 |

Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 12.05.2025 15:52:08

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA INTRAVILAN (TRUP IZOLAT)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

ZONIFICARE

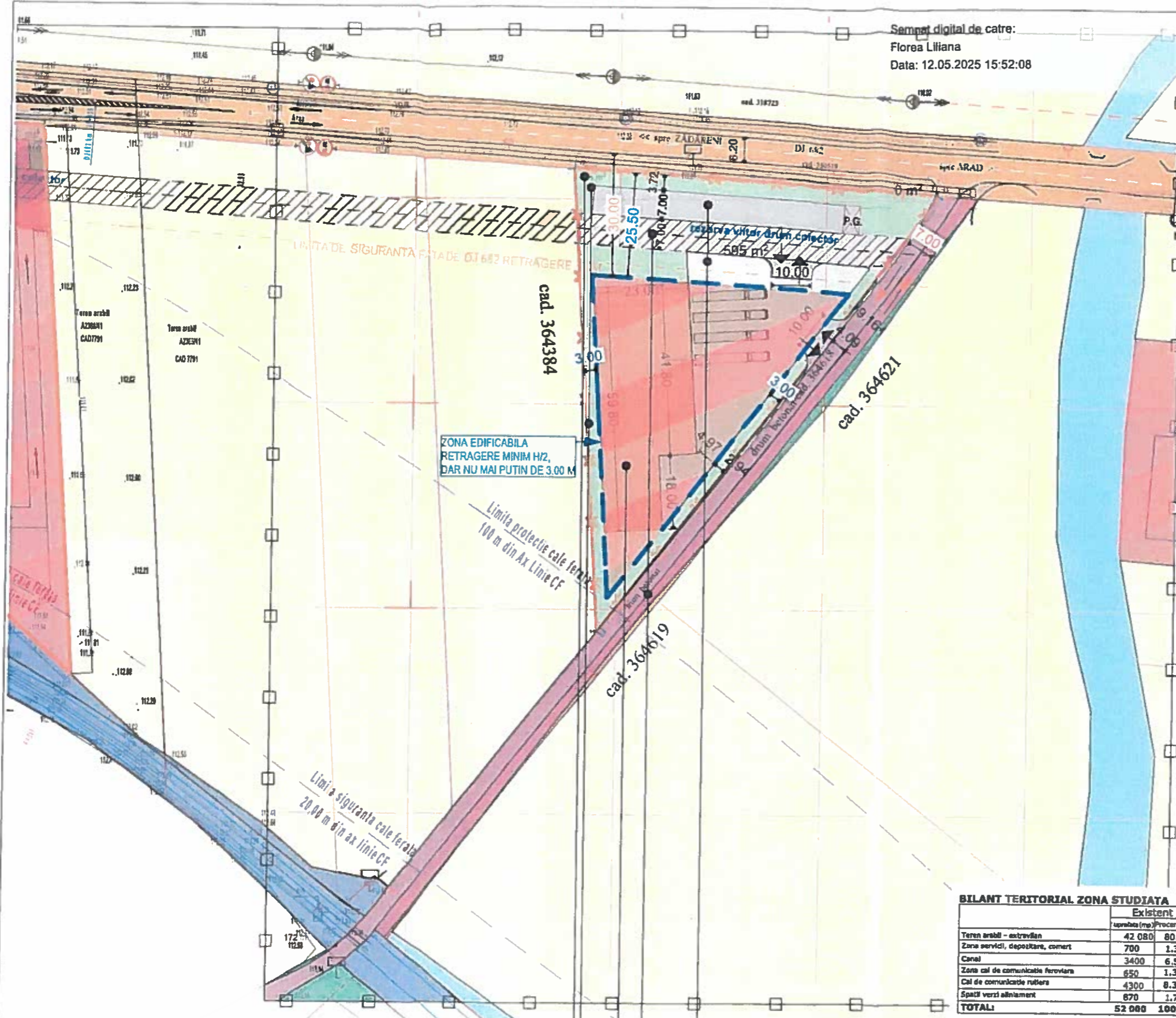
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- REZERVA DRUM COLECTOR
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROPUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim : 50%
C.U.T. maxlm: 1.00
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | suprafata (mp) | Procent (%) | suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80.9 | 39 587 | 76.1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 3193 | 6.1 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 | 6.5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 | 1.3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 5020 | 9.7 |
| Spatii verzi aliniament | 670 | 1.7 | 150 | 0.3 |
| TOTAL: | 52 080 | 100.00 | 52 000 | 100.00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | suprafata (mp) | Procent (%) | suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100.00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50.0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1495.8 | 30.0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997.2 | 20.0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100.00 | 4 986 | 100.00 |

Funcțiune dominantă:
IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.364384)

| Nr. Pct. | Coordonata pe axa x (m) | Coordonata pe axa y (m) | Suprafata (mp) |
|----------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | 232545.000 | 212345.200 | 0.201 |
| 2 | 232545.070 | 212345.140 | 0.008 |
| 3 | 232545.070 | 212345.140 | 0.008 |
| 4 | 232545.070 | 212345.140 | 0.008 |
| 5 | 232545.080 | 212345.150 | 0.110 |
| 6 | 232545.070 | 212345.094 | 0.470 |
| 7 | 232545.054 | 212345.770 | 0.324 |
| 8 | 232544.820 | 212345.880 | 0.070 |
| 9 | 232544.770 | 212345.880 | 0.111 |
| 10 | 232544.880 | 212345.817 | 0.511 |
| 11 | 232544.874 | 212345.810 | 112.880 |
| 12 | 232545.270 | 212345.150 | 86.307 |
| 13 | 232545.100 | 212345.201 | 16.361 |
| 14 | 232544.780 | 212345.100 | 122.787 |

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SC. MARFREDO DUO SRL**
prin **Francescu Frederico**

Nr. proiect: 34/2024

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA |
|--------------|---------------------|------------|
| SEF PROIECT | arh. CRANIC Dorin | |
| PROIECTAT | arh. Golban Nicolet | |
| DESENAT | arh. Golban Nic | |

Scara: 1: 1 000

Data: 11 2024

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT**

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: PUZ

Planșă nr.: 03



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 22.648/.....2024

Către,
Beneficiar: S.C. Marfredo Duo S.R.L.,
Proiectant General: S.C. Stacons S.R.L. Arad
e-mail: stacons_arad@yahoo.com
Proiectant specialitate drumuri: S.C. Solis Via S.R.L. Arad
e-mail: office.solisvia@gmail.com

În urma analizării documentației dvs., înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 21755 /25.09.2024, completata de documentatia înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 22.648/04.10.2024, prin care solicitați avizul pentru lucrarea: "Elaborare PUZ și RLU Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate", amplasament în extravilan proprietate privată teren înscris în C.F. nr. 364349 Arad, conform C.U. nr. 716/10.05.2024 emis de primarul Municipiului Arad, în zona drumului județean DJ 682, drum având extras C.F nr. 350519 -Arad, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46, art. 22 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 974 din 21.05.2021 valabilitate 21.05.2024, și a documentației depuse, și a documentației depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PRELABIL
(Aviz de principiu)

pentru amplasarea în zona drumului public județean
cu respectarea următoarelor condiții:

A. CONDIȚII GENERALE

- ◆ Acordul prelabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanțare.
- ◆ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prelabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
 - ◆ În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.
 - ◆ Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.
 - ◆ Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul (constituie excepție rețelele care asigură total sau parțial pentru consumul casnic, servicii de utilități publice de apă, canalizare, gaze și electricitate, exclusiv racordurile și bransamentele, amplasate în ampriza și în zona de siguranță a drumului) conform prevederilor art. 47 alin. (9) litera b) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederilor punctului 2 din Nota de la Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 374/27.09.2023.

- ◆ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.
- ◆ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.
- ◆ În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravențional, civil, sau penal, după caz.
- ◆ Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. și M.T. nr. 1112/411-2000.
- ◆ Pe perioada execuției lucrărilor se va menține în permanență curățenia platformei drumului, pentru siguranța și confortul participanților la trafic.
- ◆ Drumul, așa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate.
- ◆ Potrivit art. 46 alin. (2) lit. b) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, *“condițiile privind emiterea acordului prealabil, a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, a încheierii contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public, precum și condițiile privind amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere se stabilesc prin norme specifice aprobate prin hotărâre a consiliului județean cu respectarea legislației în vigoare, pentru drumurile de interes județean”*. Luând în considerare dispozițiile alin. (3) ale aceluiași articol, *“obligația și responsabilitatea privind solicitarea acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și responsabilitatea respectării acestora revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public”*.
- ◆ În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare [art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

B .CONDIȚII SPECIALE legate de particularitatea construcției sau instalației în zona drumului:

- ◆ Amplasarea clădirii propuse: servicii, depozitare și comerț, respectă prevederile art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare *“ Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mica de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor al drumurilor expres și al drumurilor internaționale “E”, respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes national și județean. . “*
- ◆ Accesului autovehiculelor în incinta societății SC Marfredo Duo SRL se va realiza atât din drumul colector, prin intermediul accesului rutier propus cu lățimea de 10 m, cât și din drumul de beton având C.F. nr. 364618 Arad, cu acces rutier propus cu lățimea de 10 m, care se descarcă în drumul județean DJ 682 la km 100+143 partea stângă, având amenajată intersecția în urma proiectului de reabilitare a drumului județean DJ 682, ca o intersecție în ” T ”, conform indicativului AND 600/2010 “Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice” (în cazul obiectivelor amplasate în afara localităților).
- ◆ La faza următoare de proiectare și în funcție de calculul traficului rutier generat pe drumul de beton având CF 364618 Arad, drumul de interes local având CF nr. 364618 Arad, se va amenajata de administratorului lui sau pe cheltuiala investitorilor, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei, iar intersecția cu drumul județean DJ 682 se va reproiecta respectând prevederile din „ Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice ” indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010.
- ◆ Pentru platforma de incintă s-a propus un sistem rutier cu structură rigidă,
- ◆ Se vor asigura locuri de parcare pe latura vestică a platformei pentru autoturismele angajaților , vizitatorilor și clienților, respectiv pentru autocamioane.
- ◆ Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.
- ◆ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de siguranță a drumului județean, la limita proprietății.
- ◆ Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „ *Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului*

public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare” (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

◆ Se va prezenta și documentația spre avizare legată de utilități în zona drumului județean, după aprobarea PUZ și RLU aferent. Se vor respecta prevederile Ordinului M.T. nr. 1294/2017 privind aprobarea prevederilor din ”Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale”.

◆ Proprietarul instalațiilor trebuie să suporte cheltuielile de refacere a a amprizei/zonei de siguranță a drumului, ca umare a realizării/amplasării instalației, precum și cheltuielile aferente degradărilor apărute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalației. Orice degradare ce va apărea în zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalațiilor, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a instalațiilor în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

◆ După aprobarea PUZ -lui, la faza D.T.A.C., premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte rezultate amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării accesului din drumului colector, respectiv din drumul de beton; detalii de sistem rutier, plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului colector în zona drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier a drumului de acces .

◆ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament și la recepția lucrărilor în zona drumului județean.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veți achita suma de 214 lei, conform H.C.J. Arad nr. 374/27.09.2023, Anexa nr. 1, pct. 1, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, iar prezentul acord prealabil își va înceta efectele.

Valabilitatea prezentului acord prealabil este pe toată durata Certificatului de urbanism.



Director Execut
ing. Răzvan CIUE

D. ...
... A

Șef Serviciu A.D.P.,
ing. Adrian GIURĂ

Întocm
Consil n Morgovan

Deskto
Marfrec vize 2024/ A.Principiu "Elaborare PUZ și RLU Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate"



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
Aleca Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7
Arad, jud. Arad
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022
Email: office.solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961

ELABORARE PUZ SI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,

Arad, jud. Arad

C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022

Email: office.solisvia@gmail.com

Mobil: +40 762 634 961

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. : 34/2024

Faza de proiectare : PUZ

Denumire proiect: ***ELABORARE PUZ SI RLU ZONĂ SERVICII,
DEPOZITARE ȘI COMERȚ***

Beneficiar : SC MARFREDO DUO SRL prin Francesco
Frederico

Proiectant General: SC STACONS SRL

Proiectant de Specialitate: S.C. SOLIS VIA S.R.L.

ARAD 2024

România, 310363 - Arad Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7, C.U.I.: RO46184572; J2/919/2022

Tel.: +40 762 634 961, E-mail: office.solisvia@gmail.com



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,

Arad, jud. Arad

C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022

Email: office.solisvia@gmail.com

Mobil: +40 762 634 961

DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR

1.1. DATE GENERALE

- ❖ **Denumirea obiectivului de investiții :**

ELABORARE PUZ SI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ

- ❖ **Beneficiarul investitiei:**

SC MARFREDO DUO SRL prin Francesco Frederico

- ❖ **Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:**

PROIECTANT GENERAL

SC STACONS SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE - DRUMURI

S.C. SOLIS VIA S.R.L.

**Municipiul Arad, Aleea Saturn, bloc A11, judetul Arad, CUI RO46184572,
J2/919/2022.**



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022
Email: office.solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961

Amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor

Amplasamentul studiat este situat în partea de S-V a municipiului Arad, la Sud de DJ 682 , în județul Arad.

Are suprafața de 4986 mp conform C.F. 364349 Arad;

Folosința actuala : arabil.

Destinația stabilită prin PUG și RLU : arabil în extravilan.

Beneficiariul MARFREDO DUO SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 364349 Arad. Destinație și folosința actuală conform PUG este arabil în extravilan;

Parcela studiată (având S totală=4986 mp) este delimitată :

la Nord – Drumul Județean DJ 682 (domeniu public) identificat prin C.F. nr.350519 Arad;

la Vest – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364384 Arad, arabil, teren viran;

la Est- Drum de beton, identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;

la Sud- Drum de beton, identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;

Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, conform PUG Arad aprobat cu H.C.L.M.A. nr. 588/2023.

Zona industrială Sud, având destinația de teren arabil în extravilan. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z..

Se propune amenajarea terenului compus din spații cu activități economice, depozitare, servicii, împreună cu amenajări aferente având suprafața măsurată de 4 986 mp.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Zona construibilă în interiorul careia se vor amplasa construcții cu spații : servicii, depozitare, comerț;
- drumul din incintă;
- Platforme;



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,

Arad, jud. Arad

C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022

Email: office.solisvia@gmail.com

Mobil: +40 762 634 961

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire ;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI.

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul județean DJ 682 - km 100+143 prin drumul de beton existent.

Se propun 2 accesuri în incinta – primul, din drumul colector (nord) prevazut, cu lățimea de 10.00 m și al doilea, din drumul de beton având aceeași lățime de 10.00 m (est);

Astfel prin prezenta documentatie se ilustreaza amenajarea acceselor rutiere în incintă din drumul colector respectiv din drumul de beton, cu o lățimi de 10,00 m si racord realizat cu raze de 3.00 respectiv 6.00 m cu platformele din incintă aferente C.F. nr. 364349 Arad.

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (aprox. 25 locuri), autocamioane (aprox. 4 locuri) , precum si zone verzi amenajate.

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

Pentru sporirea sigurantei circulației, conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu staționeze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, în acest scop, trebuie sa opreasca.


De asemenea din punct de vedere al regimului de circuatie, la iesirea din incinta s-au prevazut indicatoare care prevăd obligativitatea opririi vehiculului pentru sporirea siguranței circulației.

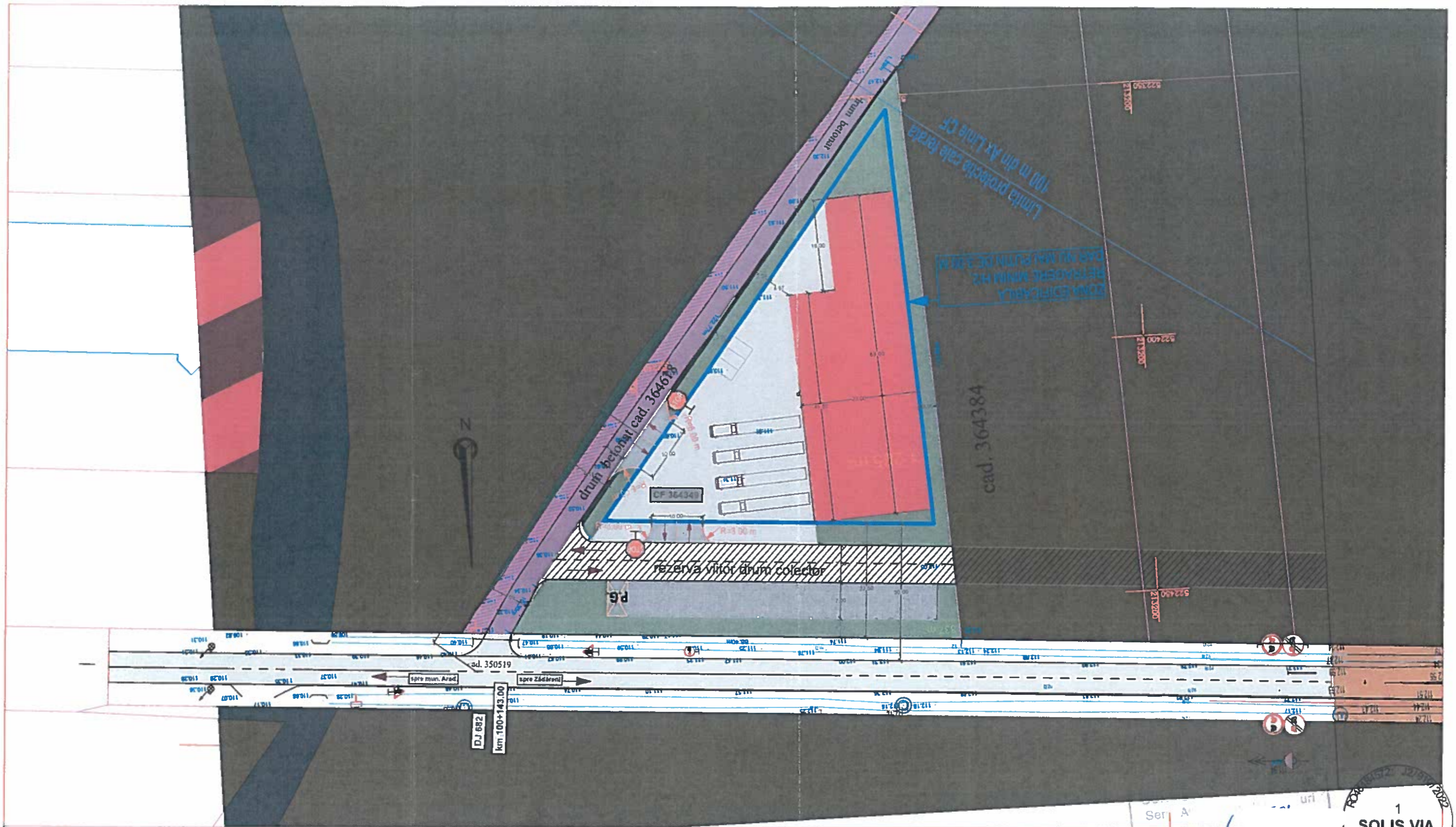
Întocmit

Ing. LACZKO Miklos Iosif





| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
|  S.C. SOLIS VIA S.R.L. <small>Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7, Arad, jud. Arad C.U.I.: RO46184572; J2/919/2022 Email: office.solisvia@gmail.com Mobil: +40 762 634 961</small> | | Beneficiar: MARFREDÓ DUO SRL | Proiect nr: 34/2024 |
| | | Amplasament: municipiul Arad, JUDETUL ARAD | Faza: "ELABORARE PUZ ȘI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT" |
| SEF PROIECT | ing. LACZKO Iosif Miklos | SCARA: | |
| PROIECTANT | ing. LACZKO Iosif Miklos | DATA: | 2024 |
| | | Titlu plansa: | PLAN DE ÎNCADRARE - DJ 682H |



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- MARGINE PARTE CAROSABILĂ DRUM COLECTOR / DRUM BETONAT / DRUM JUDEȚEAN DJ 682
- MARGINE PARTE CAROSABILĂ ACCES
- AXĂ DRUM ACCES
- ȘANȚ EXISTENT

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDEȚEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROPUȘ

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUȘ
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap. 7, Arad, jud. Arad
 C.U.I.: RO46184672- J2/919/2022
 Email: office.solisvia@gmail.com
 Mobil: +40 762 634 961

| | |
|-------------|--------------------------|
| SEF PROIECT | ing. LACZKO Iosif Miklos |
| PROIECTANT | ing. LACZKO Iosif Miklos |

| | |
|--------|-------|
| SCARA: | 1:500 |
| DATA: | 2024 |

| | | | |
|----------------------------|--|--|---------|
| Ser. A 22648/10.10.2024 | | 1 SOLIS VIA S.R.L. ARAD-ROMANIA | |
| Beneficiar: | MANFREDO DUO SRL | Proiect nr.: | 34/2024 |
| Amplasament: | municipiul Arad, JUDETUL ARAD | Faza: | PUZ |
| Titlu proiect: | "ELABORARE PUZ ȘI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT" | PL. Nr.: | 2 |
| Titlu plansa: | PLAN DE SITUATIE - DJ 682, KM 100+143 | | |



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
" ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "
PUZ proiect nr. : 34/2024

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

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

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

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

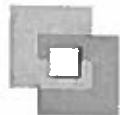
III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

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



REGULAMENT DE URBANISM

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

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

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

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "

I. DISPOZIȚII 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 **4 986 mp** identificat în prezent prin CF nr. 364349, situat în extravilanul municipiului Arad, categoria de folosință – arabil ;

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995



- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
 - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
 - Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate ;

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zona servicii, depozitare si comert, impreuna cu amenajari aferente;
- **Zona studiată** are suprafața de **52 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:
- doua racorduri a drumurilor din incintă propuse la drumul de beton pentru asigurarea accesurilor carosabile;
- asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, pluviala, energie electrică ;
- **Incinta studiată** are suprafața de **4 986 mp** conform Extras C.F.nr.364349;
- Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din arabil in extravilan in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- **Funcțiunea principală** solicitată de investitor este zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

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

- Destinația si folosinta terenului se schimba in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

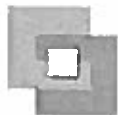
Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

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

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



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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru subzona industrie, depozitare și servicii împreună cu amenajări aferente;

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

C.U.T. max. = 1.0

- **Utilizări interzise:**

Activități care generează noxe, deseuri etc.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru cladirea hala, birouri, platforma parcare - necesarul de apă va fi de la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza DTAC de aprobare a



documentatiei se vor lua toate masurile necesare pentru protectia si securitatea impotriva incendiilor. Se vor asigura distantele minime de securitate si in cazul in care nu se pot respecta se vor lua masuri compensatorii, pe baza scenariului PSI, conform legislatiei in vigoare.

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executarii 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. Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in extravilan, categoria de folosinta arabil.

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin prezentul regulamentul de urbanism.
Se propune un POT maxim de 50%, CUT maxim de 1.0 din teren.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul spre parcela studiata se realizeaza din DJ682 prin banda de selectie propusa spre drumul de beton existent.

Se propun 2 accesuri de 10.00 m in incinta – din drumul colector (nord) si accesul din drumul lateral de beton (est);

Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.

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

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de zona servicii, depozitare si comert, impreuna cu amenajari aferente este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesurilor auto ;



– Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

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

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

06.5 -Amplasarea fata de aeroporturi

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m si fata de latura Est si Vest cu minim 3.00 m.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

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



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

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

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

d) Se propune:

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m si fata de latura Est si Vest cu minim 3.00 m.

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

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

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

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

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

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

Vor fi prevăzute:

- drum carosabil și parcaje in interiorul parcelei pentru functiunea propusa ;

07.2 - Accese pietonale

In incinta nu sunt propuse alei pietonale fiind o subzona industrială , se va circula pe partea carosabila;

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

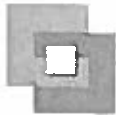
08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

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

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

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



Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local .
Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

09.1 - Parcelarea

Nu este cazul.

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis P;P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 12,00 m ;

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

10.1 - Parcaje

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Accesul spre parcela studiată se realizează din DJ682 prin banda de selecție propusă spre drumul de beton existent.

Se propun 2 accesuri de 10.00 m în incintă – din drumul colector (nord) și accesul din drumul lateral de beton (est);

În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților (aprox.25 locuri), autocamioane(aprox. 4 locuri), precum și zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile, potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru



aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării. Astfel, noul Regulament de Urbanism stabilește ce număr de locuri de parcare trebuie să asigure dezvoltatorii în funcție de destinația construcțiilor.

Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Construcții administrative

* atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 – 2 locuri de parcare pentru autocare. Pentru sedii de partid, sedii de sindicate, sedii de birouri vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 – 30 salariați plus un spor de 20% pentru vizitatori.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t în special în perioada de execuție, va respecta legislația pentru drumurile publice OG 43/1997 republicată cu completările și modificările ulterioare și HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referință în special la art. 12 lit.h.

10.2 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Suprafața destinată spațiilor verzi de minim 20 % se va amenaja într-o manieră peisajeră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală, conform HCLM 572 / 2022

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirea se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent, se recomandă posibilitatea înglobării de gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona servicii, depozitare și comerț, împreună cu amenajări aferente;

Zone și subzone funcționale

- IS - UNITATEA PRINCIPALĂ – SERVICII, DEPOZITARE, COMERT;
- CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
- C - CAROSABIL
- P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. funcțiunile propuse sunt : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT impreuna cu amenajari aferente ;

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

| BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA | | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Supfatata (mp) | Procent (%) | Supfatata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80.9 % | 39 587 | 76.1 % |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 % | 3 193 | 6.1 % |
| Canal | 3 400 | 6.5 % | 3 400 | 6.5 % |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 % | 650 | 1.3 % |
| Cai de comunicatie rutiera | 4 300 | 8.3 % | 5 020 | 9.7 % |
| Spatii verzi aliniament | 870 | 1.7 % | 150 | 0.3 % |
| TOTAL | 52 000 | 100% | 52 000 | 100% |

| BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364349 | | | | |
|---|----------------|-------------|----------------|--------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Supfatata (mp) | Procent (%) | Supfatata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100% | - | - |
| Zona industrie, depozitare, servicii | - | - | 2 493 | 50.0 % |
| Drum acces, parcar, platforme, parcaj | - | - | 1495.8 | 30.0 % |
| Spatii verzi | - | - | 997.2 | 20.0 % |
| TOTAL | 4 986 | 100% | 4 986 | 100 % |

| INDICI DE OCUPARE A TERENULUI | | PARCELA C.F. nr. 364386 |
|-------------------------------|----------|-------------------------|
| POT | existent | 0.0 % |
| | propus | 50.00% |
| CUT | existent | 0.0 |
| | propus | 1.0 |



- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1.0
- Regim maxim de înălțime P, P+2E
- Spațiu verde minim 20 %

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT impreuna cu amenajari aferente;

-funcțiuni admise / funcțiuni complementare: activitati economice, industrie nepoluanta, spatii administrative – servicii; platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Funcțiuni interzise:

- activitati care genereaza noxe , deseuri etc.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru functiunea propusa cu un regim de înălțime maxim P,P+2E cu înălțimea maximă de 12.00 m;

Regim de aliniere:

Zona edificabila va avea retragerea fata de latura Nord cu 25.50 m si fata de latura Est si Vest cu minim 3.00 m.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (aprox.25 locuri), autocamioane (aprox. 4 locuri) , precum si zone verzi amenajate.
- Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Plantații

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

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1.0

SUBUNITATI:

IS - UNITATEA PRINCIPALA – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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



VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

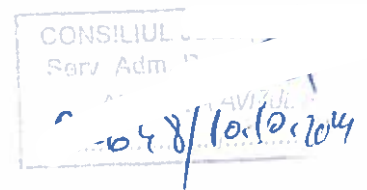
Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

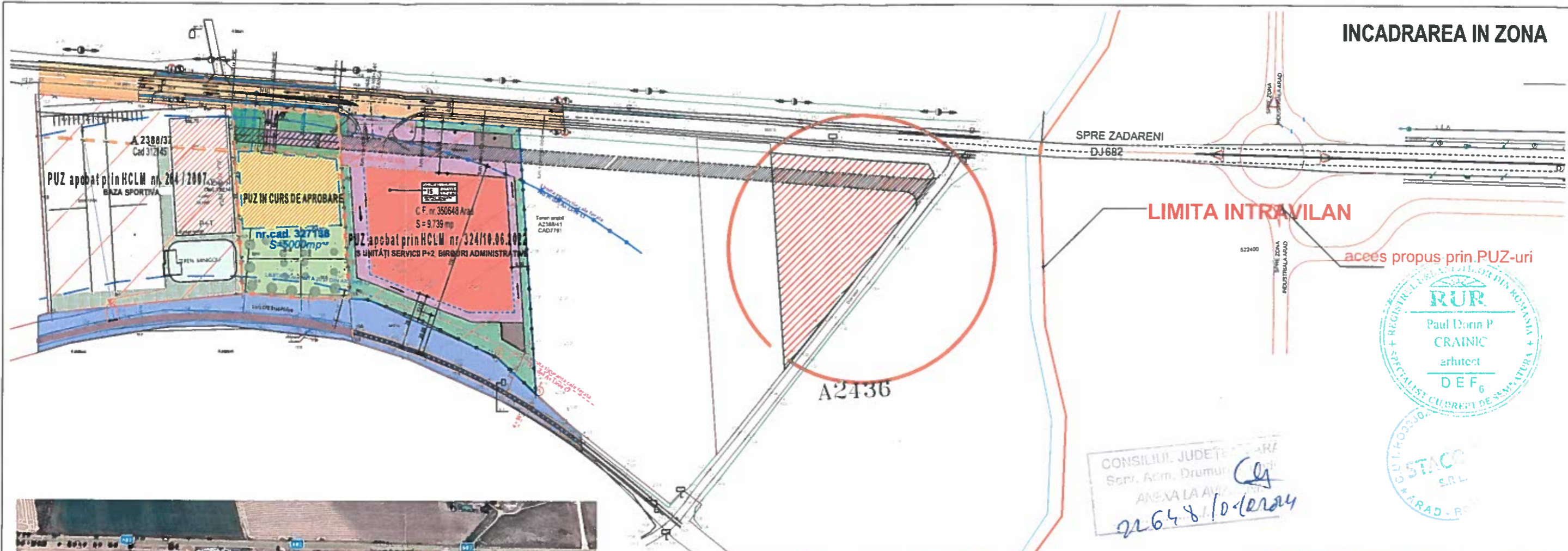
Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



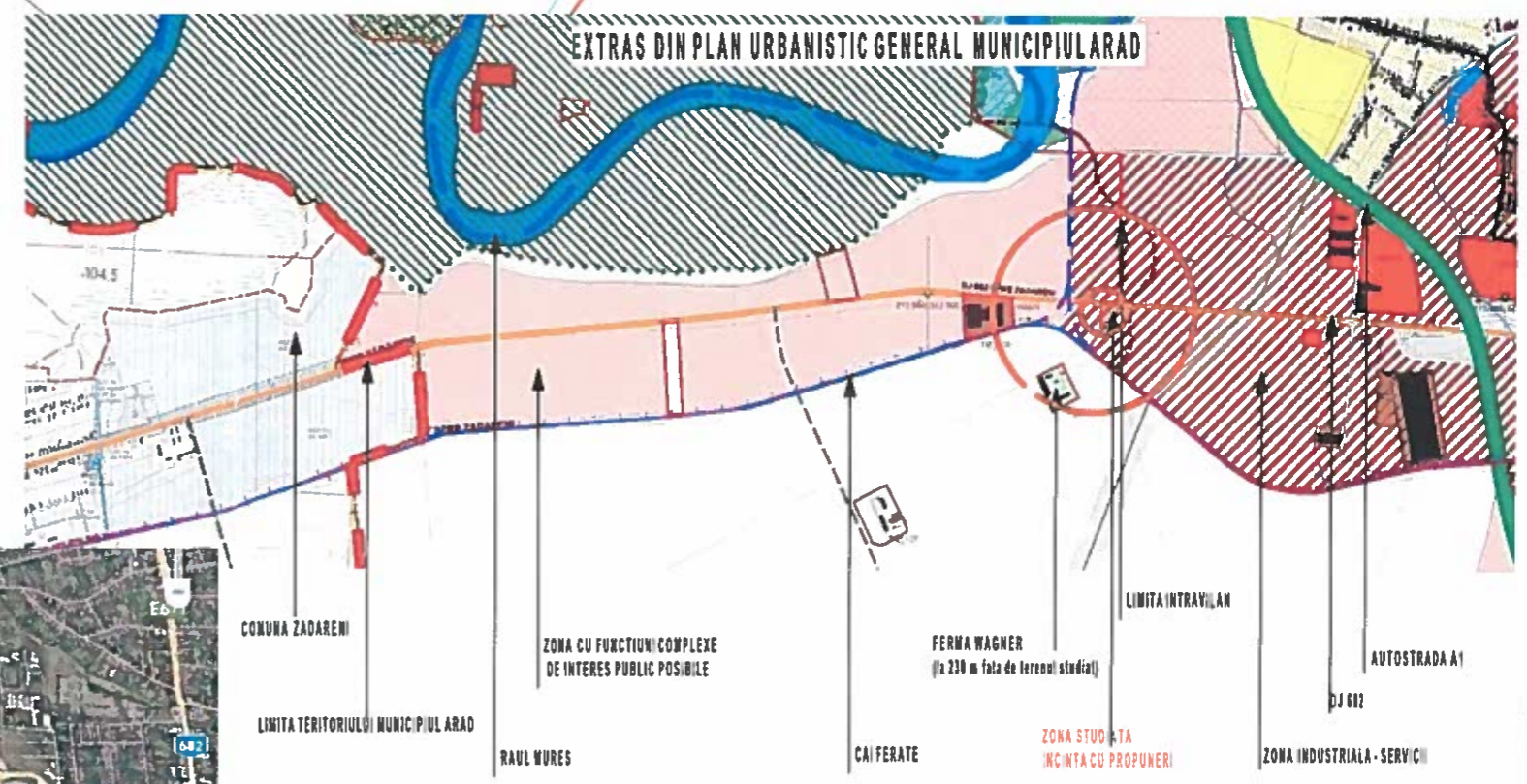
Sef de proiect,
arh. Dorin CRAI



INCADRAREA IN ZONA

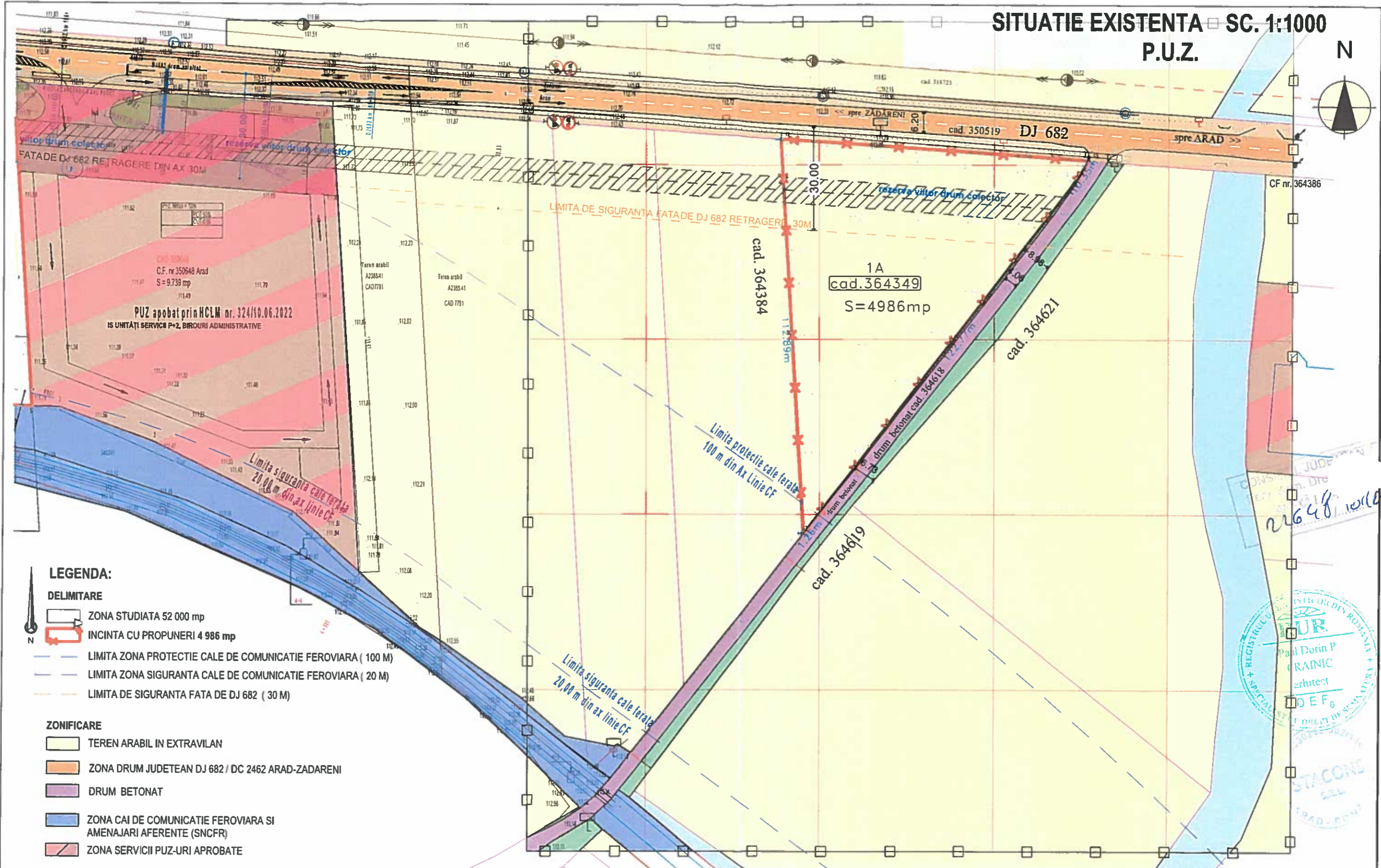


CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
Scri. Adm. Drumuri
ANEXA LA AVIZ
22648/10-teray



| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------|--|
| STACONS proiectare & consultanta Informatia Dezvolt. s. Arad CP 310153 tel: 02573 3888 fax: 02573 3288 www.stacons.ro www.stacons.com | | ISO 9001 : 2015 | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 | | | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | | SEMNAT Scara: Format: ata: Mai 2024 | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349 | | Faza: PUZ | |
| Titlu planșă: INCADRAREA IN ZONA | | | | | | Plansa nr.: 01 | | | |

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000 P.U.Z.



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

ZONIFICARE

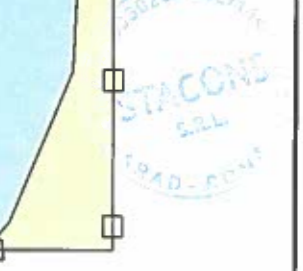
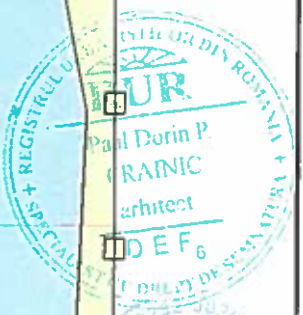
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

Parcela (cad. 364349)

| nr. Pct. | Coordonate pct. de centru X [m] Y [m] | Lungimi latim. (m) |
|----------|--|-----------------------|
| 1 | 522345.600 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.479 213246.140 | 0.206 |
| 3 | 522345.475 213246.144 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.465 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 522345.372 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.828 213245.633 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 213245.580 | 0.111 |
| 10 | 522344.863 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 522344.876 213245.510 | 112.866 |
| 12 | 522451.378 213239.104 | 88.397 |
| 13 | 522451.262 213237.291 | 10.351 |
| 14 | 522443.763 213231.409 | 122.767 |

Sicad. 364349/4965.70mp P=333.960m

21648 10/02/2024



| | | | | | |
|--|--|---------------|--|---|--------------|
| STACONS proiectare & consultanta <small>International GmbH, c. 5 Arad CP 191120 tel: 0257123888 fax: 0257123888 email: info@stacons.com www.stacons.com</small> | | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban arh. Golban Nicok | SEMNATURA | Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iai 2024 | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>Jud. Arad, mun. Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA | | | Plansa nr.: 02 | | |

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROPOS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPOS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

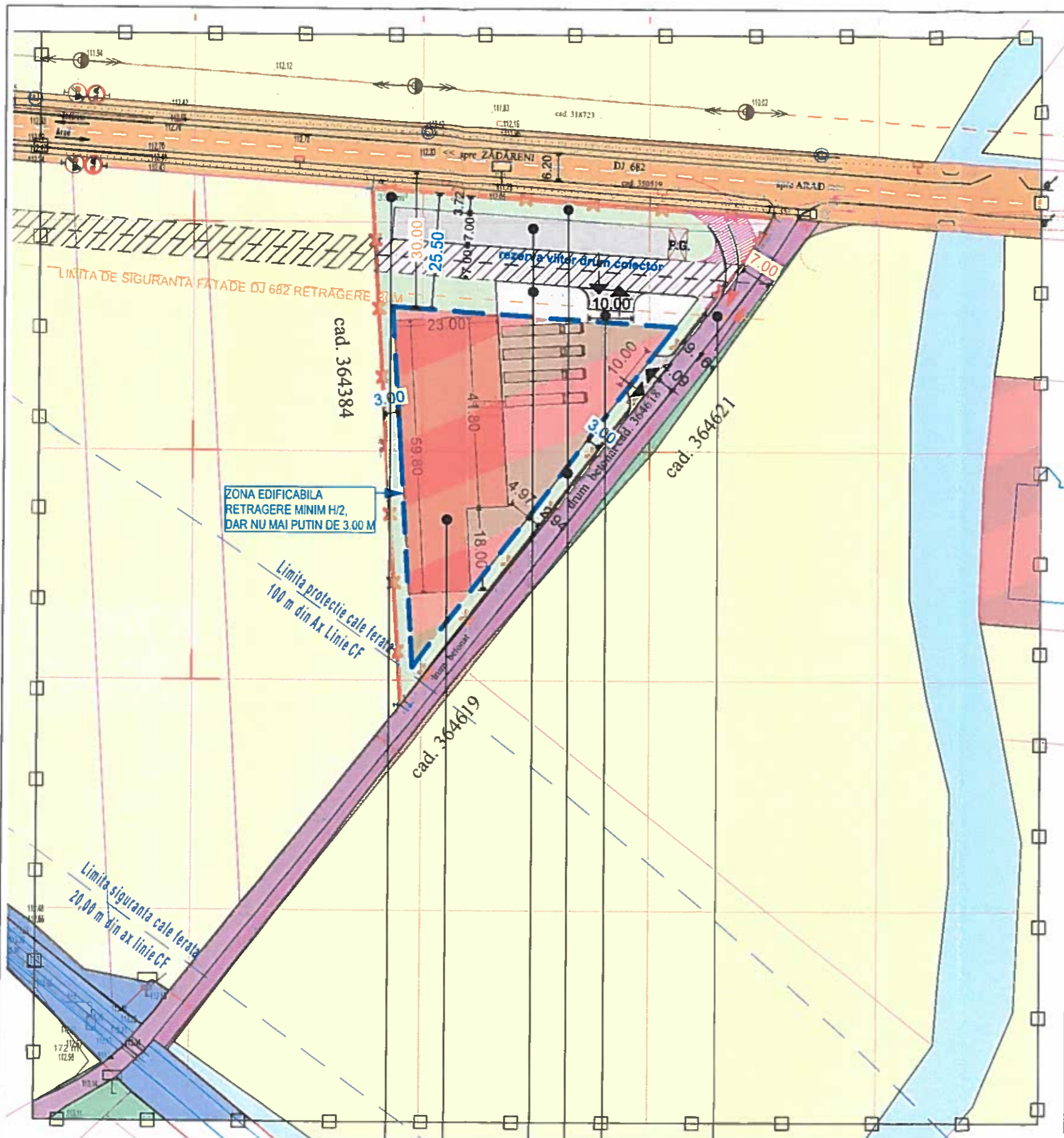
- P.O.T. maxim : 50%
- C.U.T. maxim : 1.00
- H max.la coama : 12.00 m
- Regim de inaltime : P;P+1E;P+2E
- Spatiu verde min. : min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80.9 | 39 587 | 76.1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 3193 | 6.1 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 | 6.5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 | 1.3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 5020 | 9.7 |
| Spatii verzi aliniament | 870 | 1.7 | 150 | 0.3 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50,0 |
| Drum carosabil, platforma,parcaj | 0 | 0 | 1495.8 | 30,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997.2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |



CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Serv. Am. Urban.
ANEXA I
22648 10.10.24

RUR
Paul Durin P.
CRAINIC
arhitect
DEF6

STACONS
S.R.L.

- #### Zone și subzone funcționale
- IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE , COMERT
 - CC - CAI DE COMUNICATIE
 - C - CAROSABIL
 - P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
 - SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

TE IS P SP C CC

Parcela (cod. 364384)

| Nr. Pct. | Coordonate punctelor coltur | | Lungime linie (m) |
|----------|-----------------------------|------------|-------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 522345.000 | 213248.283 | 0.231 |
| 2 | 522345.479 | 213248.143 | 0.005 |
| 3 | 522345.475 | 213248.148 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 | 213248.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.465 | 213248.138 | 0.118 |
| 6 | 522345.372 | 213248.064 | 0.470 |
| 7 | 522345.204 | 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.829 | 213245.633 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 | 213245.514 | 0.111 |
| 10 | 522344.683 | 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 522344.874 | 213245.510 | 112.888 |
| 12 | 522451.276 | 213239.104 | 88.207 |
| 13 | 522451.282 | 213237.294 | 10.201 |
| 14 | 522442.765 | 213221.409 | 122.767 |

Sccad.364348+4965.70mp P+335.000m

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|------------------|
| STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015 | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Franciscu Fr... | | Nr. proiect: 34/2024 | |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | | Faza: PUZ | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | SEMNATURA | Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data ii 2024 | Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Jud.Ar. mun.Ar. arabil in extravilan CF nr. 364349 | Plansa nr. 03 |

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

Legendă:

- Rețea alimentare apa rece existent
- Rețea alimentare apa rece propus
- Rețea canalizare PVC-KG existent
- Rețea canalizare PVC-KG propusa
- Rețea canalizare pluviala propusa
- Bazin de retentie ape pluviale
- Rețea alimentare energie electrica LEA 20 Kv (simpla izolatie) existent
- Rețea alimentare energie electrica subteran propus
- Rețea alimentare cu gaz existent
- Rețea alimentare cu gaz propus
- Separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcare

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

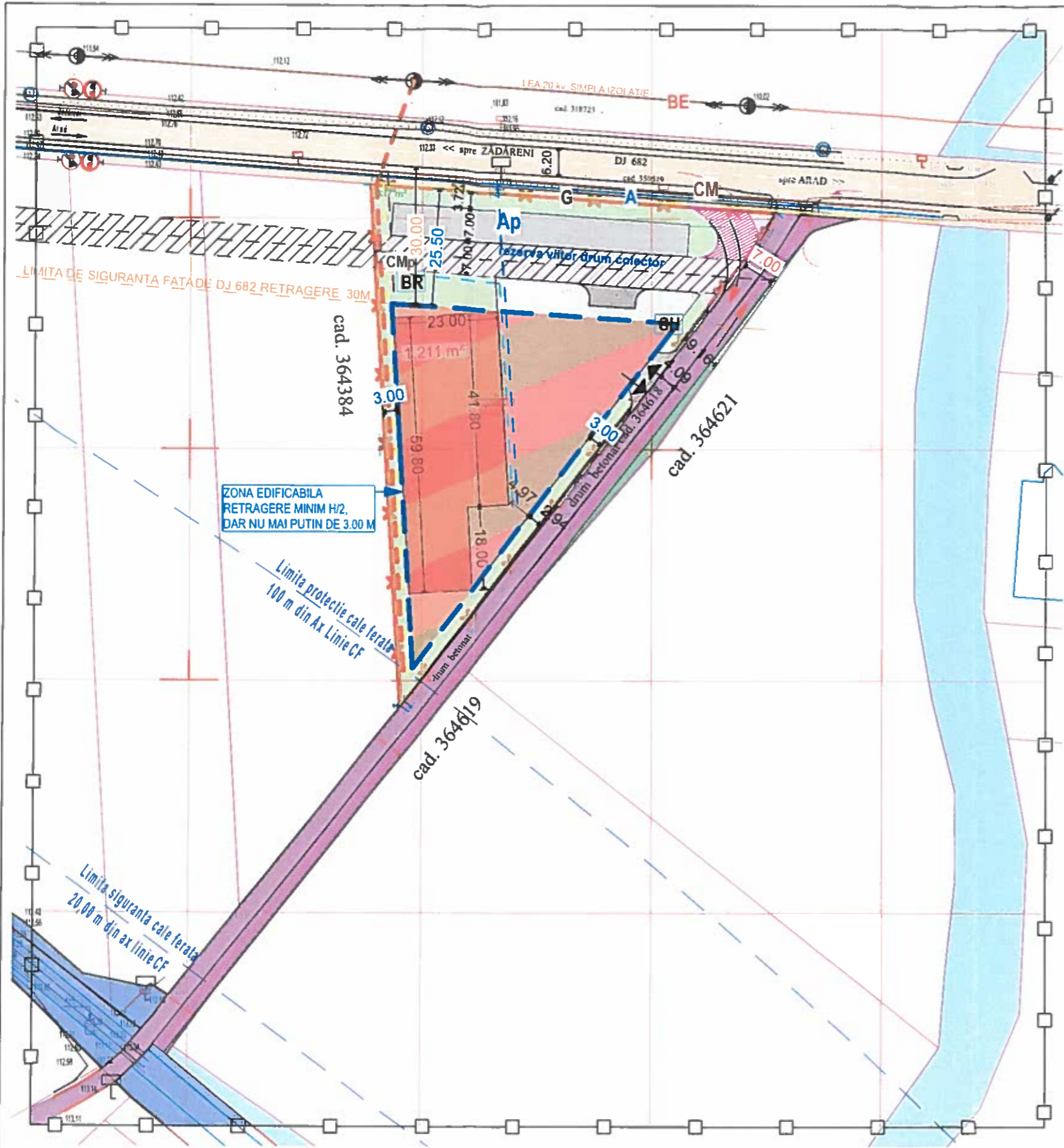
NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TREGERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
 - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
 - prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata și completata ulterior de legea nr.163/2016

CONSILIUL JUDEȚEAN AL AP
Ser: Adm. Dir.
ANEEXA LA
22648 10/10/2024

STACONS
SRL

RUR
Paul Dorin P
CRAINIC
arhitect
DEF6



ZONA EDIFICABILA
RETRAGERE MINIM H/2,
DAR NU MAI PUTIN DE 3.00 M

Limite protectie cale ferata
100 m din Ax Linie CF

Limite siguranta cale ferata
20.00 m din ax Linie CF

Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonata pect.de contur | Lungime latură Odi(+) | |
|----------|---------------------------|-----------------------------|---------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 522345.880 | 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.479 | 213246.149 | 0.205 |
| 3 | 522345.475 | 213246.146 | 0.203 |
| 4 | 522345.473 | 213246.144 | 0.210 |
| 5 | 522345.465 | 213246.138 | 0.118 |
| 6 | 522345.372 | 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 | 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.826 | 213245.633 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 | 213245.586 | 0.111 |
| 10 | 522344.643 | 213245.517 | 0.071 |
| 11 | 522344.814 | 213245.810 | 112.868 |
| 12 | 522457.378 | 213238.104 | 88.397 |
| 13 | 522451.262 | 213327.291 | 10.351 |
| 14 | 522442.765 | 213321.409 | 122.787 |

B(cad.364349)=4965.70mp P=335.860m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Scara: 1: 1 000
Format: A3

Data: Mai 2024

| | | |
|--------------|--------------------|-----------|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | |
| PROIECTAT | ing.Nicoras Ionut | |
| DESENAT | ing.Nicoras Ionut | |

| | |
|--|-------------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Eudoxia | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jur.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349 | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE | Plansa nr.: 04 |

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

ZONIFICARE

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL, ASUPRA CARUIA SE VA INSTITUI SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA IMOBILELOR INVECINATE IN VEDEREA ASIGURARII ACCESULUI LA DRUMUL PUBLIC DJ 682

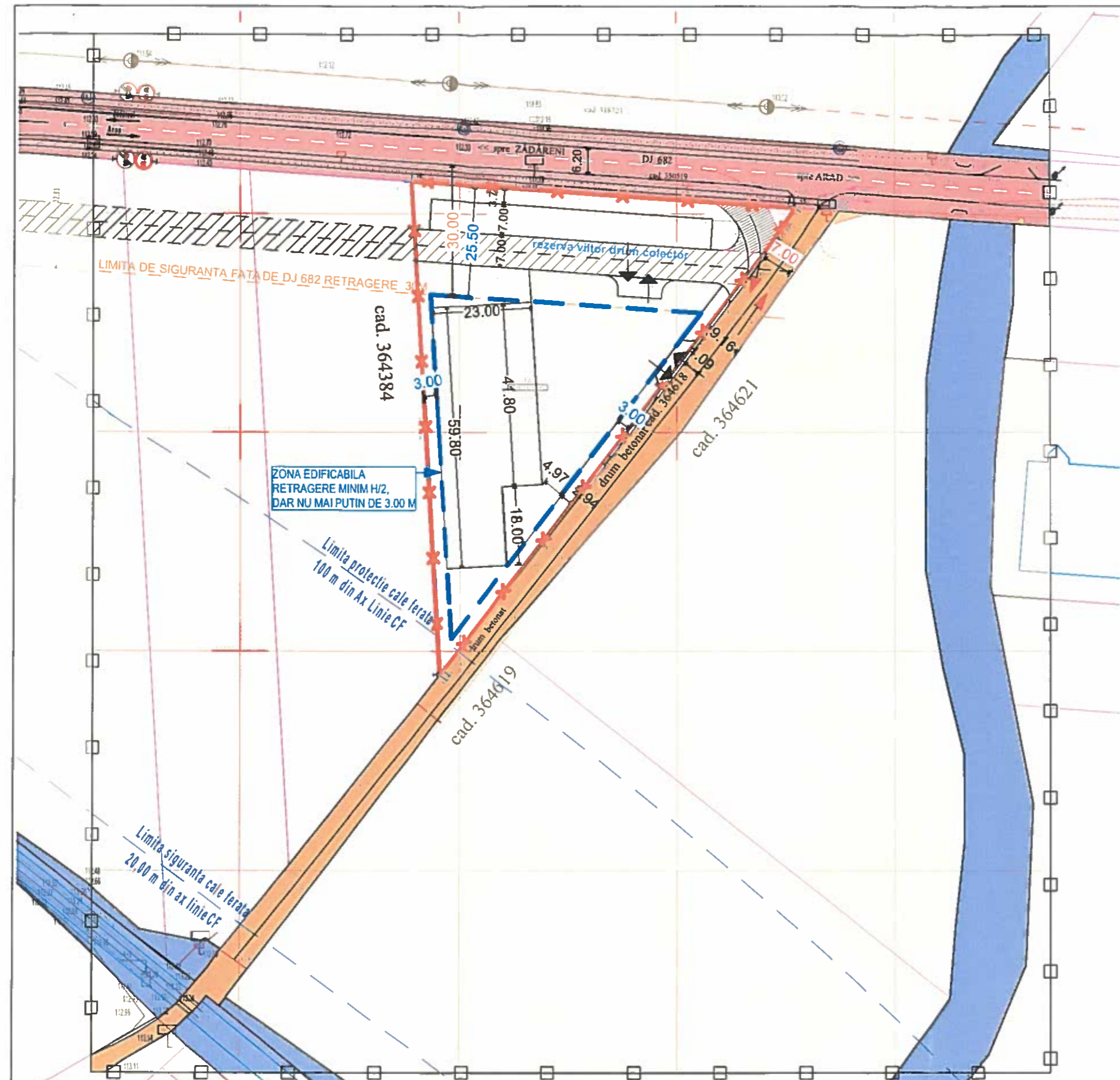
CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Serv. Arhitecturala
ANEXATA
2648/10.02.2024



Formele (cad. 364349)

| nr. | Coordonate punctelor cunoscute | Lungimi | |
|------|--------------------------------|------------|----------|
| Pkt. | X [m] | Y [m] | (L1, L2) |
| 1 | 822346.890 | 213248.293 | 0.2311 |
| 2 | 822346.879 | 213248.149 | 0.0005 |
| 3 | 822346.878 | 213248.148 | 0.0003 |
| 4 | 822346.873 | 213248.148 | 0.0110 |
| 5 | 822346.865 | 213248.138 | 0.1119 |
| 6 | 822346.872 | 213248.084 | 0.4109 |
| 7 | 822346.894 | 213245.772 | 0.2244 |
| 8 | 822346.828 | 213245.833 | 0.0775 |
| 9 | 822346.770 | 213248.896 | 0.1111 |
| 10 | 822346.883 | 213245.817 | 0.0111 |
| 11 | 822346.874 | 213248.810 | 112.888 |
| 12 | 822457.278 | 213239.104 | 68.397 |
| 13 | 822451.282 | 213327.291 | 16.361 |
| 14 | 822442.185 | 213321.629 | 122.767 |

Coord. 364349=985.70mp P=211.680m



| | | | |
|---|----------------------|--|---|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Strada 1 Decembrie 1918, nr. 4, Arad CP 310133 tel. 0254123088 fax. 0254123089 email: stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small> | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL drin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud. Arad, mun. Arad, strab. in extraveh. CF nr. 364349</small> | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara: 1: 1 000 |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | | Format: A3 |
| PROIECTAT | arh. Golban Nicoleta | | Data: Mai 2024 |
| DESENAT | arh. Golban Nicoleta | | Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR |
| | | | Plansa nr.: 05 |

MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (30 M)

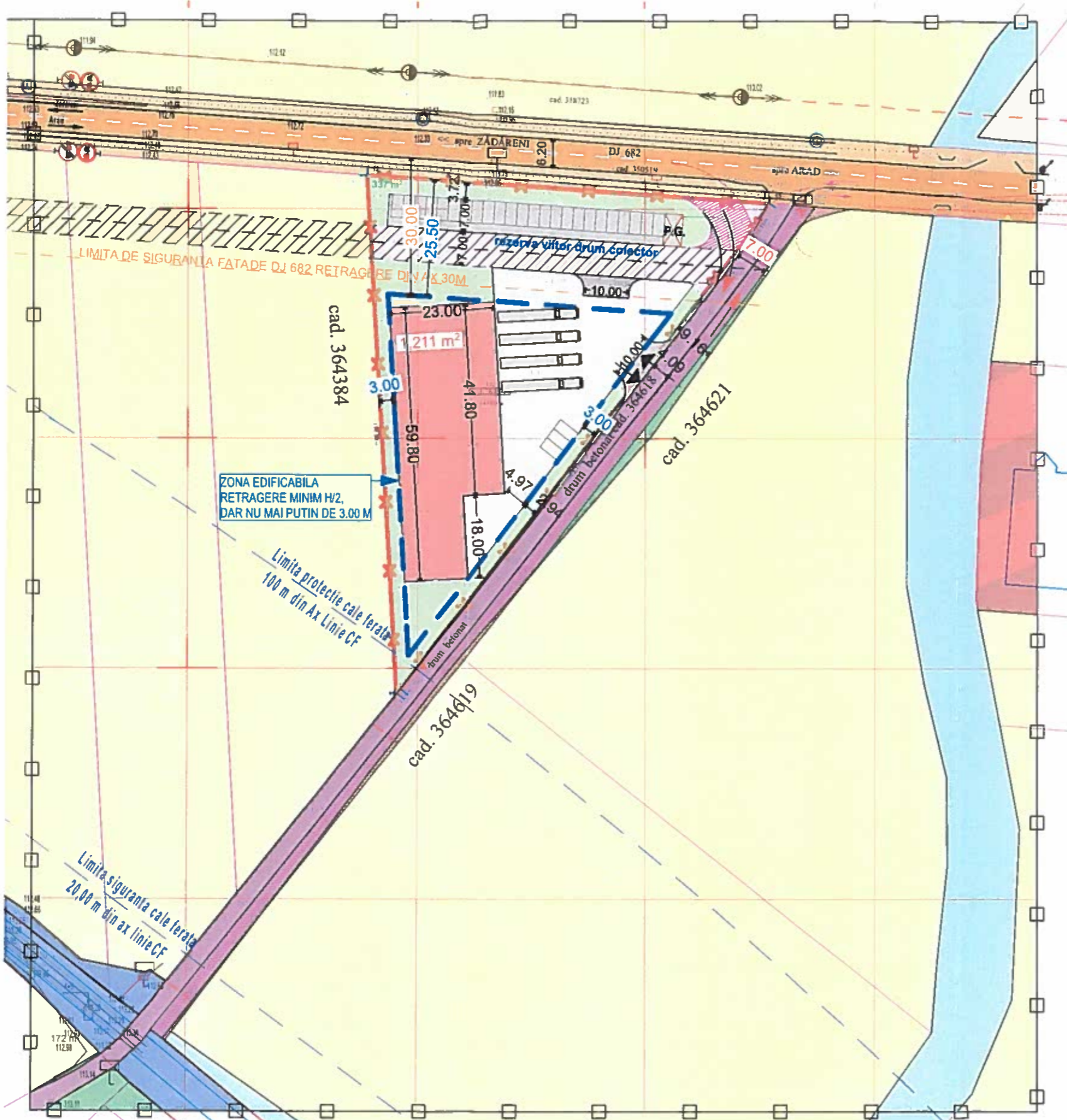
ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROPUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Sesi. Anual. Deputi
ANEXA LA AMZ...
2024 / 10.10.2024



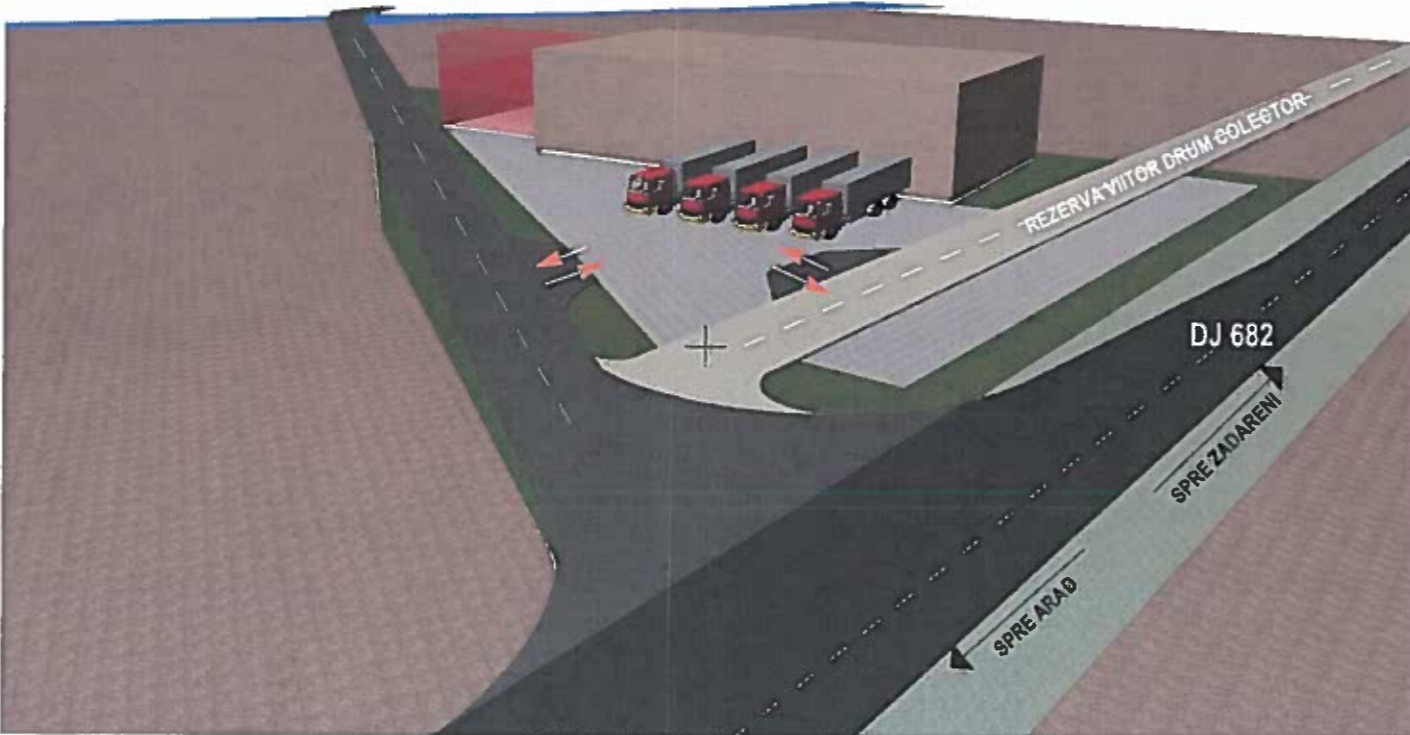
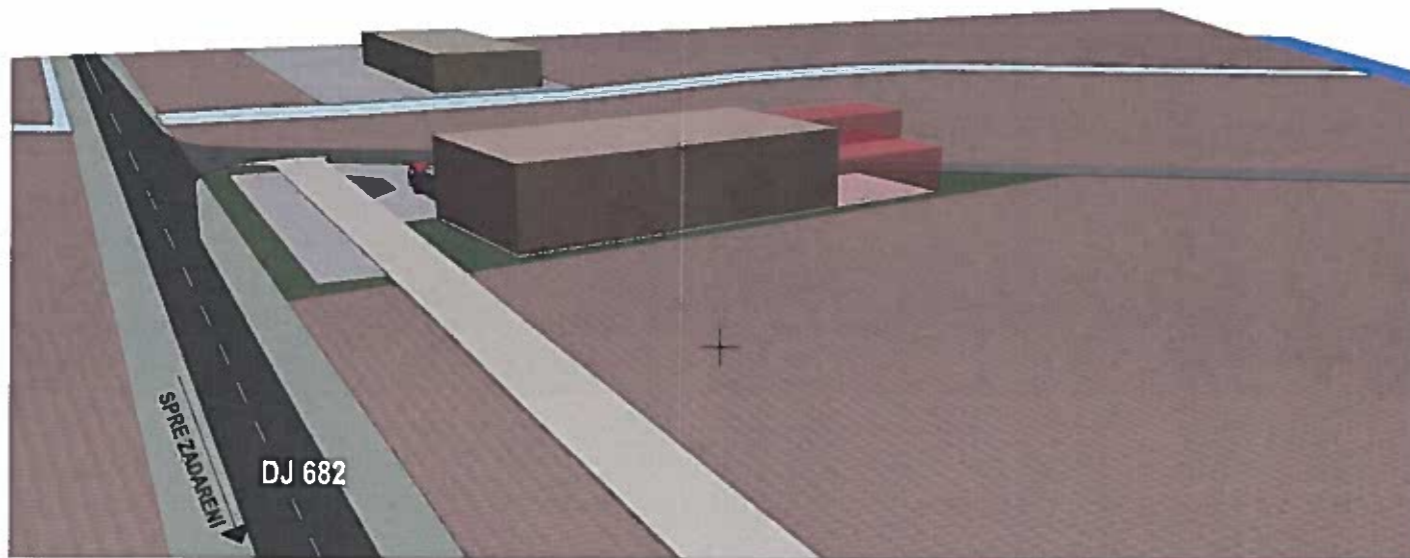
Parcela (cad. 364349)

| No. Pkt. | Coordonate puncte dintr-un punct | | Lungime latera D.L. (m) |
|----------|----------------------------------|------------|-------------------------|
| | X (m) | Y (m) | |
| 1 | 522345.860 | 213244.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.479 | 213244.149 | 0.006 |
| 3 | 522345.475 | 213244.146 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 | 213244.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.465 | 213244.138 | 0.419 |
| 6 | 522345.372 | 213244.044 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 | 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.826 | 213245.633 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 | 213245.584 | 0.181 |
| 10 | 522344.683 | 213245.517 | 0.511 |
| 11 | 522344.674 | 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 522457.378 | 213239.104 | 88.397 |
| 13 | 522457.282 | 213237.291 | 16.363 |
| 14 | 522462.745 | 213221.409 | 122.767 |



Srcaad.364349=4945,70m P=335,88m

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Societate Comerciala cu R.C. Arad CP 391933 Nr. Inregistrare: 3088 Nr. Inregistrare: 4227722088 stacons_rup@proton.me www.stacons.ro</small> | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Federico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan. CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicolae arh. Golban Nicolae | SEMNATURA | Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: 2024 | Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 |

ILUSTRARE URBANISTICA
ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



CONSILIU
 serv. Arh. Drumu
 ANEXA LA AVIZUL
 26.04.2024
 Paul Dorin P.
 CRANIC
 arhitect
 STACONS
 S.R.L.

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
|  STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada Centrala nr. 8 Iovci (CF 3701) tel: 025721 2000 fax: 025721 13000 e-mail: info@stacons.com www.stacons.ro</small> |  ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC.MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | | NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicole arh. Golban Nicu ¹ | | SEMNATURA Scara: Data: Mai 2024 |
| | | Format: A3 | | Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA Plansa nr.: 07 |



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 716 / 18.09.2024

APROBAT



Către,

SC MARFREDO DUO SRL, mun. Arad, str. Antim Ivireanul nr. 50A

AVIZ NR. 214 / U / 18.09.2024

Privind: Zonă servicii, depozitare și comerț, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: 34/2024 / PUZ – ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ
Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Deccebal nr. 6, ap. 8
Titular: SC MARFREDO DUO SRL, mun. Arad, str. Antim Ivireanul nr. 50A

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 716 / 05.09.2024 cuprinde extrase CF, CU 716/2024, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinațiile propuse de zonă de servicii, depozitare și comerț, cu dotările aferente pe suprafața totală de 4986 mp, cu un regim de înălțime P - P+2, POTmax = 50%, CUTmax = 1,00.

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

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 34/2024, faza PUZ - Zonă servicii, depozitare și comerț, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

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

Întocmit:

ar¹

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad

Alice PODAVKA

Taxa de depunere de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001)

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 19.09.2024

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



Către

S.C. STACONS S.R.L.

Municipiul Arad, bulevardul Decebal nr. 6, parter, ap. 8A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă servicii, depozitare și comerț” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, CF nr. 364349, nr. cad. 364349, județul Arad, beneficiar: S.C. MARFREDO DUO S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PFAȘĂ AD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SIRLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4.986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTE CALE DE COMUNICATIE FEROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FEROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI) 30 M

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI APERENTE (SNICFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROPUȘ

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUȘ
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 50%
C.U.T. maxim : 1,00
H max.le coarșe : 12,00 m
Regim de inaltime : P+P+1E;P+2E
Spatiu verde min. : 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil - extravilan | 45.000 | 86,5 | 79.587 | 76,1 |
| Terazene, trotuare, amenajari | 700 | 1,3 | 3193 | 6,1 |
| Drumuri | 2400 | 4,6 | 2400 | 4,6 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 450 | 0,8 | 450 | 0,8 |
| Zona de amenajari aferente | 4.986 | 9,6 | 4.986 | 9,6 |
| Spatii verzi | 470 | 0,9 | 150 | 0,3 |
| TOTAL | 52.000 | 100,00 | 103.016 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|--------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4.986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2.483 | 50,0 |
| Drumuri carosabili, platforma parcal | 0 | 0 | 1492,8 | 30,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 987,2 | 20,0 |
| TOTAL | 4.986 | 100,00 | 4.962,8 | 100,00 |

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. **365085** / **30.09.2024**
L.S.

Planșă nr. 101/2024

| Nr. C. | Descrierea planșii | Scara | Data |
|--------|------------------------------|--------|------------|
| 1 | Planșă de studiu | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 2 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 3 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 4 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 5 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 6 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 7 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 8 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 9 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 10 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 11 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 12 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 13 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 14 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 15 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 16 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 17 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 18 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 19 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 20 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 21 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 22 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 23 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 24 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 25 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 26 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 27 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 28 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 29 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 30 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 31 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 32 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 33 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 34 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 35 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 36 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 37 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 38 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 39 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 40 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 41 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 42 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 43 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 44 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 45 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 46 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 47 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 48 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 49 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 50 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 51 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 52 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 53 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 54 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 55 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 56 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 57 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 58 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 59 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 60 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 61 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 62 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 63 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 64 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 65 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 66 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 67 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 68 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 69 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 70 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 71 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 72 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 73 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 74 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 75 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 76 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 77 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 78 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 79 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 80 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 81 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 82 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 83 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 84 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 85 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 86 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 87 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 88 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 89 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 90 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 91 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 92 | Planșă de servicii | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 93 | Planșă de depozitare | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 94 | Planșă de comert | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 95 | Planșă de amenajari | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 96 | Planșă de drumuri | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 97 | Planșă de spații verzi | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 98 | Planșă de acces | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 99 | Planșă de platforme | 1:1000 | 10.09.2024 |
| 100 | Planșă de amenajari aferente | 1:1000 | 10.09.2024 |

- Zone și subzone funcționale**
- IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
 - CC - CAI DE COMUNICATIE
 - C - CAROSABIL
 - P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
 - SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

STACIONS
proiectant și executant

Beneficiar: **SC. MAREFED DINO SRL**
Pentru: **Proiectarea și executarea** Proiectului

ISO 9001:2015

Titlu proiect: **CLASIFICARE PUZ SI ILU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT**
pentru: **elaborare, aviz si aprobare, CT nr. 104/19**

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Scara: 1:1000 A3
Data: Mai 2024

Nr. proiect: 347024
Faza: PUZ
Planșă nr.: 01





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 5972/3 din 13.09.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- Arad, bd. Decebal nr. 6, cod poștal 310133, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 575.403 din 02.09.2024, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Zonă servicii, depozitare și comerț" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. / nr. topo. 364349, județul ARAD, beneficiar S.C. MARFREDO DUO S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră. „”, în amplasamentul din

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 716 din 10.05.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,



Către,
S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
AVIZ nr. DT-14453

La Certificatul de Urbanism nr. 716 din 10.05.2024;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin extras C.F. nr. 364349, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „Zonă servicii, depozitare și comerț”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





Nr. 192 / 18.09.2024
Către: MARFREDO DUO SRL,
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.200 din 26.08.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Zonă servicii depozitare, comerț (conform Aviz de Oportunitate)”, conform certificatului de urbanism nr.716/10.05.2024, teren situat în extravilanul județului Arad, , conform C.F 364349, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Dir
Tobă





Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: FRANCESCU FREDERICO
Company: MARFREDO DUO S.R.L.
Fax:
Telefon: 0731836131
Date: 06-09-2024

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 2
aceasta:
Referinta: AFO584437/13268/1208
8

Referitor la cererea dvs. din data de **02-09-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICIIL, DEPOZITARE SI COMERT, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice având aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 05-09-2024

Referinta: AFO584437/13268/13268

Catre:

MARFREDO DUO S.R.L.

FRANCESCU FREDERICO

Conform Certificat de Urbanism nr.716 din 10.05.2024

In atentie,

FRANCESCU FREDERICO

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO584437/13268 din data 02-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, Conform Certificat de Urbanism nr.716 din 10.05.2024, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

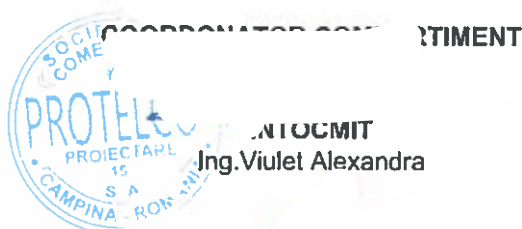
In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integrala din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin





200 m



Anexa aviz AFO584437/13268
Traseul FO Orange Romania SA

Legenda
Traseul subteran OROC





Către,

S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
FRANCESCO FREDERICO

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 237 din 23.08.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. și R.L.U.– ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ, beneficiar S.C. MARFREDO DUO S.R.L., amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada EXTRAVILAN, numărul ..., CF 364349, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

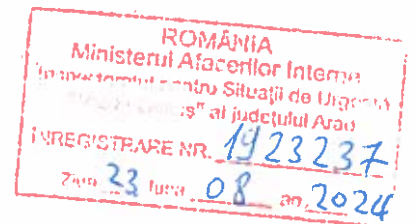
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLĂȘCU
BĂU

NESECRET

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
 Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
 Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20.....
 pentru eliberarea aviz Psi

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: SE. MAFREDO DUO SRL, prin Francesco Federico cu domiciliul în județul
, municipiul/orașul/comuna sectorul/satul, str.
, sc., et., ap., codul poștal, telef..
 fax e-mail sl@cons-arad.ro în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat
 prin Francesco Federico (nume, prenume), cu domiciliul în județul
 municipiul/orașul/comuna sectorul/satul str.
Antim Lușeanul nr. 52A, bl., sc., et., ap., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: aviz Psi (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalației: ELIMINARE PUI SI PLU: zona servicii
- c) destinația servicii, depozitare comert depozitare si comert con Aviz de oportunitat.
- d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna Arod, sectorul/satul
, str. Extincției CF 364349 nr., bl., sc., et., ap., codul
 poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- a) destinația și tipul servicii, depozitare comert
- b) categoria de importanță C1
- c) aria construită și desfășurată Ae = 2493 mp Ad = 4986
- d) volumul și regimul de înălțime Reg. înalțime P; P+1 E; P+2 E
- e) numărul maxim de utilizatori 50
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) 21 II
- g) riscul de incendiu mic
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți V = 3,00m E = 2,94m H = 22,50m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 01383631 e-mail
 sl@cons-arad.ro fax

Data aug. 2024

Semnătura SE. MAFREDO DUO SRL
 prin Francesco Federico

¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea
avizului/autorizației de securitate la incendiu/de protecție civilă**

| Nr. crt | Denumirea documentului | Seria, codul, nr. înregistrare, etc | Nr. de file | Formatul |
|---------|---|-------------------------------------|-------------|-----------------|
| 1. | ei. Francesco Federico - repseș | | 1 | A4 |
| 2. | EUI 36652943. Harredo Duo SRL. | | 1 | A4 |
| 3. | EU nr. 716/10. mai 2024 | | 1 | A3 |
| 4. | Anexa la EU | | 1 | A3 |
| 5. | Contract inchiriere nr. 1/01.04.2024. | | 1 | A4 (fate verso) |
| 6. | CF. 364349 Avaz | | 2 | A4 (fate verso) |
| 7. | Aviz Oportunitate nr. 21/02.07.2024 | | 2 | A4 (fate verso) |
| 8. | Docum. planificax informare, consultare publica | | 1 | A4 |
| 9. | Anexa la Aviz - Oportunitate | | 1 | A3 |
| 10. | Memoriu Prezentax cap I | | 8 | A4 (fate verso) |
| 11. | Regulament de Urbanisim cap II | | 7 | A4 (fate verso) |
| 12. | Plan Inadrox in zone | | 1 | A3 |
| 13. | Plan sihnax Existax | | 1 | A3 |
| 14. | Plan Reglementaxi Urbanisim | | 1 | A3 |
| 15. | Plan Reglementaxi Edilitax | | 1 | A3 |
| 16. | Plan Propx-asamx terenurilor | | 1 | A3 |
| 17. | Plan Mobilare Urbanx | | 1 | A3 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Data 02.09.2024

Semnatura solicitantului SP-HARREDO DUO SRL
priu Francesco Federico

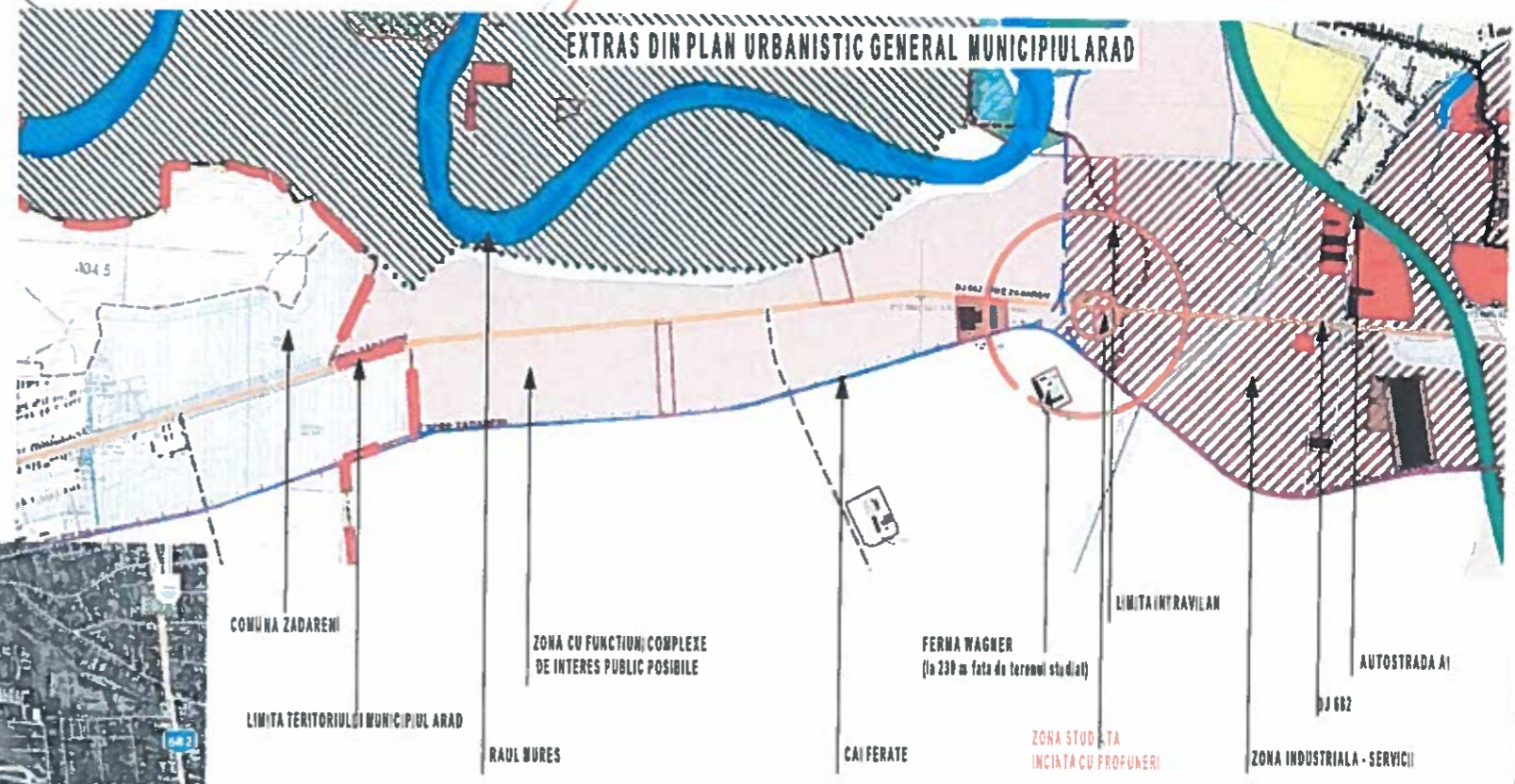
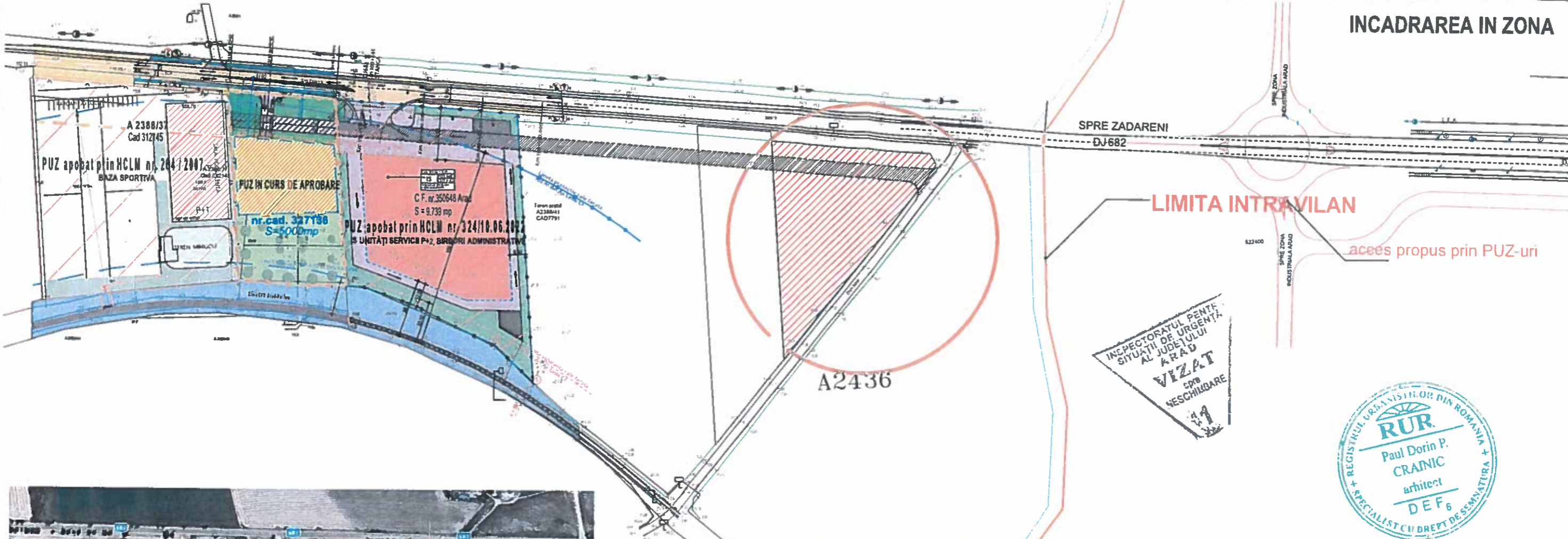
Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

| Nr. crt. | Denumirea documentului | Data comunicării | Semnătura solicitantului | Data redpunerii | Semnătura de primire |
|----------|------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Data
Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

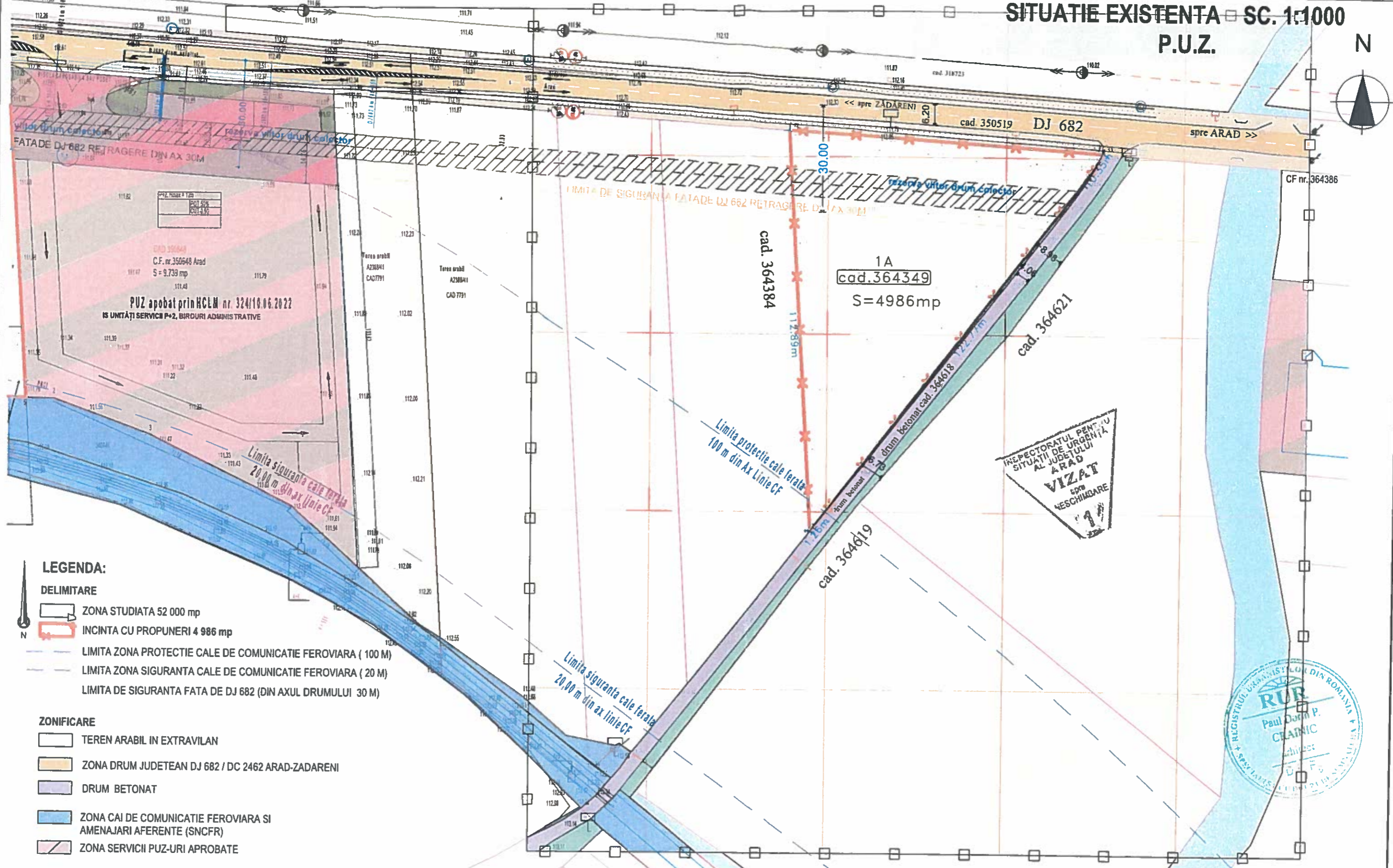
Semnătura solicitantului

INCADRAREA IN ZONA



| | | | | | |
|--|---|-----------------|--|---|--------------|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Dorinilor nr. 9 Arad (C) 2013 tel: 0362/212000 fax: 0362/212000 email: info@stacons.com www.stacons.com</small> | | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicolae arh. Golban Nic | SEMNATURA | Scara: Format: A3 | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud. Arad, mun. Arad, arabil in extravilan, C.F. nr. 364349</small> | Faza: PUZ |
| Data: Mai 2024 | | | Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA | Plansa nr.: 01 | |

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000
P.U.Z.



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
Spre
RECHIZITARE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

Percule (cad. 364349)

| No. Perc. | Coordonate pe linia contur | Longime linia (D0,1+1) |
|-----------|----------------------------|------------------------|
| | X [m] Y [m] | |
| 1 | 822345.680 213248.293 | 0.221 |
| 2 | 822345.478 213248.149 | 0.005 |
| 3 | 822345.475 213248.146 | 0.003 |
| 4 | 822345.473 213248.144 | 0.010 |
| 5 | 822345.468 213248.138 | 0.119 |
| 6 | 822345.372 213248.084 | 0.470 |
| 7 | 822345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 822344.828 213245.833 | 0.075 |
| 9 | 822344.770 213245.580 | 0.111 |
| 10 | 822344.883 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 822344.874 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 822457.378 213279.104 | 98.287 |
| 13 | 822451.282 213327.281 | 12.251 |
| 14 | 822442.785 213321.409 | 122.787 |

Scad. 364349+4985.70mp P=335.600m

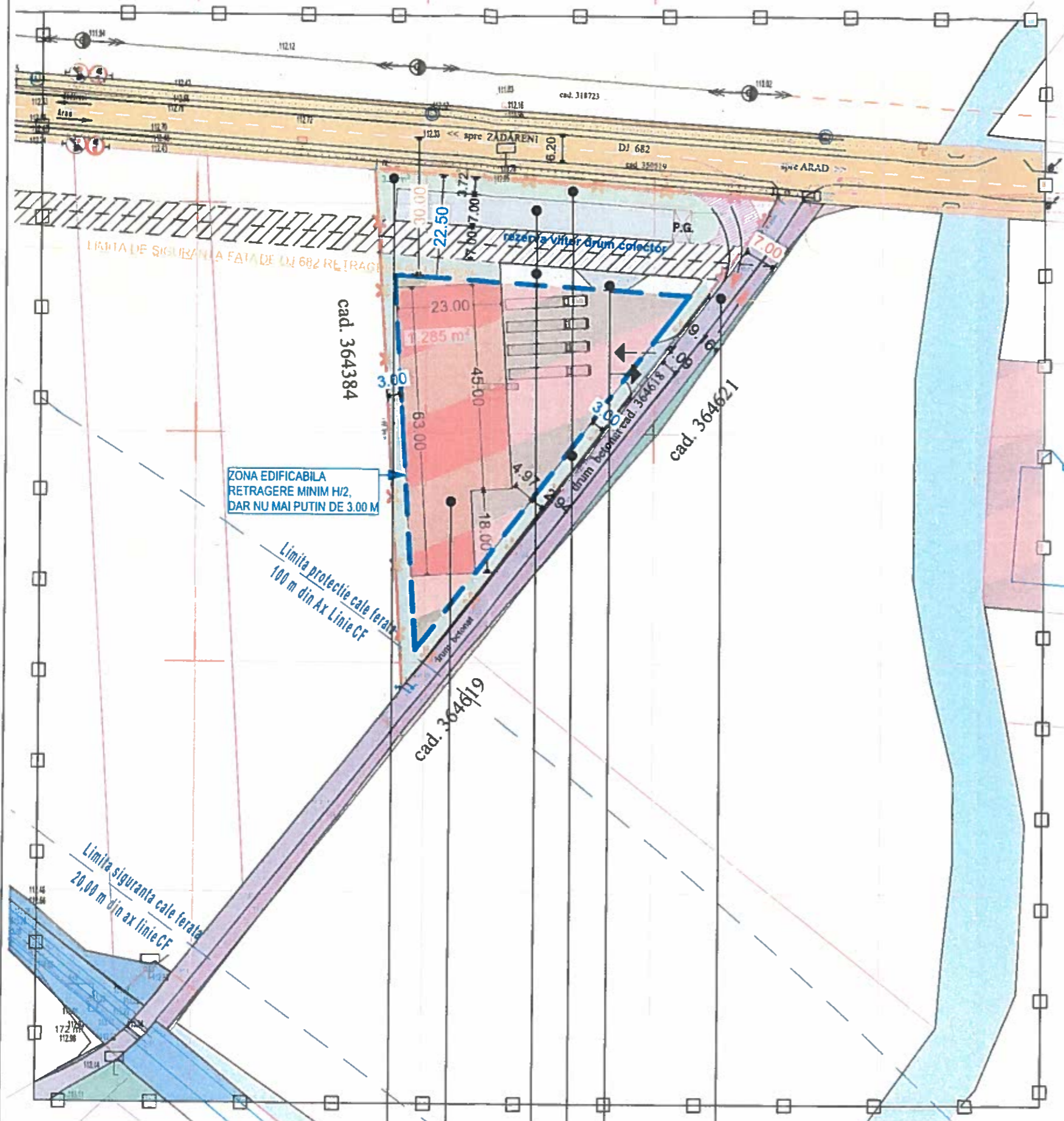
| | | |
|--|----------------------|----|
| STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dimitrie si G. Anghel nr. 8 Arad (213000) tel: 0257773884 fax: 0257773289 www.stacons.ro | | |
| SPECIFICATIE | NUME | SE |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | |
| PROIECTAT | arh. Golban Nicoleta | |
| DESENAT | arh. Golban Nicoleta | |

| | |
|-----------------|---------|
| ISO 9001 : 2015 | |
| Scara: | Format: |
| 1: 1 000 | A3 |
| Data: | |
| Mai 2024 | |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA | | Plansa nr.: 02 |

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROBUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROBUS:

P.O.T. maxim : 50%
C.U.T. maxim: 1.00
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+1E;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%



- Zone și subzone funcționale**
- IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE , COMERT
 - CC - CAI DE COMUNICATIE
 - C - CAROSABIL
 - P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
 - SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

TE IS P SP C CC

Parcela (cad.364341)

| Nr. Pkt. | Coordonate puncte contur X [m] Y [m] | Lungimi m (m+1) |
|----------|---|--------------------|
| 1 | 822345.602 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 822345.479 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 822345.475 213246.148 | 0.003 |
| 4 | 822345.473 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 822345.469 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 822345.372 213246.064 | 0.475 |
| 7 | 822345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 822344.826 213245.633 | 0.075 |
| 9 | 822344.770 213245.546 | 0.111 |
| 10 | 822344.681 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 822344.674 213245.510 | 112.806 |
| 12 | 822457.370 213228.104 | 68.397 |
| 13 | 822451.282 213227.281 | 16.351 |
| 14 | 822442.785 213227.408 | 122.747 |

S (cad.364340)=986.70mp P=335.660m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

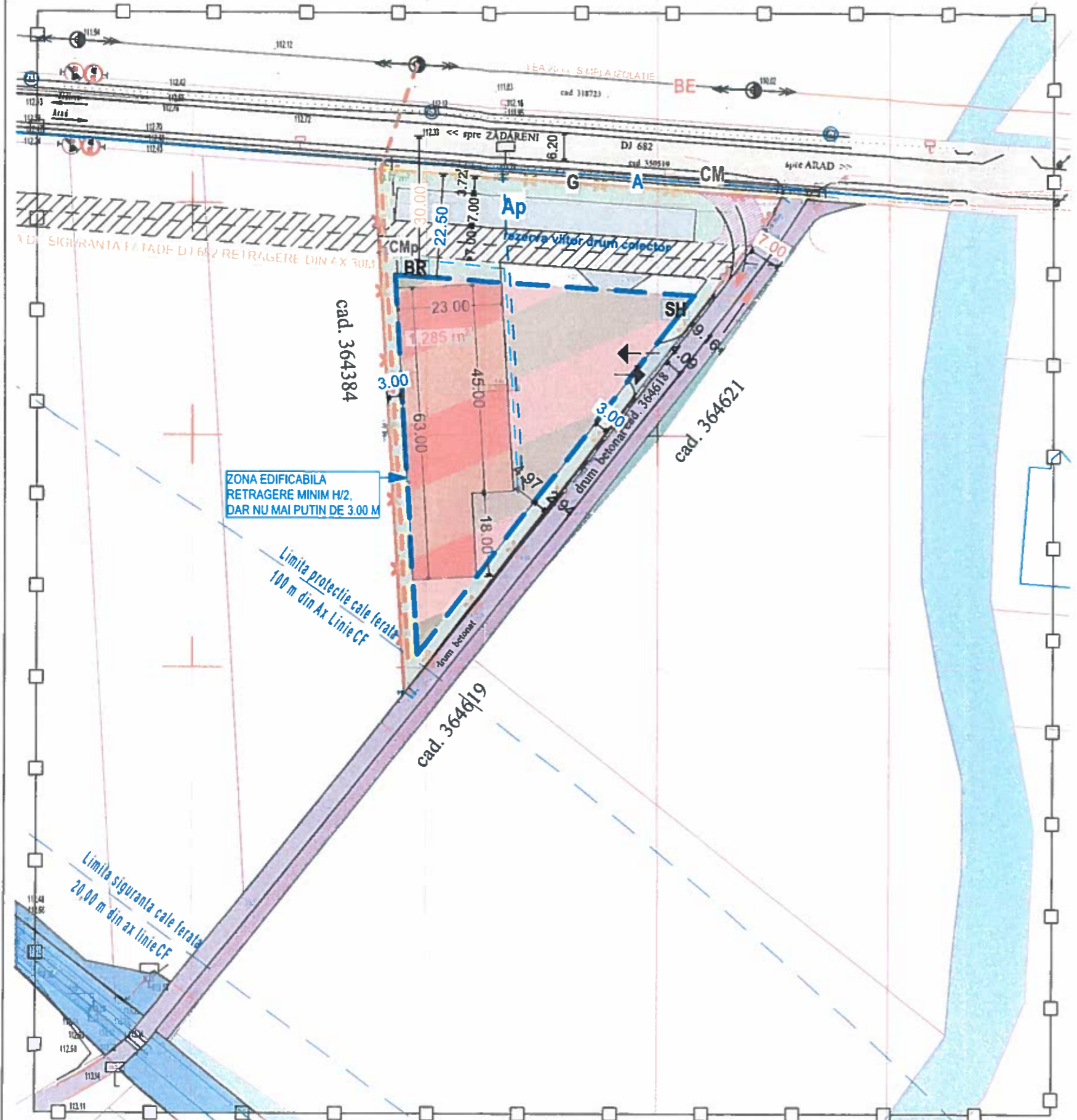
| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80.9 | 39 587 | 76.1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1.3 | 3193 | 6.1 |
| Canal | 3400 | 6.5 | 3400 | 6.5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1.3 | 650 | 1.3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8.3 | 5020 | 9.7 |
| Spatii verzi aliniament | 870 | 1.7 | 150 | 0.3 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | Procent (%) | Suprafata (mp) | Procent (%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50,0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1495.8 | 30,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997.2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |

| | | | | |
|---|--|---|---|-------------------------|
| STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia nr. 6 Arad CP 310338 tel: 0257212088 fax: 0257212088 www.stacons.ro | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT Jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349 | | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2024 | Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE | Plansa nr.: 03 |

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

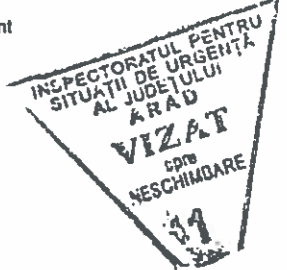
Legendă:

- Retea alimentare apa rece existent
- Retea alimentare apa rece propus
- Retea canalizare PVC-KG existent
- Retea canalizare PVC-KG propusa
- Retea canalizare pluviala propusa
- Bazin de retentie ape pluviale
- Retea alimentare energie electrica LEA 20 Kv (simpla izolatie) existent
- Retea alimentare energie electrica subteran propus
- Retea alimentare cu gaz existent
- Retea alimentare cu gaz propus
- Separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcare

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului .
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECKERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
 - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
 - prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonate punctelor contur X (m) Y (m) | Lungime lucrul D(0,1+1) |
|----------|--|-------------------------------|
| 1 | 622345.860 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 622345.478 213246.149 | 0.006 |
| 3 | 622345.475 213246.146 | 0.002 |
| 4 | 622345.473 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 622345.468 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 622345.372 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 622345.004 213246.772 | 0.224 |
| 8 | 622344.829 213245.820 | 0.075 |
| 9 | 622344.770 213245.546 | 0.111 |
| 10 | 622344.643 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 622344.674 213245.510 | 112.846 |
| 12 | 622467.378 213239.104 | 68.297 |
| 13 | 622451.242 213227.291 | 10.201 |
| 14 | 622442.783 213221.408 | 122.787 |

S(cad.364349)+4805.78m P+358.660m

STACONS
proiectare & consultanta

Individuală (Denumit), nr. 8 Anex CP 200123
Sf. 07512-2006
In. 0297212000
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

ISO CERTIFICATA






| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|----------|---------|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNAȚIA | Scara: | Format: |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | | 1: 1000 | A3 |
| PROIECTAT | ing. Nicoras Ionu | | ata: | |
| DESENAT | ing. Nicoras Ionu | | Mai 2024 | |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | | Faza: PUZ |
| Jud. Arad, mun. Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349 | | |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE | | Plansa nr.: 04 |

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000




LEGENDA:

DELIMITARE



-  ZONA STUDIATA 52 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
-  LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
-  LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
-  LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

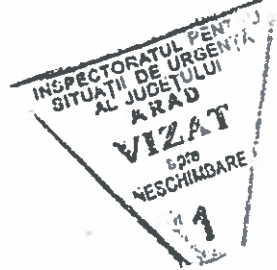
ZONIFICARE

a) PROPRIETATE PUBLICA

-  TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
-  TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
-  TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
-  DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL, ASUPRA CARUIA SE VA INSTIUI SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA IMOBILELOR INVECINATE IN VEDEREA ASIGURARII ACCESULUI LA DRUMUL PUBLIC DJ 682





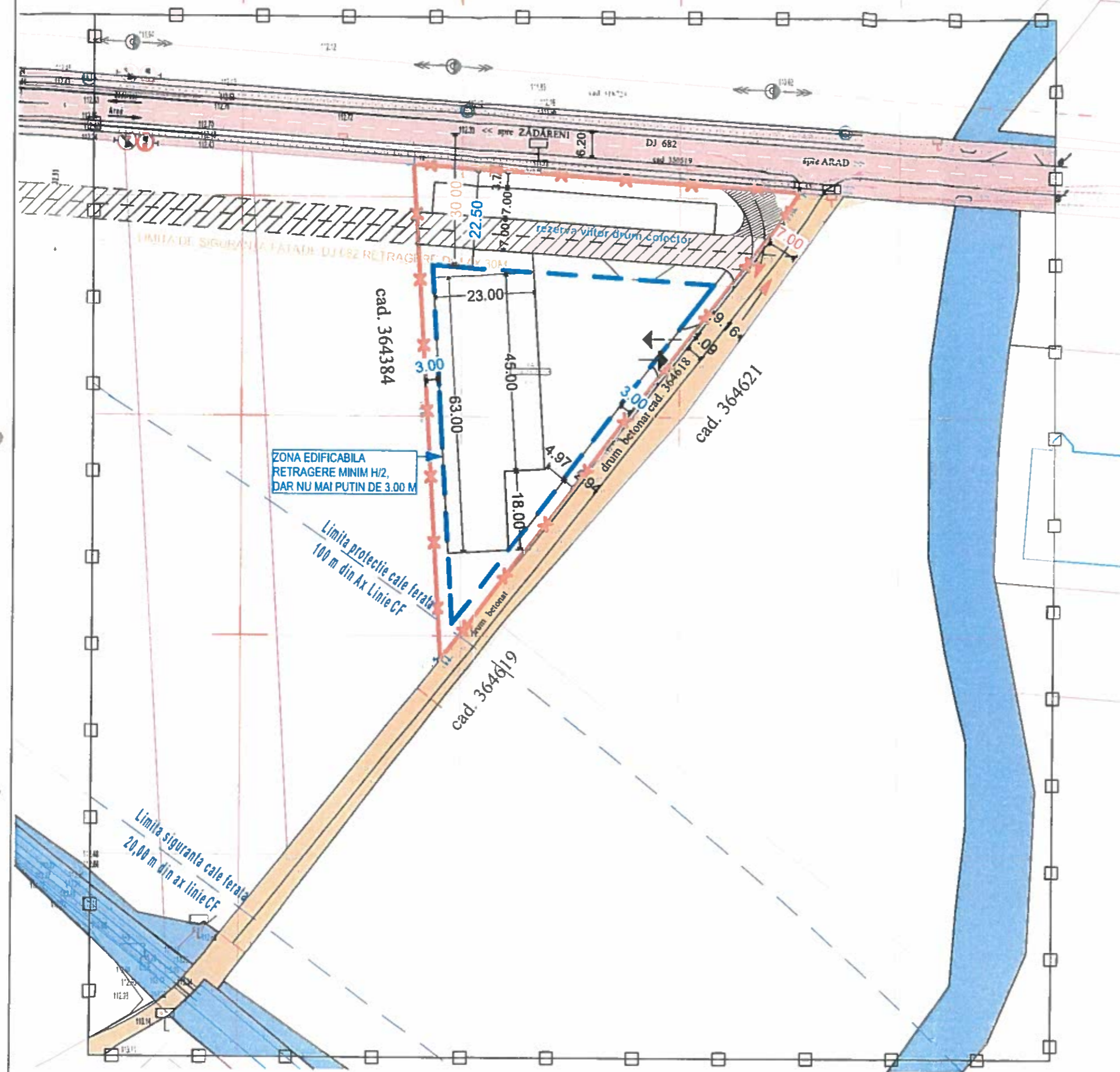
Parcela (cad.364343)

| No. Pct. | Coordonate puncte scurte X [m] Y [m] | Lungime latari D[0,341] |
|----------|---|-------------------------------|
| 1 | 822346.800 213246.281 | 0.231 |
| 2 | 822346.479 213246.149 | 0.088 |
| 3 | 822346.479 213246.149 | 0.003 |
| 4 | 822346.473 213246.149 | 0.018 |
| 5 | 822346.466 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 822346.372 213246.064 | 0.479 |
| 7 | 822346.004 213246.772 | 0.224 |
| 8 | 822346.828 213246.833 | 0.878 |
| 9 | 822346.770 213246.886 | 0.111 |
| 10 | 822346.883 213246.817 | 0.019 |
| 11 | 822346.874 213246.810 | 112.886 |
| 12 | 822487.378 213238.104 | 81.387 |
| 13 | 822481.782 213237.291 | 18.281 |
| 14 | 822482.780 213237.408 | 122.767 |

Strada: 364343-1000, 70mp. P=126,660m



| | | | |
|--|---|---|---|
|  STACONS proiectare & consultanta <small>Informațional Contact: 4 Avea CF 119102 tel: 0257213888 fax: 0257213889 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small> |  ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, arazi în extravilan, CF nr. 364349</small> | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | SEMNATJURA Scara: 1 000 Format: A3 2024 | Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 |



MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU:
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



LEGENDA:

DELIMITARE

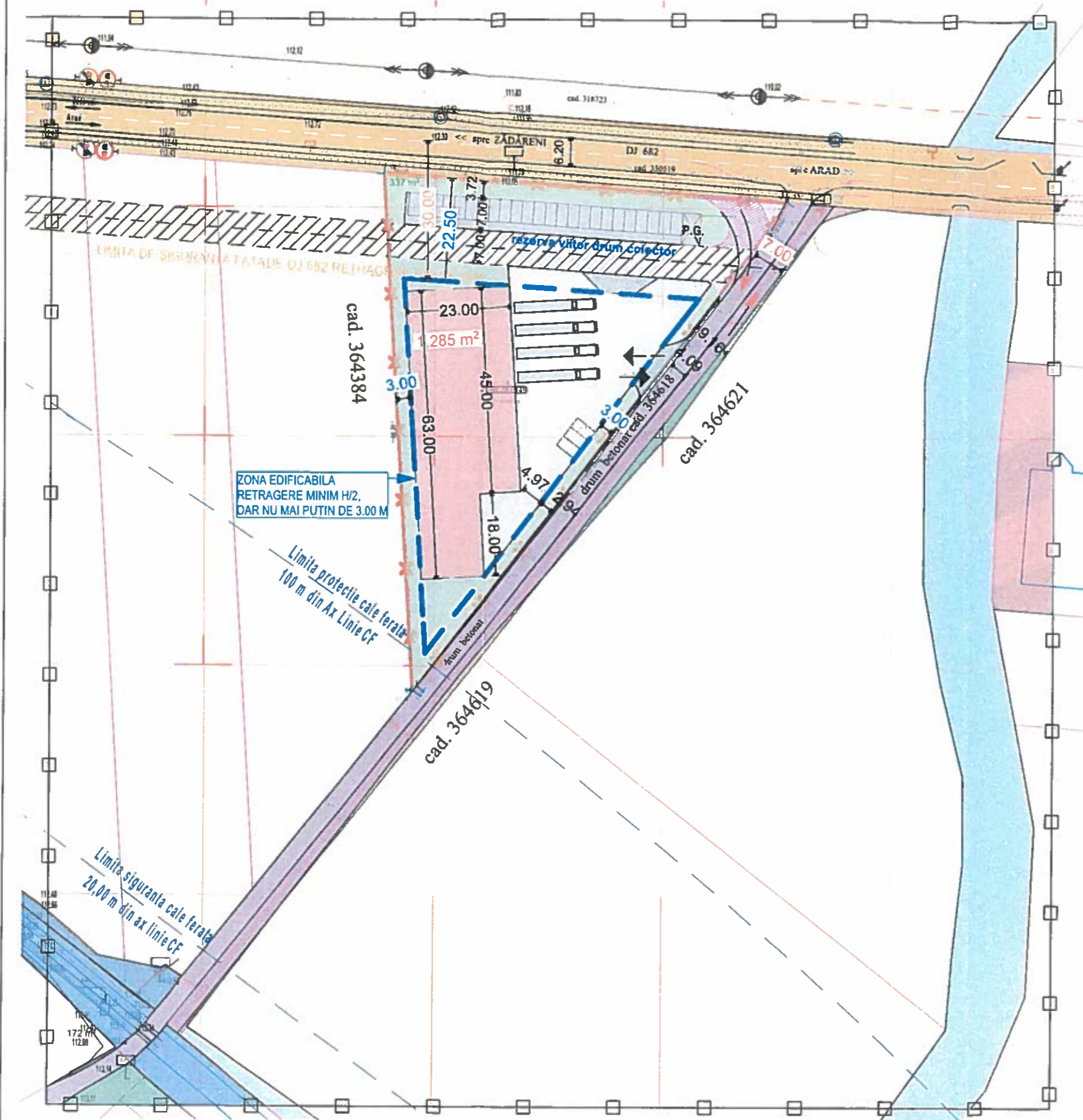
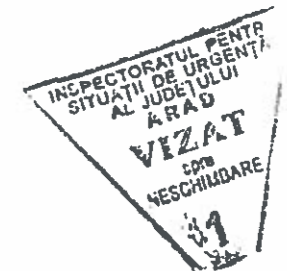
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



Parcela (cod. 364349)

| No. Pct. | Coordonate p.ct. in centur | Lungime latera (D, m) |
|----------|----------------------------|-----------------------|
| | X [m] Y [m] | |
| 1 | 822345.640 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 822345.479 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 822345.475 213246.146 | 0.005 |
| 4 | 822345.475 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 822345.465 213246.156 | 0.519 |
| 6 | 822345.372 213246.084 | 0.470 |
| 7 | 822345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 822344.626 213245.653 | 0.075 |
| 9 | 822344.770 213245.588 | 0.111 |
| 10 | 822344.863 213245.517 | 0.611 |
| 11 | 822344.874 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 822451.376 213250.104 | 98.267 |
| 13 | 822451.282 213257.291 | 15.264 |
| 14 | 822442.765 213221.409 | 122.767 |

S(cod.364349)+965.70mp Ph335.660m

| | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|---|
| STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dimitrie Cantemir nr. 6 Avia CP 119139 Arad 0257012000 Nr. 0257012000 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>Jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349</small> | | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicolae arh. Golban Nicoleta | SEMNATURA Data: i 2024 | Scara: 1: 1000 Format: A3 | Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 |



Către,

**S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
FRANCESCO FREDERICO**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 238 din 23.08.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. și R.L.U.– ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ, beneficiar S.C. MARFREDO DUO S.R.L., amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada EXTRAVILAN, numărul ..., CF 364349, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

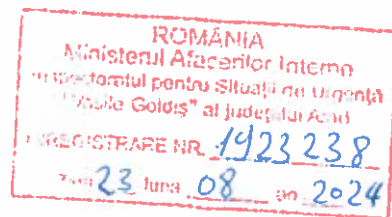
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICO

AU

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20.....
pentru eliberarea 9412 PC

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: SC. MADRADO DUC SRL prin Franchesco Frederica, cu domiciliul în județul
Arad, sectorul/satul, str.
....., codul poștal, telefon,
tax, E-1,
prin Franchesco Frederico (nume, prenume),, calitate de investitor/beneficiar, reprezentat
municipiul/orașul/comuna, cu domiciliul în județul,
sectorul/satul, str.
....., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: 9412 PC (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalație: ELABORARE PIZ SI PLU: Zona servitii
- c) destinația serviciu de depozitare comert
- d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul
....., str. Extrovera CF 364349 nr., bl., sc., et., ap., codul
poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- a) destinația și tipul serviciu de depozitare comert
- b) categoria de importanță C4
- c) aria construită și desfășurată Ae = 2493 m²; Ad = 4986
- d) volumul și regimul de înălțime Reg. înălțime P1, P1+E, P1+2E
- e) numărul maxim de utilizatori 50
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) 21-11
- g) riscul de incendiu mic
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți V=3,00m; E=2,94m; H=22,50m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 07383631 e-mail

Sta. avis. fax

Data 04.09.2024

Semnătura SC. MADRADO DUC SRL
prin Franchesco Frederica

¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea
avizului/autorizatiei de securitate la incendiu/de protectie civila**

| Nr. crt | Denumirea documentului | Seria, codul, nr. inregistrare, etc | Nr. de file | Formatul |
|---------|---|-------------------------------------|-------------|-----------------|
| 1. | Et. Francescu Frederico - repse | | 1 | A4 |
| 2. | PUI 36652943 Harpedu Duo SRL | | 1 | A4 |
| 3. | EU nr 716/10. mai 2024 | | 1 | A3 |
| 4. | Anexa la CU | | 1 | A3 |
| 5. | Contract inchiriere nr 1/01.04.2024. | | 1 | A4 (fata verso) |
| 6. | C9. 364349 April | | 2 | A4 (fata verso) |
| 7. | AVIZ Oportunitate nr 21/02.07.2024 | | 2 | A4 (fata verso) |
| 8. | Docum. planificax informare, consultare publica | | 1 | A4 |
| 9. | Anexa la Aviz - Oportunitate | | 1 | A3 |
| 10. | Memoriu prezentare pop I | | 8 | A4 (fata verso) |
| 11. | Regulament de Urbanism rep II | | 7 | A4 (fata verso) |
| 12. | Plan Intactax in zona | | 1 | A3 |
| 13. | Plan situatix Existent | | 1 | A3 |
| 14. | Plan Reglementari Urbanishe | | 1 | A3 |
| 15. | Plan Reglementari Edilitax | | 1 | A3 |
| 16. | Plan Propri - asanxi terenurilor | | 1 | A3 |
| 17. | Plan Mobilare urbane | | 1 | A3 |

Data 02.09.2024

Semnatura solicitantului SR-HARPEDU DUO SRL
priu Francescu Frederico

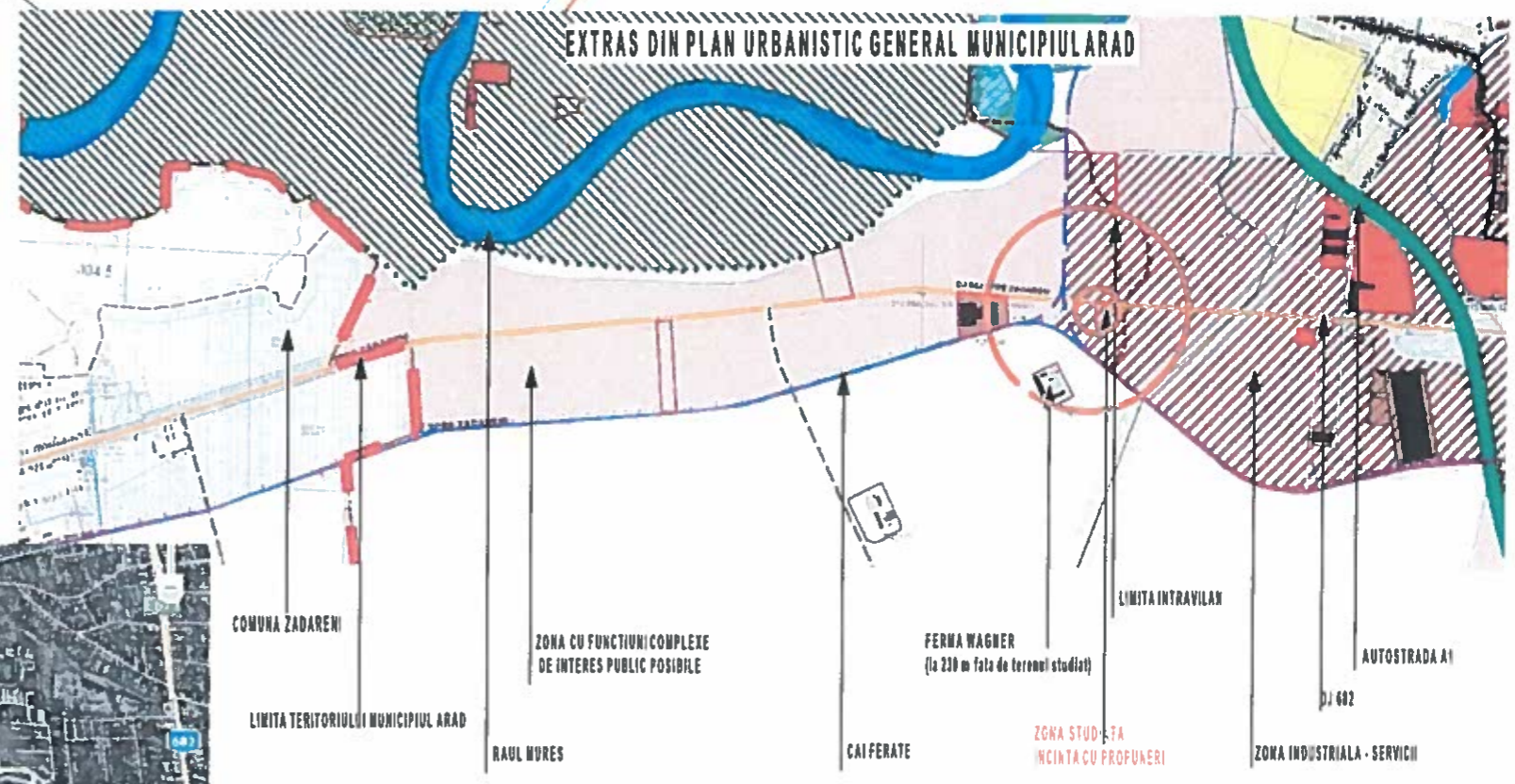
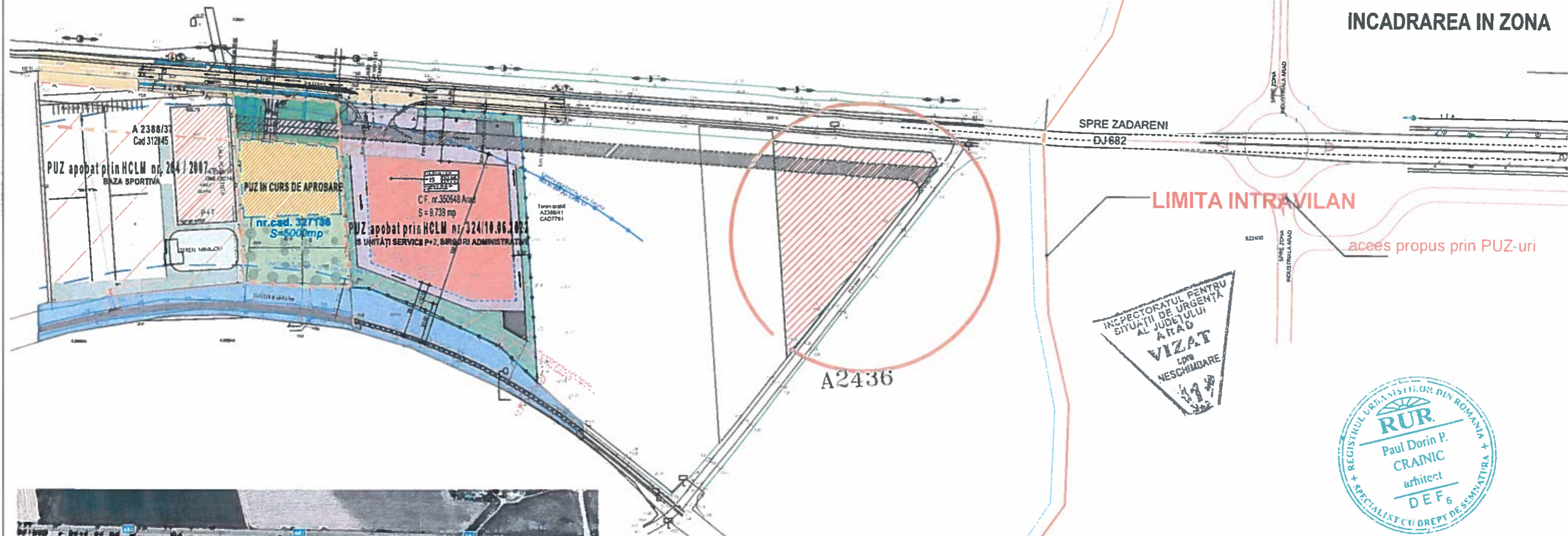
B. Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

| Nr. crt. | Denumirea documentului | Data comunicării | Semnătura solicitantului | Data redpunerii | Semnătura de primire |
|----------|------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Data
Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

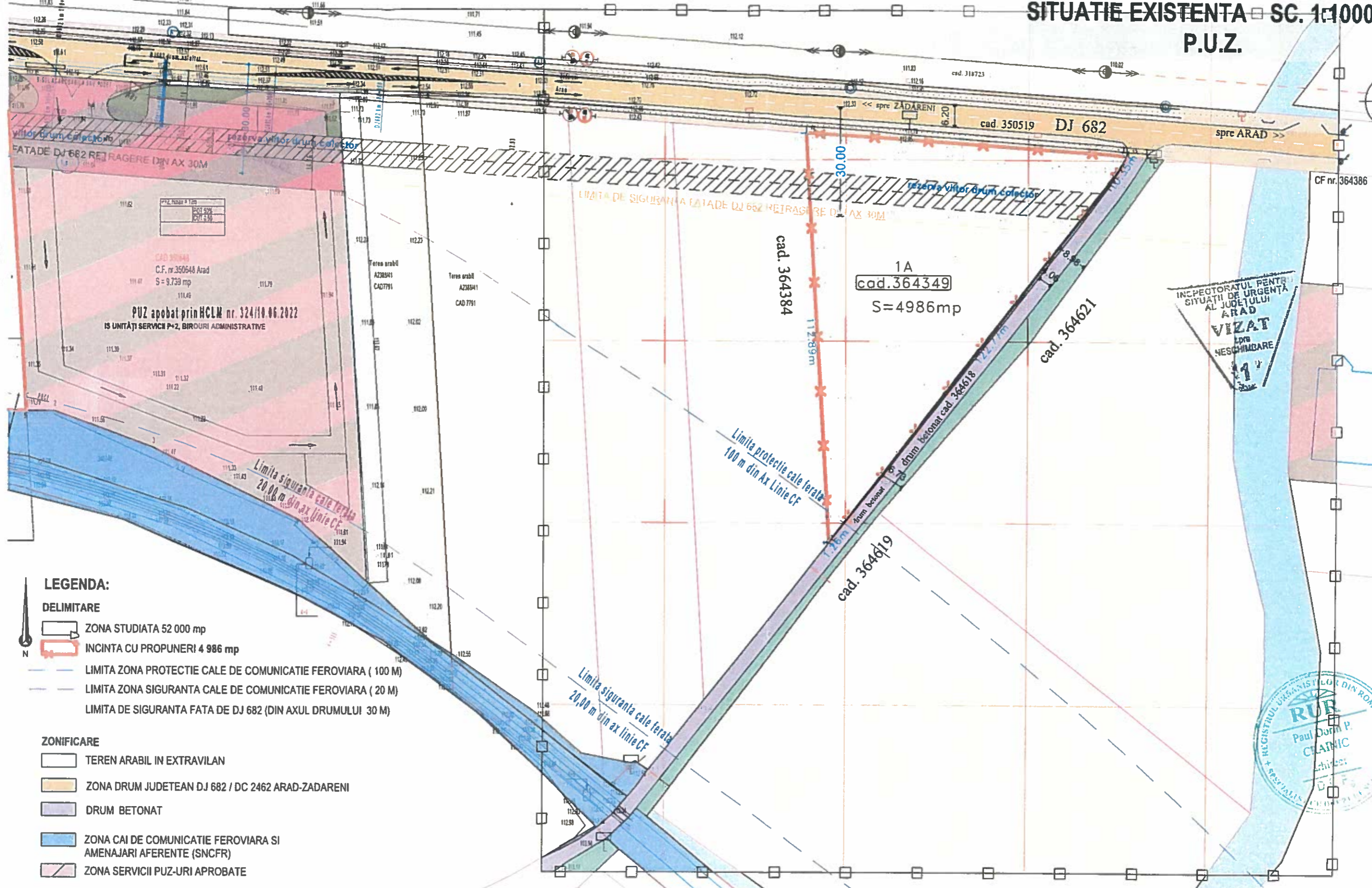
Semnătura solicitantului

INCADRAREA IN ZONA



| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|-------------------------|--|
| STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în Sistemul de Certificare ISO 9001:2015</small> Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Zădăreni, Arad Tel: 0371 200 000 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro | | ISO 9001 : 2015 | | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | | SEMNATURA | | Scara: Format: A3 | |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud. Arad, mun. Arad, areal în extravilan, (CF nr. 36434)</small> | | | | Faza: PUZ | | | |
| Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA | | | | Plansa nr.: 01 | | | |

**SITUATIE EXISTENTA - SC. 1:1000
P.U.Z.**



INPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
Lp
NESHIMBARE
11



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FEROVIAIRA (100 M)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FEROVIAIRA (20 M)
 - LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDEȚEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAIRA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

Percule (cad. 364348)

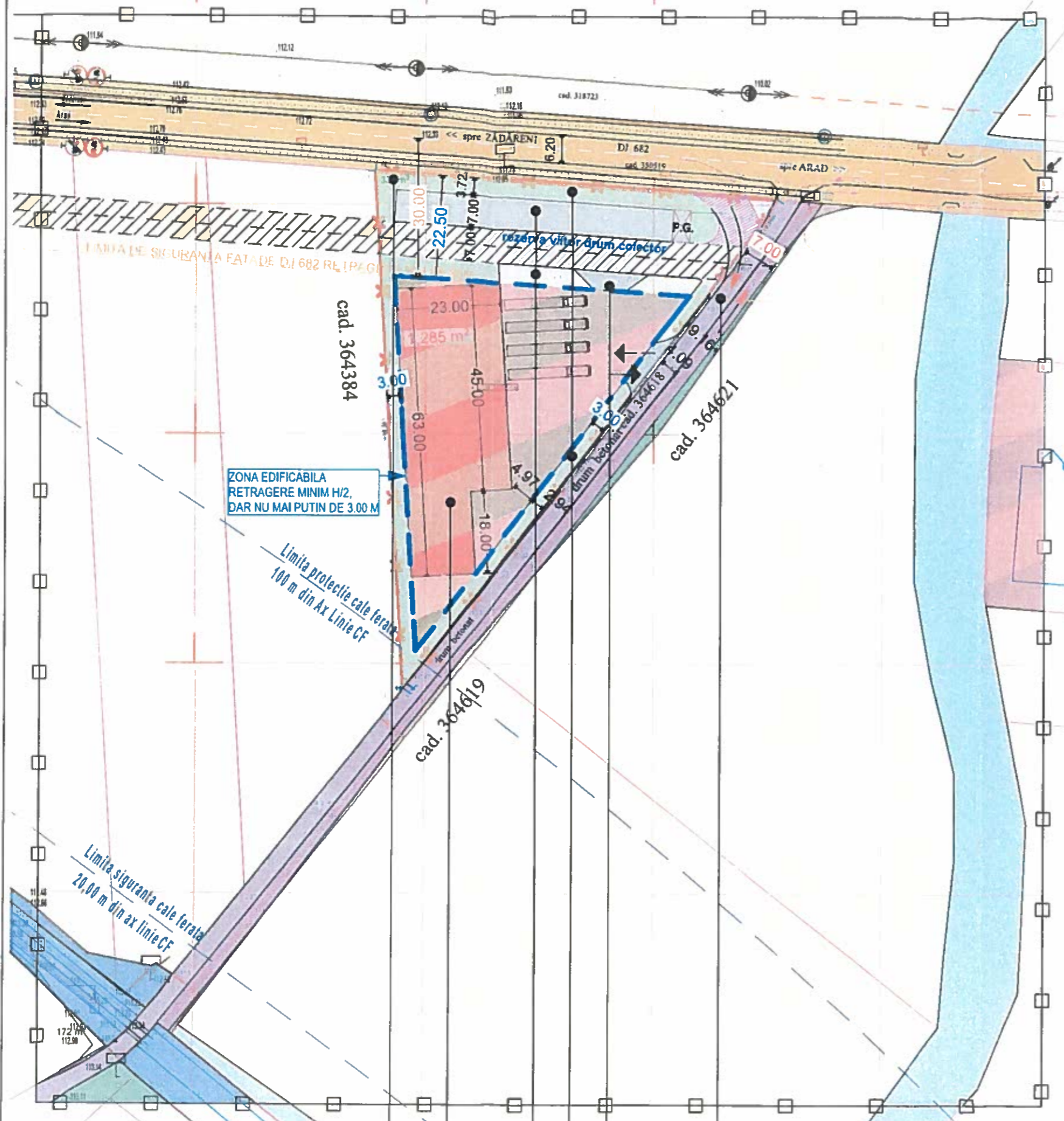
| No. Pct. | Coordonate puncte colturi X (m) Y (m) | Lungime latit. (m) |
|----------|--|-----------------------|
| 1 | 522348.000 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522348.479 213246.149 | 0.006 |
| 3 | 522348.475 213246.144 | 0.003 |
| 4 | 522348.473 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 522348.483 213246.139 | 0.119 |
| 6 | 522348.373 213246.084 | 0.470 |
| 7 | 522348.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.829 213245.853 | 0.075 |
| 9 | 522344.770 213245.586 | 0.111 |
| 10 | 522344.083 213245.517 | 0.014 |
| 11 | 522344.874 213249.010 | 112.846 |
| 12 | 522457.378 213279.104 | 66.397 |
| 13 | 522451.262 213337.291 | 10.351 |
| 14 | 522442.760 213321.609 | 122.787 |

S: cad. 364348/4988.70mp P=335.640m

| | | | | |
|--|--|---------------|--|---|
| <p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001: 2015</p> | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 | |
| | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT Jud. Arad, mun. Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349 | | Faza: PUZ | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicu | SEMNATURA | Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2024 | Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 |

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 P.U.Z.

ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERoviARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERoviARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI) 30 M

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim : 50%
C.U.T. maxim : 1.00
H max. la coama : 12.00 m
Regim de inaltime : P;P+1E;P+2E
Spatiu verde min. : min. 20%



Zone și subzone funcționale

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

TE IS P SP C CC

Parcela (cad.364348)

| Nr. Pct. | Coordonate puncte coltur | Lungimi laterale D ₀ (m) |
|----------|--------------------------|-------------------------------------|
| | X [m] Y [m] | |
| 1 | 822345.060 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 822345.479 213246.149 | 0.006 |
| 3 | 822345.475 213246.148 | 0.003 |
| 4 | 822345.475 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 822345.465 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 822345.372 213246.094 | 0.470 |
| 7 | 822345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 822344.826 213245.833 | 0.075 |
| 9 | 822344.776 213245.548 | 0.111 |
| 10 | 822344.683 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 822344.674 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 822457.378 213229.104 | 88.387 |
| 13 | 822451.262 213327.291 | 10.251 |
| 14 | 822442.752 213321.408 | 122.787 |

Sistem 364348/1985,70mp P=325,660m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

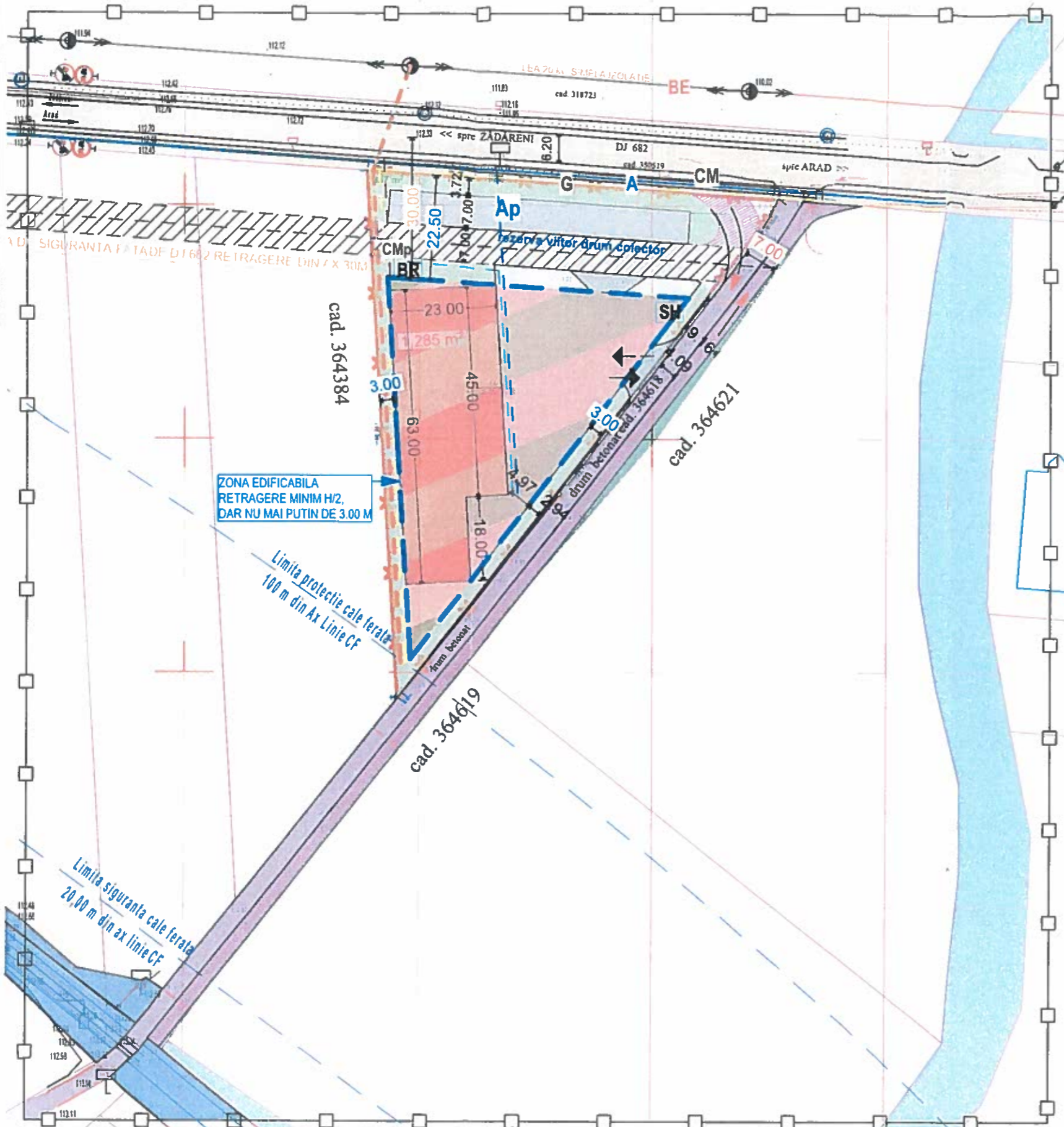
| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil - extravilan | 42 080 | 80,9 | 39 587 | 76,1 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 700 | 1,3 | 3193 | 6,1 |
| Canal | 3400 | 6,5 | 3400 | 6,5 |
| Zona cai de comunicatie feroviara | 650 | 1,3 | 650 | 1,3 |
| Cai de comunicatie rutiera | 4300 | 8,3 | 5020 | 9,7 |
| Spatii verzi aliniament | 870 | 1,7 | 150 | 0,3 |
| TOTAL: | 52 000 | 100,00 | 52 000 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

| | Existent | | Propus | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Suprafata(mp) | Procent(%) | Suprafata(mp) | Procent(%) |
| Teren arabil extravilan | 4 986 | 100,00 | 0 | 0 |
| Zona servicii, depozitare, comert | 0 | 0 | 2 493 | 50,0 |
| Drum carosabil, platforma, parcaj | 0 | 0 | 1495,8 | 30,0 |
| Spatii verzi | 0 | 0 | 997,2 | 20,0 |
| TOTAL: | 4 986 | 100,00 | 4 986 | 100,00 |

| | | |
|---|--|---|
| STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | Scara: 1: 1 000 Data: Mai 2024 |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE | | Plansa nr.: 03 |

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

- Legendă:
- Retea alimentare apa rece existent
 - Retea alimentare apa rece propus
 - Retea canalizare PVC-KG existent
 - Retea canalizare PVC-KG propusa
 - Retea canalizare pluviala propusa
 - Bazin de retentie ape pluviale
 - Retea alimentare energie electrica LEA 20 Kv (simpla izolatie) existent
 - Retea alimentare energie electrica subteran propus
 - Retea alimentare cu gaz existent
 - Retea alimentare cu gaz propus
 - Separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe cale de acces si parcare

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

- NOTE:
- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului .
 - Se vor respecta normele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
 - TOATE TRECERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
 - prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata și completata ulterior de legea nr.163/2016



ZONA EDIFICABILA
RETRAGERE MINIM H/2,
DAR NU MAI PUTIN DE 3.00 M

Limita protectie cale ferata
100 m din Ax Linie CF

Limita siguranta cale ferata
20 m din ax linie CF

Parcela (cad.364348)

| Nr. Pct. | Coordonate p.c.t. de contur | Lungime |
|----------|-----------------------------|----------|
| | X [m] Y [m] | Dist [m] |
| 1 | 622345.860 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 622346.479 213246.149 | 0.006 |
| 3 | 622346.476 213246.146 | 0.003 |
| 4 | 622345.475 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 622345.465 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 622345.372 213246.064 | 0.470 |
| 7 | 622345.004 213246.772 | 0.224 |
| 8 | 622344.828 213246.633 | 0.079 |
| 9 | 622344.770 213246.506 | 0.111 |
| 10 | 622344.683 213246.517 | 0.011 |
| 11 | 622344.874 213245.610 | 112.646 |
| 12 | 622457.378 213229.104 | 88.297 |
| 13 | 622451.242 213227.291 | 10.351 |
| 14 | 622442.766 213221.408 | 122.787 |

S/cad.364348+4985.70mp P=335.860m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

| | | | | |
|--------------|--------------------|------------|----------|---------|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA | Scara: | Format: |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | | 1: 1 000 | A3 |
| PROIECTAT | ing.Nicoras Ionut | | Data: | |
| DESENAT | ing.Nicoras Ionut | | Mai 2024 | |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | | Nr. proiect: 34/2024 |
| Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT | | Faza: PUZ |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE | | Plansa nr.: 04 |

Jud. Arad, mun. Arad, arabil în extravilan, CF nr. 364349

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL, ASUPRA CARUIA SE VA INSTITUI SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA IMOBILELOR INVECINATE IN VEDEREA ASIGURARII ACCESULUI LA DRUMUL PUBLIC DJ 682



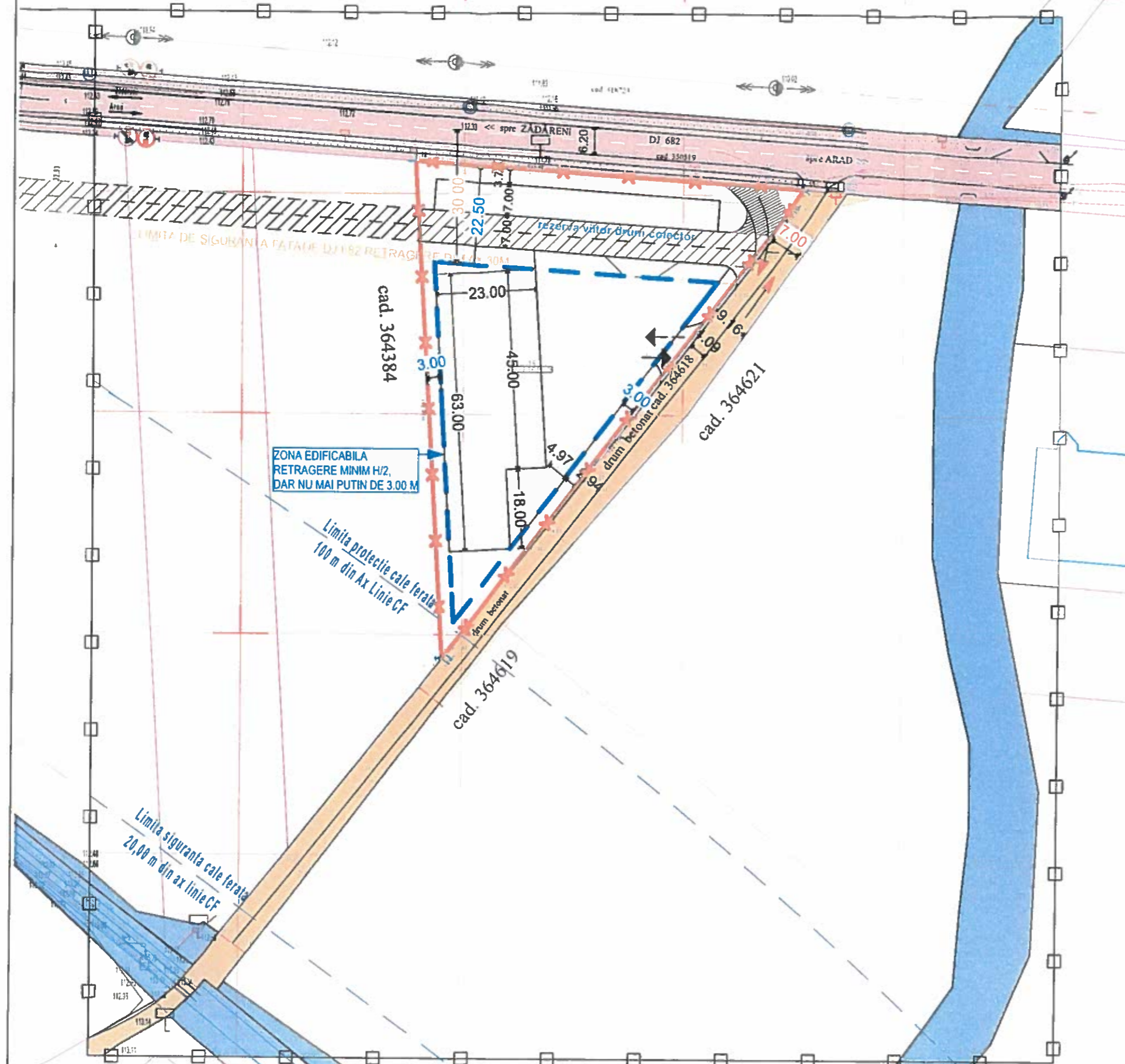
Puncte (cod.364349)

| No. Pnt. | Coordonate puncte stații | Longitudinea liniei (DL=1) | |
|----------|--------------------------|----------------------------|---------|
| X [m] | Y [m] | | |
| 1 | 822548.880 | 213246.283 | 0.231 |
| 2 | 822548.479 | 213246.169 | 0.008 |
| 3 | 822548.478 | 213246.146 | 0.003 |
| 4 | 822548.473 | 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 822548.488 | 213246.136 | 0.118 |
| 6 | 822548.373 | 213246.264 | 0.470 |
| 7 | 822548.056 | 213246.772 | 0.224 |
| 8 | 822548.229 | 213246.833 | 0.075 |
| 9 | 822548.770 | 213246.588 | 0.113 |
| 10 | 822548.843 | 213246.511 | 0.011 |
| 11 | 822548.874 | 213246.511 | 112.886 |
| 12 | 822467.378 | 213238.184 | 84.387 |
| 13 | 822419.282 | 213227.291 | 18.251 |
| 14 | 822442.703 | 213221.408 | 122.787 |

St. cad. 364349+4008, Topog. P=1:336.880m



| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
| STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Central nr. 4 Area CF (19013) tel. 02572-3205 fax. 02572-1288 stacons_pn@stacons.ro www.stacons.ro | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: SC. MARFREDO DUO SRL prin Francescu Frederico | Nr. proiect: 34/2024 |
| | | Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud. Arad, mun. Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349 | Faza: PUZ |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta | SEMNAT | Data: Mai 2024 |
| Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | Plansa nr.: 05 | |



MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU :
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT



LEGENDA:

DELIMITARE

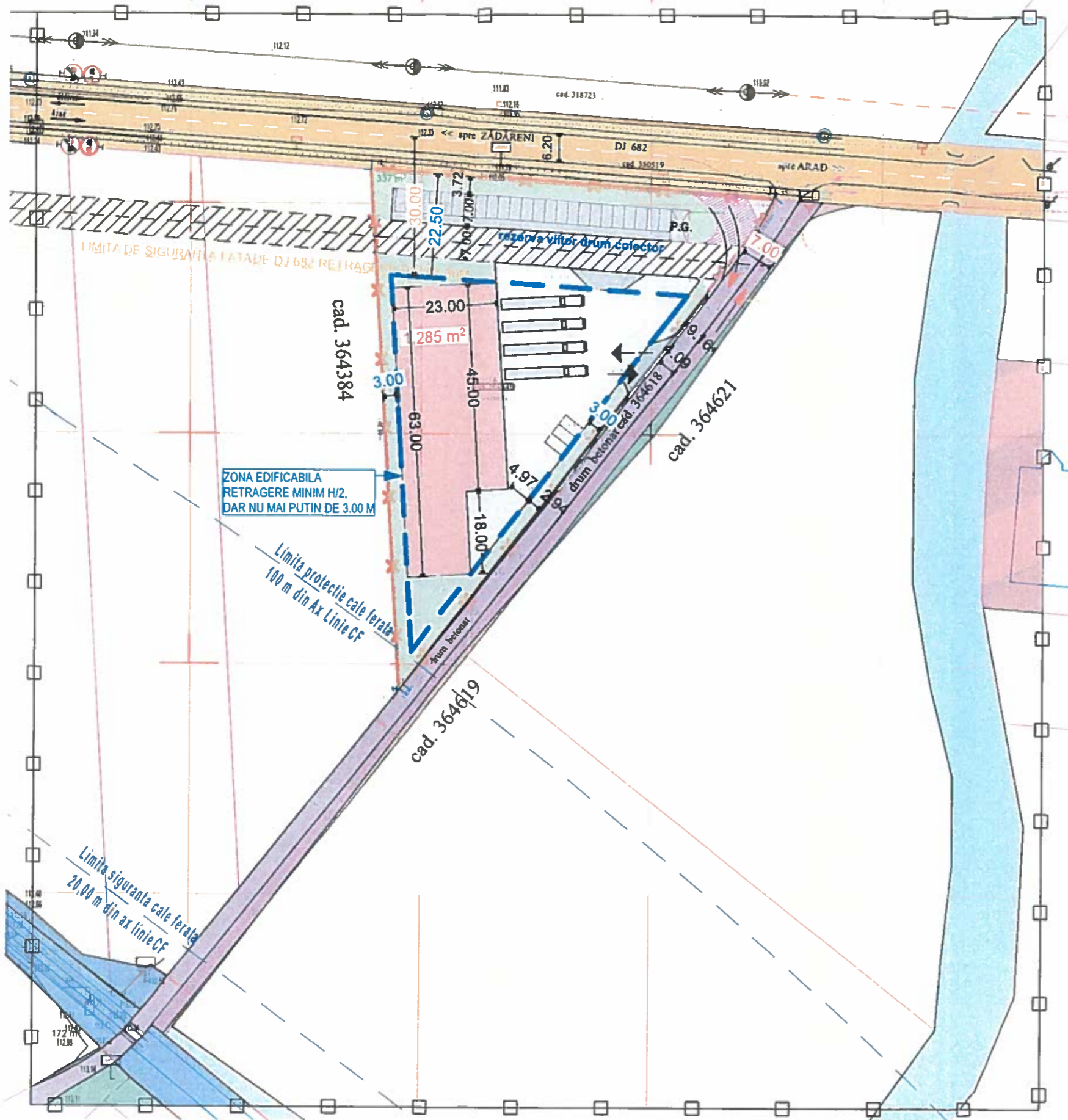
- ZONA STUDIATA 52 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERoviARA (100 M)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERoviARA (20 M)
- LIMITA DE SIGURANTA FATA DE DJ 682 (DIN AXUL DRUMULUI 30 M)

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDETEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADARENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROBUS

- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUS
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



ZONA EDIFICABILA
RETRAGERE MINIM H/2,
DAR NU MAI PUTIN DE 3.00 M

Limita protectie cale ferata
100 m din Ax Linie CF

Limita siguranta cale ferata
20,00 m din ax linie CF

Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungime latit. D(m ²) |
|----------|--------------------------|-----------------------------------|
| | X [m] Y [m] | |
| 1 | 822345.000 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 822345.479 213246.149 | 0.005 |
| 3 | 822345.675 213246.148 | 0.002 |
| 4 | 822345.675 213246.144 | 0.010 |
| 5 | 822345.465 213246.130 | 0.119 |
| 6 | 822345.372 213246.084 | 0.470 |
| 7 | 822346.004 213245.772 | 0.274 |
| 8 | 822346.826 213245.633 | 0.975 |
| 9 | 822344.770 213245.566 | 0.181 |
| 10 | 822346.682 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 822344.874 213245.510 | 112.886 |
| 12 | 822451.378 213229.104 | 88.207 |
| 13 | 822451.283 213327.291 | 10.261 |
| 14 | 822442.765 213321.408 | 122.787 |

S/cad.364349/4985.70mp P=335.660m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SC. MARFREDO DUO SRL**
prin **Francescu Frederico**

Nr. proiect: 34/2024

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU**
ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Faza: PUZ

jud.Arad, mun.Arad, arabil in extravilan, CF nr. 364349

Titlu plansa: **MOBILARE URBANA**

Plansa nr.: 06

Scara: 1: 1 000
Format: A3

Data: Iul 2024

| | | |
|--------------|---------------------|------|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMN |
| SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin | |
| PROIECTAT | arh. Golban Nicolea | |
| DESENAT | arh. Golban Nicol | |



12.03.2025
Buel. Broaca

AVIZ

Nr. 88 din 17.02.2025

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

având în vedere adresa nr. 33900/10.12.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 254946/16.12.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 32657/26.11.2024 a beneficiarului MARFREDO DUO SRL, CUI 36652943, cu sediul social în Municipiul Arad, strada Antim Ivireanul, nr. 50/A, Județul Arad;
2. Certificatul de urbanism nr. 716/10.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1012/11.11.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 192/18.09.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 32872/ 29.11.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 32873/29.11.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Întocmire PUZ și RLU- Zonă servicii, depozitare și comerț", de către beneficiar MARFREDO DUO SRL, în suprafață de 4.986,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 364349, tarla 302, parcelă 2388/44, număr cadastral 364349, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 4.986,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 364349, tarla 302, parcelă 2388/44, număr cadastral 364349, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 716/10.05.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru acest obiectiv de investiție ” Întocmire PUZ și RLU- Zonă servicii, depozitare și comerț”, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.



OSPA

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice ARAD

str. Cloșca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com



Nr. inreg. 1012 din 11.11.2024

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC
de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad

Beneficiar: MARFREDO DUO SRL

DIRECTOR
Dr. Ing. Ili



ÎNTOCMIT
Ing. Ardeuan George

ARAD,
2024

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **MARFREDO DUO SRL** cu domiciliul în **mun. Arad, str. Antim Ivereanu, nr. 50/A, jud. Arad** în cadrul comenzii **nr. 956** din data de **18.10.2024** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

| Nr. Crt. | Nr. C.F. | Suprafață |
|--------------|----------|----------------|
| 1 | 364349 | 4986 mp |
| Total | | 4986 mp |

și este necesar pentru amplasarea investiției: ”**ELABORARE PUZ ȘI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ**”

Obiectivele referatului sunt următoarele:

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

2. Conditii fizico -naturale

1.1 Relieful

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

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

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

2.2 Geologia

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

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

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

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

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

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

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

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

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

2.4 Clima

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

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

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

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

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

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

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

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

Temperatura aerului

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

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

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 ($^{\circ}$ C), Stația meteorologică ARAD

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

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

Tabelul 2.2

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

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

Regimul precipitațiilor

În 5elativ privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă 5elative5 oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

2.5 Vegetația

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

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

Vegetația 5elative5 este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, 5elativ cu producții de la foarte bună la scăzută.

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

3. Solurile

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

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

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Tabelul 3.1

| Nr. TEO | Denumirea unității de sol (și formula) | Textura | | Roca mama | Relief | Adâncime apa freatică (m) | Proba |
|---------|---|---------|-----------|--|--|---------------------------|-------|
| | | în Ap | alte oriz | | | | |
| 1.01 | Eutricambosol calcic, stagnic, stagnoleizat moderat, baticalcaric, cu textura lut argilos mediu / argilă lutoasă, pe materiale fluviale carbonatice foarte fine, cu apa freatică la 3-5 m | TT | AL | materiale fluviale carbonatice foarte fine | Câmpie înaltă Plan înclinat 3-5% | 3-5 m | 1 |

4. Bonitarea terenurilor agricole

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

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

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

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

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

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

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

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

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturație în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util

- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

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

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

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

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

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

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

in care Y - nota de bonitare

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

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine
1 x 100 = 100 puncte .

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

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

Principalele culturi si categorii de folosinta

Tabelul 4.1

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

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

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

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare), respectiv :

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

La solicitarea **MARFREDO DUO SRL** cu domiciliul în **mun. Arad, str. Antim Ivoreanu, nr. 50/A, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US 1.01 - Eutricambosol calcic, stagnic, stagnogleizat moderat, baticaric, cu textura lut argilos mediu / argilă lutoasă, pe materiale fluviale carbonatice foarte fine, cu apa freatică la 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de **55 de puncte** pentru categoria de folosință "**ARABIL**" fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

| U.S. | 3C | 4C | 14 | 15 | 16 | 17 | 23A | 23B | 29 | 33 | 34 | 38 | 39 | 40 | 44 | 50 | 61 | 63 | 69 | 133 | 144 | 181 | 271 |
|------|------|-----|----|----|----|----|-----|-----|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|-----|----|-----|-----|-----|-----|
| 1.01 | 11,5 | 650 | 0 | 3 | 0 | 0 | 52 | 61 | 02 | 01 | 0 | 0 | 3,5 | 0 | 25 | 1 | 0 | 6,1 | 75 | 175 | 140 | 3 | 20 |

Note de bonitare ale U.S.-urilor pentru ARABIL

Tabelul 4.3

| U.S. | TIP-SUBTIP | GR | OR | PB | FS | CT | SF | SO | MF | AR |
|------|------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1.01 | EC ca st | 66 | 59 | 59 | 59 | 38 | 48 | 53 | 59 | 55 |

Media ponderată a notei de bonitare pentru ARABIL

Tabelul 4.4

| | |
|-----------|--|
| U.S. 1.01 | 55 (NB) X 100 % (respectiv 4986 mp) = 55 puncte |
| TOTAL | = 55 puncte |

Concluzii

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

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, pentru parcela cartată în suprafață de **4986 mp** a fost identificat o unitate de sol, obținându-se un punctaj de **55 puncte de bonitare** fiind încadrat în **CLASA a III-a de calitate / fertilitate**, pentru categoria de folosință **ARABIL**.

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate”

Arad, CF 364349, jud. Arad

NR. 112/2024

BENEFICIAR:

S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

**Decembrie
2024**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț conform Aviz de Oportunitate”

Arad, CF 364349, jud. Arad

NR. 112/2024

BENEFICIAR:

S.C. MARFREDO DUO S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. AD

0589019
XPERIENCE
GEO TEHNIC
S.R.L.
50589019
ROMANIA

Decembrie
2024

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

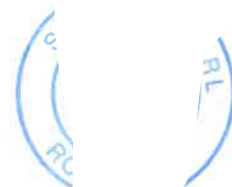
LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" 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 „Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate”, Arad, CF 364349, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț conform Aviz de Oportunitate”

Arad, CF 364349, j. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate” aferent amplasamentului „Arad, CF 364349, jud. Arad ”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru 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 364349, jud. Arad.

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

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

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

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

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

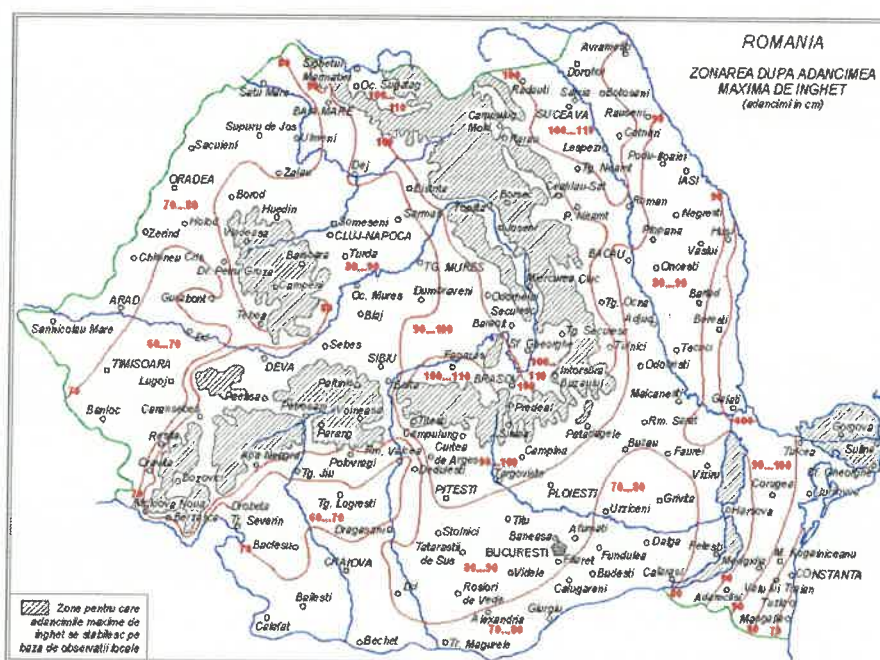
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, 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: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

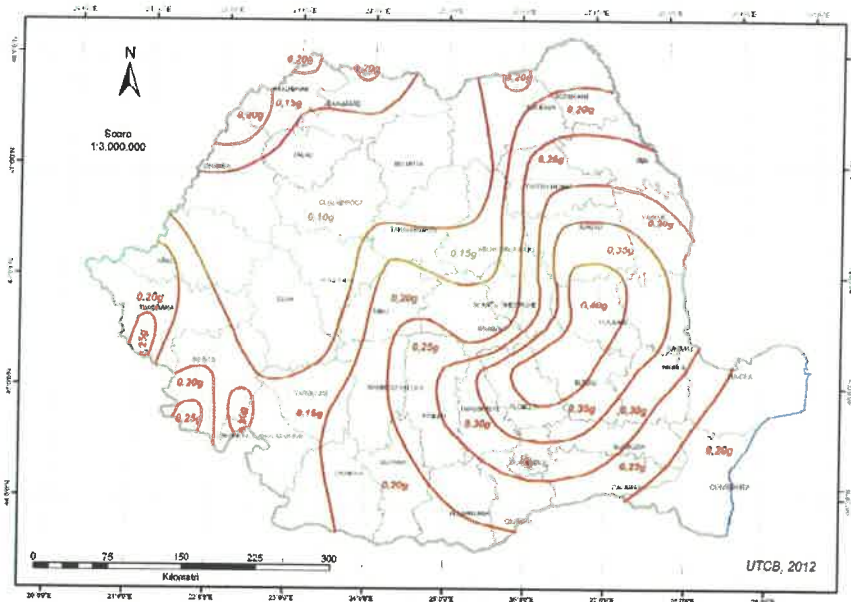
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

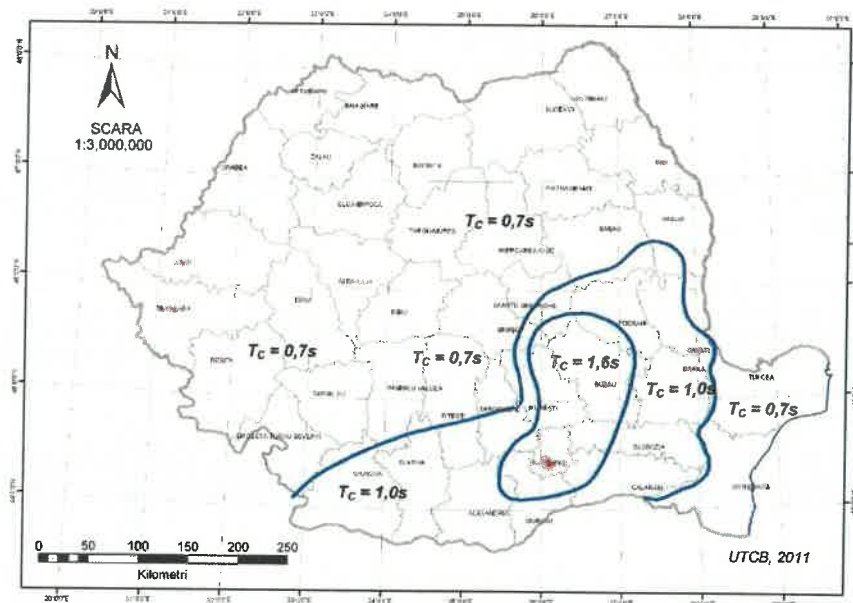
3.5 Regimul eolian

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 $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,70 m – Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, consistentă;
- 1,70 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă, cărămizie;
- 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 prăfoase, aflate în stare consistentă, 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 NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,90$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 47,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 33,5 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_P = 26,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,71$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 8000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 18^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 14 \text{ kN/m}^2$ |

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 **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 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 prăfoase, aflate în stare consistentă, 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 parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,90$
- Porozitatea $n = 47,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 33,5 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 26,1 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,71$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 8000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 18^\circ$
- Coeziune specifică $c = 14 \text{ kN/m}^2$.

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

$$p_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de**

expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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 Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex



ING. PERE
EOTE
S.R.
J2024024
ARAD, R

IN MIT
an Călin



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

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a
STUDIUL GEOTEHNIC pentu
„Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț,
Arad, CF 364349, jud. Arad
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: S.C. MARFREDO DUO S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 364349, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 19.12.2024

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, fișă foraj 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, fișă foraj 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: „Elaborare PUZ și RLU: Zonă servicii, depozitare și comerț, conform Aviz de Oportunitate”, Arad, CF 364349, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN ION ALEX.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN** fiind cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCTIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF)**

Cod numeric personal:

Profesie: **INGINER**

Comisia de examinare Nr. **15**

Direct
CRISTIAN STAN
Secretar, **TEODOR ESCU**

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**
în domeniile: **TRAZE DOMENIILE (AF)**

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de Legit nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modific

ul.

Seria B Nr.

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

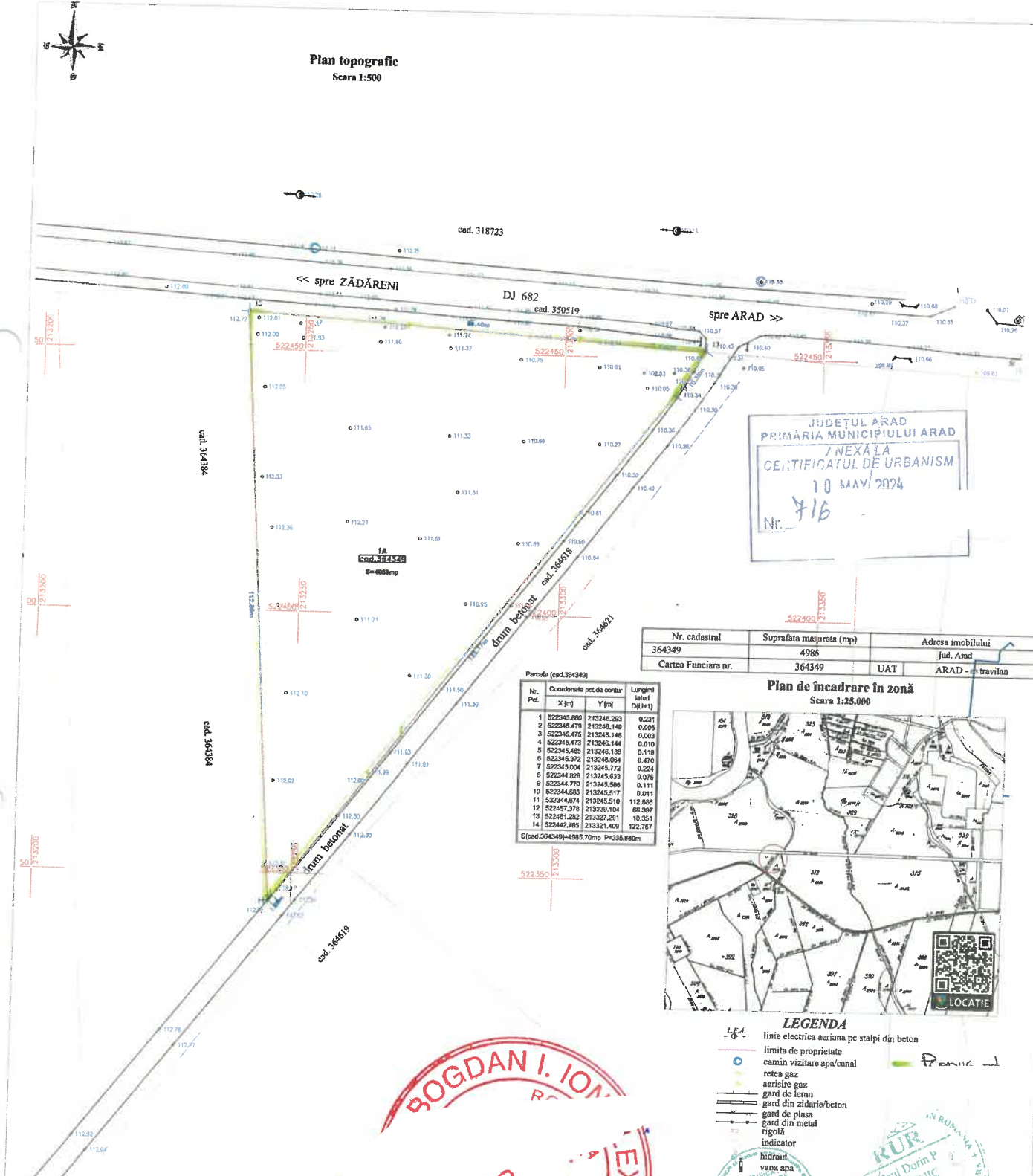
| | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la |
| Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la |

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1



Plan topografic
Scara 1:500



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
10 MAI 2024
Nr. 716

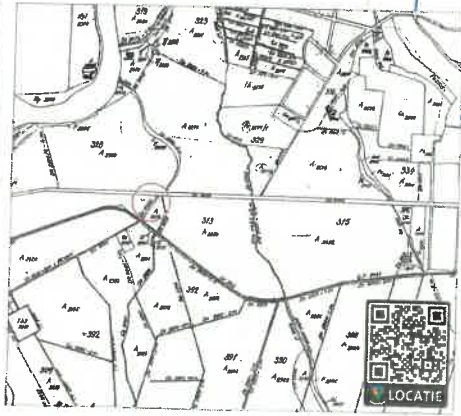
| | | |
|---------------------|-------------------------|---------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 364349 | 4986 | jud. Arad |
| Cartea Funciara nr. | 364349 | UAT ARAD - travaliu |

Parcela (cad.364349)

| Nr. Pct. | Coordonate punct de contur X [m] Y [m] | Lungimi latari D(0+1) |
|----------|---|-----------------------------|
| 1 | 522345.880 213246.293 | 0.231 |
| 2 | 522345.478 213246.149 | 0.006 |
| 3 | 522345.475 213245.148 | 0.003 |
| 4 | 522345.473 213245.144 | 0.010 |
| 5 | 522345.468 213246.138 | 0.119 |
| 6 | 522345.372 213245.094 | 0.470 |
| 7 | 522345.004 213245.772 | 0.224 |
| 8 | 522344.628 213245.633 | 0.076 |
| 9 | 522344.770 213245.598 | 0.111 |
| 10 | 522344.683 213245.517 | 0.011 |
| 11 | 522344.674 213245.510 | 112.888 |
| 12 | 522457.378 213203.104 | 89.397 |
| 13 | 522457.282 213202.281 | 10.351 |
| 14 | 522442.785 213201.409 | 122.757 |

S(cad.364349)=4986.70mp P=335.690m

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:25.000



- LEGENDA**
- linia electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limite de proprietate
 - canin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - nerisicio gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - figura
 - indicator
 - hidrant
 - vana apa

BOGDAN I. ION

EXAMINAT
INGINER
PROIECTANT

A. Date referitoare la ter.

| Nr. parcelă top. | Categoria de folosință | Suprafata (mp) |
|------------------|------------------------|----------------|
| cad.364349 | A | 4986 |
| Total | | 4986 |

B. Date referitoare la constr.

| Cod constr. | Destinație | Suprafata construită la sol (mp) |
|--------------|------------|----------------------------------|
| | | |
| Total | | |

FRANCISCU CALIN PFA

NUMELE: **Ile Adorian**

BENEFICIAR: **FRANCISCU FREDERICO**

Plan topografic, necesar obtinerii Certificatului de urbanism, privind imobilul identificat prin CF 364349, cad. 364349, situat în cartierul UAT Arad, T.302 - A.238844

Desz: apr. 2024 Nr. proiect: 2024

FLA FORAJULUI F1

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
ARAD, STR. 8-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 364349 jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Beneficiar: SC.Marfredo Duo SKL

Început la : 27.11.2024
Terminat la : 27.11.2024

| Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2 | Adâncimea forată, grosimea stratului | | Proba adâncimea | | Pânze de apă și umiditatea pământului | Granulozitate | | | | | | | Greutatea volumică γ kN/mc | Indicele porilor e | Porozitatea n | Umiditatea naturală w | Limita superioară de plasticitate WL | Limita inferioară de plasticitate WP | Indice de plasticitate Ip | Indice de consistență Ic | Grad de Indesare Id | Modul edometric $M_{2,3}$ kPa | Φ grad | c Coeziunea kPa | R_{pc} daN/cm ² | Rezistența la penetrare con | | | | | |
|--|--------------------------------------|----------|-----------------|-----------|---------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------|------------------|-------------------|------|------|-----------------------------------|--------------------|---------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|--|--|--|--|--|
| | adâncimea | grosimea | nr. probei | adâncimea | | Pietriș mare 20..70 mm | Pietriș mic 2..20 mm | Nisip 0.05..2 mm | Praf 0.005..0.05 | Argilă < 0.005 mm | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sol vegetal | -0.30 | 0.30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, consistentă | -1.70 | 1.40 | 1T | -1.00 | | | 5 | 62 | 33 | 18.6 | 0.90 | 47.0 | 33.5 | 52.0 | 25.9 | 26.1 | 0.71 | | | | 8000 | 18.0 | 14.0 | | | | | | | | |
| Argilă prăfoasă, cărămizie | -4.00 | 2.30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Verificat

ANEXA 2



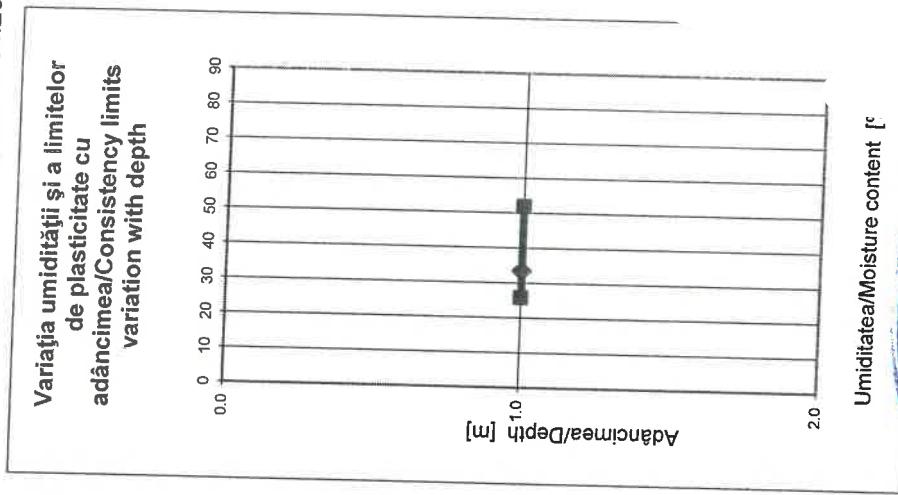
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Atad, CF 364349
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 12023/16.12.2024

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

| Adâncimea Depth | m ₁ [g] | m ₂ [g] | m ₃ [g] | w [%] |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|
| Pb 1 | 162.9 | 131.0 | 35.8 | 33.5 |



Șef laborator
Labrntant: Corina DUMITRAȘI

ȘEF LABORATOR
BOBOCI GABRIELA
CORINA DUMITRAȘI
AC

Q7F
ANCFD-D-Aut. nr. 2723/18.04.2013-ACT1



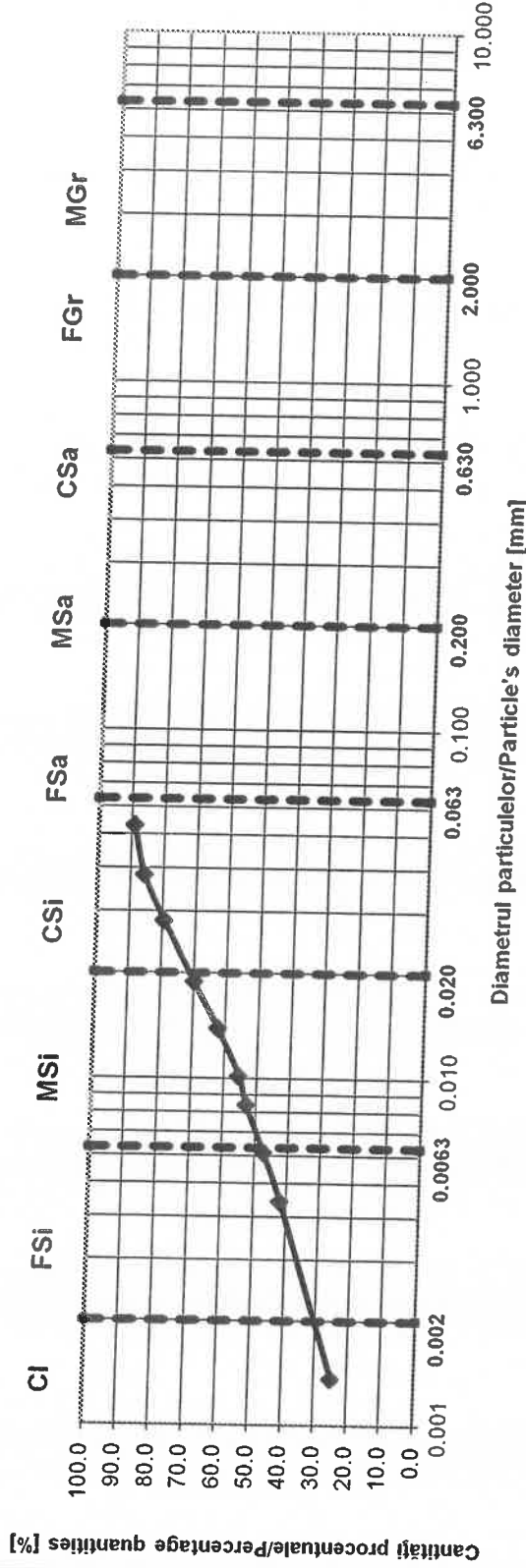
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 364349
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 12.22.24 / 16.12.2024
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

| T | [sec] | Densitate/Density | R | R' | Ct | R'' | 10 ² *eta | Hr | dt [mm] | mt [%] |
|-------|-------|-------------------|------|------|----------|---------|----------------------|--------|---------|--------|
| 30" | 30 | 1.0278 | 27.8 | 28.3 | -0.17683 | 28.1232 | 0.10386 | 7.378 | 0.0528 | 89.2 |
| 1' | 60 | 1.0268 | 26.8 | 27.3 | -0.17683 | 27.1232 | 0.10386 | 7.718 | 0.0382 | 86.0 |
| 2' | 120 | 1.0248 | 24.8 | 25.3 | -0.17683 | 25.1232 | 0.10386 | 8.398 | 0.0282 | 79.6 |
| 5' | 300 | 1.0218 | 21.8 | 22.3 | -0.17683 | 22.1232 | 0.10386 | 9.418 | 0.0189 | 70.0 |
| 10' | 600 | 1.0194 | 19.4 | 19.9 | -0.17683 | 19.7232 | 0.10386 | 10.234 | 0.0139 | 62.4 |
| 20' | 1200 | 1.0173 | 17.3 | 17.8 | -0.17683 | 17.6232 | 0.10386 | 10.948 | 0.0102 | 55.7 |
| 30' | 1800 | 1.0165 | 16.5 | 17.0 | -0.17683 | 16.8232 | 0.10386 | 11.220 | 0.0084 | 53.1 |
| 60' | 3600 | 1.0147 | 14.7 | 15.2 | -0.17683 | 15.0232 | 0.10386 | 11.832 | 0.0061 | 47.4 |
| 120' | 7200 | 1.0130 | 13.0 | 13.5 | -0.17683 | 13.3232 | 0.10386 | 12.410 | 0.0044 | 41.9 |
| 1440' | 86400 | 1.0077 | 7.7 | 8.2 | -0.17683 | 8.0232 | 0.10386 | 14.212 | 0.0014 | 25.0 |

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



| | |
|-------|------|
| CI - | 33 % |
| FSi - | 17 % |
| MSi - | 24 % |
| CSI - | 21 % |
| FSa - | 5 % |
| MSa - | 0 % |
| CSa - | 0 % |
| FGr - | 0 % |
| MGr - | 0 % |
| CGr - | 0 % |

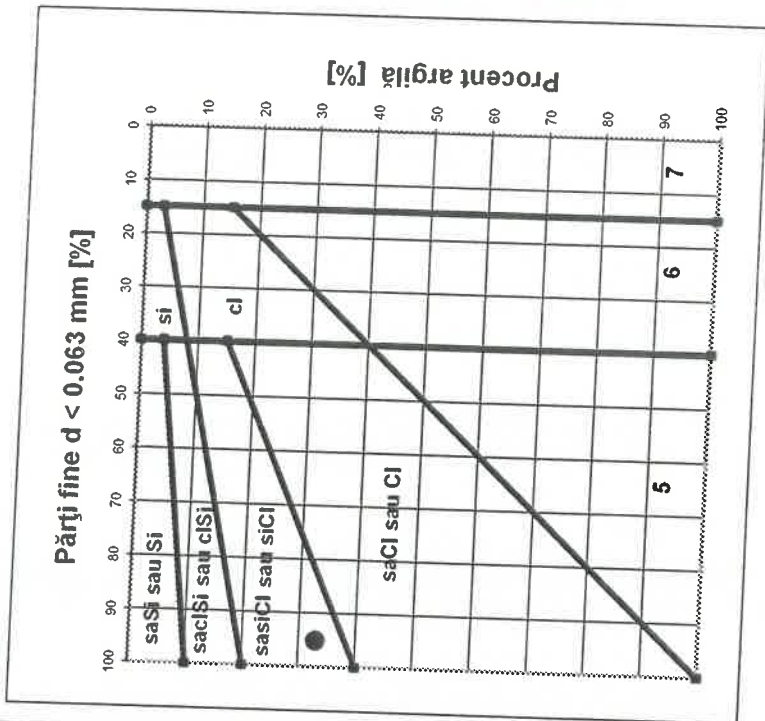
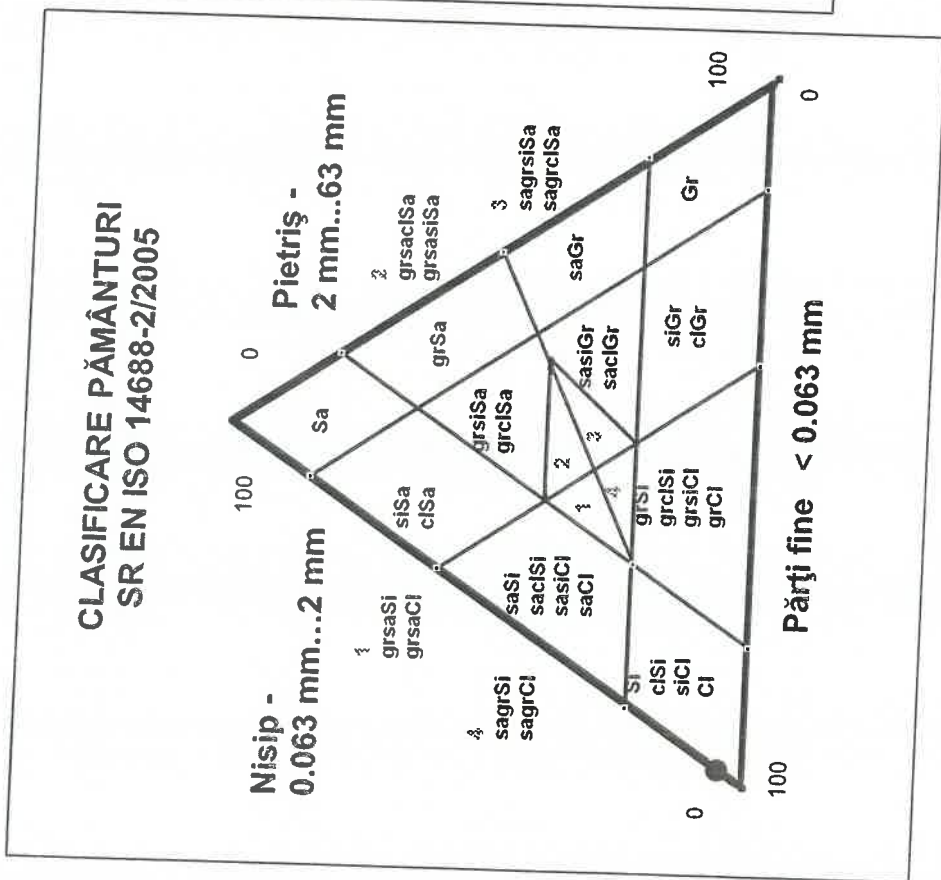
| Pământuri fine | | Pământuri grosiere | | Pământuri foarte grosiere | |
|----------------|---------------|--------------------|------------------|---------------------------|--------------|
| CI | Argilă | Sa | Nisip | Co | Bolovaniș |
| Si | Prăf | FSa | Nisip fin | Bo | Blocuri |
| FSi | Prăf fin | MSa | Nisip mijlociu | Lbo | Blocuri mari |
| MSi | Prăf mijlociu | CSa | Nisip mare | | |
| CSI | Prăf mare | Gr | Pietriș | | |
| | | FGr | Pietriș mic | | |
| | | MGr | Pietriș mijlociu | | |
| | | CGr | Pietriș mare | | |

| | |
|-------|-------|
| Total | 100 % |
|-------|-------|

Arad, CF 364349

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCI



PO-101-01.07/13



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Arad, CF 364349

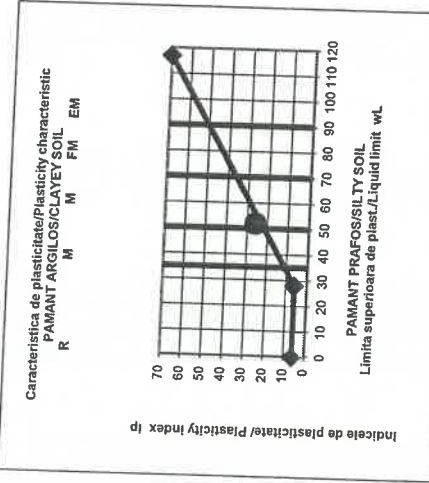
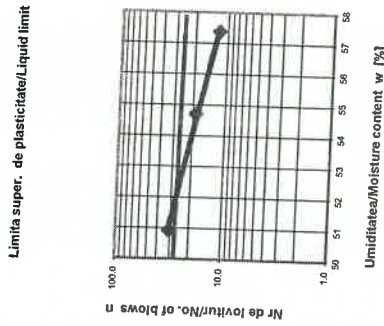
Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 16.12.2024
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 | 30.5 | 31.1 | 35.7 |
| m 2 | g | 25.0 | 25.3 | 28.7 |
| m 3 | g | 14.2 | 14.7 | 16.5 |
| W | % | 50.9 | 54.7 | 57.4 |
| Nr de lovituri/No. of blows | - | 31.0 | 19.0 | 12.0 |

| | U.M. | 1 |
|-----|------|------|
| m 1 | g | 32.8 |
| m 2 | g | 29.8 |
| m 3 | g | 18.2 |
| Wp | % | 25.9 |



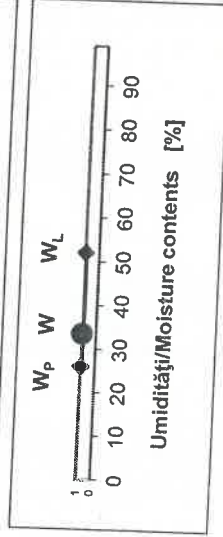
Wp = 25.9 %

| | U.M. | 1 |
|-----|------|-------|
| m 1 | g | 162.9 |
| m 2 | g | 131.0 |
| m 3 | g | 35.8 |
| W | % | 33.5 |

W = 33.5 %

| |
|-----------|
| Ic = 0.71 |
| Ip = ; |

WL = 52.0 %



PO-101-01.06/8/10



Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022
Email: office.solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961



***ELABORARE PUZ SI RLU ZONĂ
SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ***



Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022
Email: office.solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. : 34/2024

Faza de proiectare : PUZ

Denumire proiect: *ELABORARE PUZ SI RLU ZONĂ SERVICII,
DEPOZITARE ȘI COMERȚ*

Beneficiar : SC MARFREDO DUO SRL prin Francesco
Frederico

Proiectant General: SC STACONS SRL

Proiectant de Specialitate: S.C. SOLIS VIA S.R.L.

ARAD 2024



DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR

1.1. DATE GENERALE

❖ **Denumirea obiectivului de investitii :**

ELABORARE PUZ SI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT

❖ **Beneficiarul investitiei:**

SC MARFREDO DUO SRL prin Francesco Frederico

❖ **Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:**

PROIECTANT GENERAL

SC STACONS SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE - DRUMURI

S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Municipiul Arad, Aleea Saturn, bloc A11, judetul Arad, CUI RO46184572,
J2/919/2022.



Amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor

Amplasamentul studiat este situat în partea de S-V a municipiului Arad, la Sud de DJ 682 , în județul Arad.

Are suprafața de 4986 mp conform **C.F. 364349 Arad**;

Folosința actuala : arabil.

Destinatia stabilita prin PUG si RLU : arabil in extravilan.

Beneficiariul MARFREDO DUO SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 364349 Arad. Destinatie si folosinta actuala conform PUG este arabil in extravilan;

Parcela studiată (având S totală=4986 mp) este delimitată :

la Nord – Drumul Judetean DJ 682 (domeniu public) identificat prin C.F. nr.350519 Arad;

la Vest – teren proprietate privata, identificat prin C.F. nr. 364384 Arad, arabil, teren viran;

la Est- Drum de beton, identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;

la Sud- Drum de beton, identificat prin C.F. nr. 364618 Arad;

Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, conform PUG Arad aprobat cu H.C.L.M.A. nr. 588/2023.

Zona industrială Sud, având destinația de teren arabil in extravilan. In prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z..

Se propune amenajarea terenului compus din spatii cu activitati economice, depozitare, servicii, impreuna cu amenajari aferente avand suprafata masurata de 4 986 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construabila in interiorul careia se vor amplasa constructii cu spatii : servicii, depozitare, comert;
- drumul din incinta;
- Platforme;



Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire ;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI.

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul județean DJ 682 - km 99+600.00 prin drumul de beton existent (conform CF 364618 Arad).

Drumul din beton existent se va lărgi de la 4,00 m la 7,00 m, obținându-se astfel o parte carosabilă de 7,00 m, cu o bandă de circulație de 3,50 m pe sens.

Intersecția cu drumul județean se va realiza racordând drumul din beton, cu lățimea de 7,00, utilizând raze circulare de 6,00 respectiv 9,00 m, conform planului de situație atașat.

Se propun 2 accesuri în incinta – primul, din drumul colector (nord) prevazut, cu lățimea de 10.00 m și al doilea, din drumul de beton având aceeași lățime de 10.00 m (est);

Astfel prin prezenta documentatie se ilustreaza amenajarea acceselor rutiere în incintă din drumul colector respectiv din drumul de beton, cu o lățimi de 10,00 m si racord realizat cu raze de 3.00 respectiv 6.00 m cu platformele din incintă aferente C.F. nr. 364349 Arad.

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (aprox. 25 locuri), autocamioane (aprox. 4 locuri) , precum si zone verzi amenajate.

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

Pentru sporirea sigurantei circulației, conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu staționeze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, în acest scop, trebuie sa opreasca.



Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022
Email: office.solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961

De asemenea din punct de vedere al regimului de circulație, la ieșirea din incinta s-au prevăzut indicatoare care prevăd obligativitatea opririi vehiculului pentru sporirea siguranței circulației.




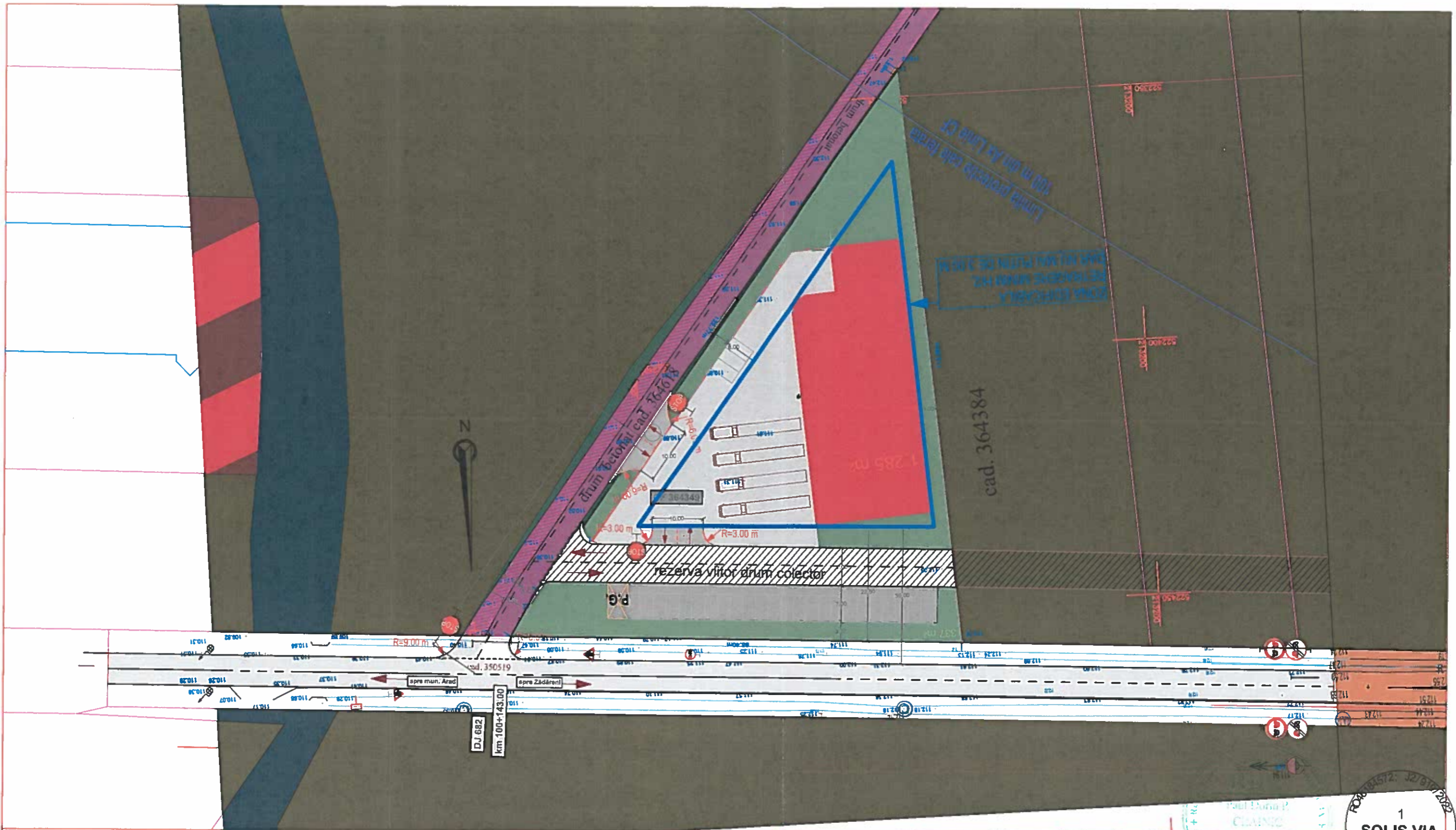
Întocmit

Ing. LACZKO Miklos Iosif





| | | | | | |
|--|--------------------------|----------------|--|-------------|---------|
|  S.C. SOLIS VIA S.R.L. <small>Aleea Saturn bl A11, sc F, ap.7 Arad, jud Arad C.U.J.: RO46184672: J2/919/2022 Email: office.solisvia@arad.ro Mobil: +40 762 634 961</small> | | Beneficiar: | MARFREDO DUO SRL | Proiect nr: | 34/2024 |
| | | Amplasament: | municipiul Arad, JUDETUL ARAD | Faza: | PUZ |
| SEF PROIECT | ing. LACZKO Iosif Miklos | Titlu proiect: | "ELABORARE PUZ ȘI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ" | | PL. Nr. |
| PROIECTANT | ing. LACZKO Iosif Miklos | Titlu planșa: | PLAN DE ÎNCADRARE - DJ 682, KM 100+143.00 | | 1 |
| | | SCARA: | | | |
| | | DATA: | 2024 | | |



LEGENDA:

DELIMITARE

- ⋯ ZONA STUDIATA 52 000 mp
- ⋯ INCINTA CU PROPUNERI 4 986 mp
- MARGINE PARTE CAROSABILĂ DRUM COLECTOR / DRUM BETONAT / DRUM JUDEȚEAN DJ 682
- MARGINE PARTE CAROSABILĂ ACCES
- - - AXĂ DRUM ACCES
- ȘANȚ EXISTENT

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DRUM JUDEȚEAN DJ 682 / DC 2462 ARAD-ZADĂRENI
- DRUM BETONAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA SERVICII PUZ-URI APROBATE

PROPUȘ

- ZONA SPAȚIU VERDE
- ZONA UNITATI SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- DRUM BETONAT / PROPUNERE LARGIREA DRUMULUI SI RACORDUL LA DJ
- REZERVA DRUM COLECTOR PROPUȘ
- ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Alsea Seturn bl. A11 sc. F. ap. 7. Arad, Jud. Arad
 C.U.I.: RO16184572 J2919/2022
 Email: office_solisvia@gmail.com
 Mobil: +40 762 634 961

| | |
|-------------|--------------------------|
| SEF PROIECT | ing. LACZKO Iosif Miklos |
| PROIECTANT | ing. LACZKO Iosif Miklos |

| | |
|--------|-------|
| SCARA: | 1:500 |
| DATA: | 2024 |

| | | | |
|----------------|-------------------------------|--|---------|
| Beneficiar: | MANFREDO DUO SRL | Proiect nr: | 34/2024 |
| Amplasament: | municipiul Arad, JUDEȚUL ARAD | Faza: | PUZ |
| Titlu proiect: | | "ELABORARE PUZ ȘI RLU ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT" | |
| Titlu planșă: | | PL. Nr. | 2 |
| | | PLAN DE SITUATIE - DJ 682, KM 100+143.00 | |



A5

17 JUN. 2025

A-NUL

CĂPRI'CEANĂ



NR: 55366
DATA: 17/06/2025
COD: 30306

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 19.06.2025

Subsemnata SC MARFREDO DUO SRL PRIN FRANCESCU FREDERICO în calitate de/reprezentant al SC MARFREDO DUO SRL CUI 36652943 cu sediul /domiciliul în județul Arad municipiul/orașul/comuna _____ poștal _____ str. _____ :sc.- _____ are adresa de email.

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

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

ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Extravilan, nr.FN.- bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. NR. 364349 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

email stacons_arad@yahoo.com (Proiectant).

PMA – A5 – 09

Data 16.06.2025

Semnătură

L.S

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrare și 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 prelucrate sunt dezvăluite în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute în Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

AK

10.07.2025



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

SC MARFREDO DUO SRL
proiect nr.: 34/2024

Nr. Inreg.108/ 16.07.2025

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,



Referitor la:

| | |
|--------------------|--|
| beneficiar | SC MARFREDO DUO SRL |
| denumirelucrare | ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT |
| amplasament | Jud. ARAD, mun.Arad, extravilan, C.F. NR.364349 Arad |
| proiectant general | SC STACONS SRL |
| numarproiect | 34/ 2024 |
| faza de proiectare | PUZ |

Prin prezenta depunem completari la documentatia faza PUZ si RLU, depusa cu nr. de inregistrare 55366/17.06.2025 in vedrea aprobarii etapa a III a de elaborare.

16.07.2025

Va multumim.

SC STACO
din inreg. ST

INFORMATII SUPLIMENTARE-CONTACT :

stacons_arad@yahoo.com



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

pagina : 1



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 55366, 65243 / A5 / 28.07.2025

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad
Stacons_arad@yahoo.com

Către,

MARFREDO DUO S.R.L.

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 364349 - Arad:

Prin prezenta, vă solicităm prezentarea acordul emis de către Secretarul General - Serviciul Agricol, cu privire la drumul identificat prin C.F. nr. 364618 - Arad.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
Căpriceană Gabriel

Șef Serviciu,
arh. Bărbăței Ioana

18 AUG. 2025



bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131



NR: 74042
DATA: 14/08/2025
COD: 4C882

SC MARFREDO DUO SRL
proiect nr.: 34/2024

Nr. Inreg.134/ 13.08.2025

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,

Referitor la:

| | |
|--------------------|--|
| beneficiar | SC MARFREDO DUO SRL |
| denumirelucrare | ELABORARE PUZ SI RLU ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT |
| amplasament | Jud. ARAD, mun.Arad, extravilan, C.F. NR.364349 Arad |
| proiectant general | SC STACONS SRL |
| numarproiect | 34/ 2024 |
| faza de proiectare | PUZ |

Prin prezenta depunem completarile solicitate prin adresa nr.ad.55366, 65243/A5/28.07.2025 la documentatia faza PUZ si RLU, depusa cu nr. de inregistrare 55366/17.06.2025 in vederea aprobarii etapa a III a de elaborare.

13.08.2025

Va multumim,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STACONS Dorin

INFORMATII SUPLIMENTARE-CONTACT :
0731836131 - Stefan Tabita Livia
stacons_arad@yahoo.com



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



DUPLICAT



DECLARAȚIE

----- Subsemnatul **FRANCESCU FREDERICO**, cetățean
ud

prezenta: -----

----- **DECLAR**, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privitor la persoanele ce fac declarații neadevărate, în calitate de proprietar exclusiv asupra imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 364349-Arad, imobil înscris în CF sporadic 327394, cu nr. Tarla: 302, cu nr.Parcelă: 2388/44, de sub A.1., cu nr.Cadastral: 364349, constând din teren extravilan categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 4.986 (patru mii nouă sute optzeci și șase) mp, teren neîmprejmuit, de sub B.10.1., dobândit cu titlu de donație, conform Contractului de Donație autentificat sub nr. 107 din data de 23.01.2024 emis de SPN Botoș-Gavrilăscu & Huplea, prin NP Huplea Raul-Andrei, cu sediul în Mun.Arad, Jud.Arad, întabulat conform înch.nr. 7420/25.01.2024, conform extrasului de carte funciara eliberat de O.C.P.I.Arad –B.C.P.I. Arad cu nr.53760/06.05.2025, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, că sunt de acord și consimt ca **SOCIETATEA MARFREDO DUO S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată/pe acțiuni înregistrată și care funcționează în baza legii române, având sediul social în Mun. Arad, Strada Antim Ivireanul, nr. 50/A, Jud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J2/1293/19.10.2016, cod unic de înregistrare RO 36652943, **SĂ EFECTUEZE LUCRĂRI DE ELABORARE P.U.Z. și R.L.U.-ZONA SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ**, conform **Aviz de Oportunitate**, conform Certificatului de Urbanism nr. 716 din data de 10.04.2024 emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad sub nr.36626/19.04.2024.

-----Dau prezenta declarație spre a servi la nevoie. -----

-----Tehnoredactat, azi data autentificării, în 4 (patru) duplicate și semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilăscu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud. Arad.

DECLARANT,
FRANCESCU FREDERICO
S.S.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **MAREREDO DUO S.R.L.**

Sediu social: **Municipiul Arad, Strada Antim Ivreanu, Nr. 50/A, Județ Arad**

Activitatea principală: **4941 - Transporturi rutiere de mărfuri**

Cod Unic de înregistrare: **36652943**

din data de: **19.10.2016**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **RO09MRC12/1293/2016**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **12/1293/19.10.2016**

Data eliberării: **04.03.2020**

Seria B Nr. **4040064**

Contract Inchiriere nr. 1/01.04.2024

- I. **PARTILE CONTRACTANTE** Art. 1 Francesco Frederico, avand domiciliul in Arad, str. Antim Ivireanul, nr. 50A, CNP 1910523020106, în calitate de locatar
și
MAREDDO DUO SRL cu sediul în municipiul Arad, str. Antim Ivireanul, nr. 50A, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/1293/2016, având cod unic de înregistrare 36652943 reprezentată prin FRANCESCU MARIA ANDREEA în calitate de locatar.
- II. **OBIECTUL CONTRACTULUI** Art.2 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de 4986mp, situat în municipiul Arad, înscris în CF-a municipiului Arad nr. 364349 având nr. cadastral 364349.
- III. **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR** Art.3 Locatarul are următoarele obligații:
- a) să predea terenul ce face obiectul prezentului contract
 - b) să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință terenul, în suprafață de 4986 mp;
 - c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat;
 - d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
 - e) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.
 - f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
- Art.4 Locatarul are următoarele obligații:
- a) să preia terenul atribuit de către locator.
 - b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere,
 - d) să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în caz de nevoie cât și cheltuielile aferente trecerii terenului în intravilan din extravilan;
 - e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat;
 - f) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere (dacă este cazul)
 - g) să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul)

Factura

1039399

Data emiterre: 27.03.2025

Data Scadenta: 27.03.2025

Index descarcare:

4490316240

Data descarcare:

01.04.2025 20:23:39

Furnizor

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CUI: 17244352

Capital Social:

Tara: ROMANIA

Jud.: Bucuresti, Loc. Sector-2

Str.: B

Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti

RO36TREZ70020F335000XXXX

Client

STACONS SRL

CUI: RO9330282

Reg. Com.: J02/144/1997

Tara: ROMANIA

Jud. Arad Loc. Arad

Str.: MUN. ARAD, BLD. DECEBAL, NR.6, AP.8A

| # | Articol | UM | Cantitate | Pret | Valoare | Total |
|---|---|-----|-----------|------|---------|-------|
| 1 | TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.CRAINIC DORIN/BENEF.MARFREDO DUO SRL/AMPL.MUN.ARAD/JUD.ARAD.S=0,49 HA/CF.364349/PUZ 160 EUR | BUC | 1 | 796 | 796 | 796 |

Total fara TVA: 796

Total: 796 Lei

Instructiuni de plata:

Banca / IBAN: Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti

Banca / IBAN: RO36TREZ70020F335000XXXX

RO e-Factura



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

Detalii contrapartida

Numar cont : RO36TREZ70020F335000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Mod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL250850004
Suma : 796.00 RON
Data tranzactiei : 26 Mar 2025
Data valutei : 26 Mar 2025
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
ume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO36TREZ70020F335000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU25085003M PUZ
Marfredo Duo SRL coord.arh.Crainic Dorin END
TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 3

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 36626 din 19.04.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 716 din 10 MAI 2024

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, conform Aviz de Oportunitate

Ca urmare a cererii adresate de **SC MARFREDO DUO SRL PRIN FRANCESCU FEDERICO** pers. juridica cu sediul în județul _____ municipiu _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 36626 din 19.04.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul **extravilan**, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 364349

TOP: 364349.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare teren: extravilan, proprietate privata
Suprafata terenului, conform extras CF nr. 364349-Arad, St=4986mp

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala si destinatie stabilita prin PUG si RLU : arabil in extravilan
Se solicita: Elaborare P.U.Z si R.L.U – ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, conform Aviz de Oportunitate

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin CF nr. 364349-Arad ,in suprafata de 4986mp au destinatia conform PUG și RLU de teren arabil în extravilan.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 364349-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal, ENEL, GAZ, Orange Romania Communications, PSI, PC, DSP, Protectia Mediului, avizul administratorului drumurilor din zona (DJ 682 Arad - Zadareni si DE aferent imobilului identificat prin nr.cad. 364618), Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MAPN , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ; Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3)

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.

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

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 23.04.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, conform Aviz de Oportunitate**

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 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:

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.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Farcaș



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

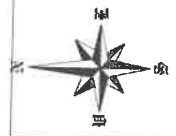
Achitat taxa de **58,75** lei, conform chitanței seria **BCR S** nr. din **10.04.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **15.05.2024**

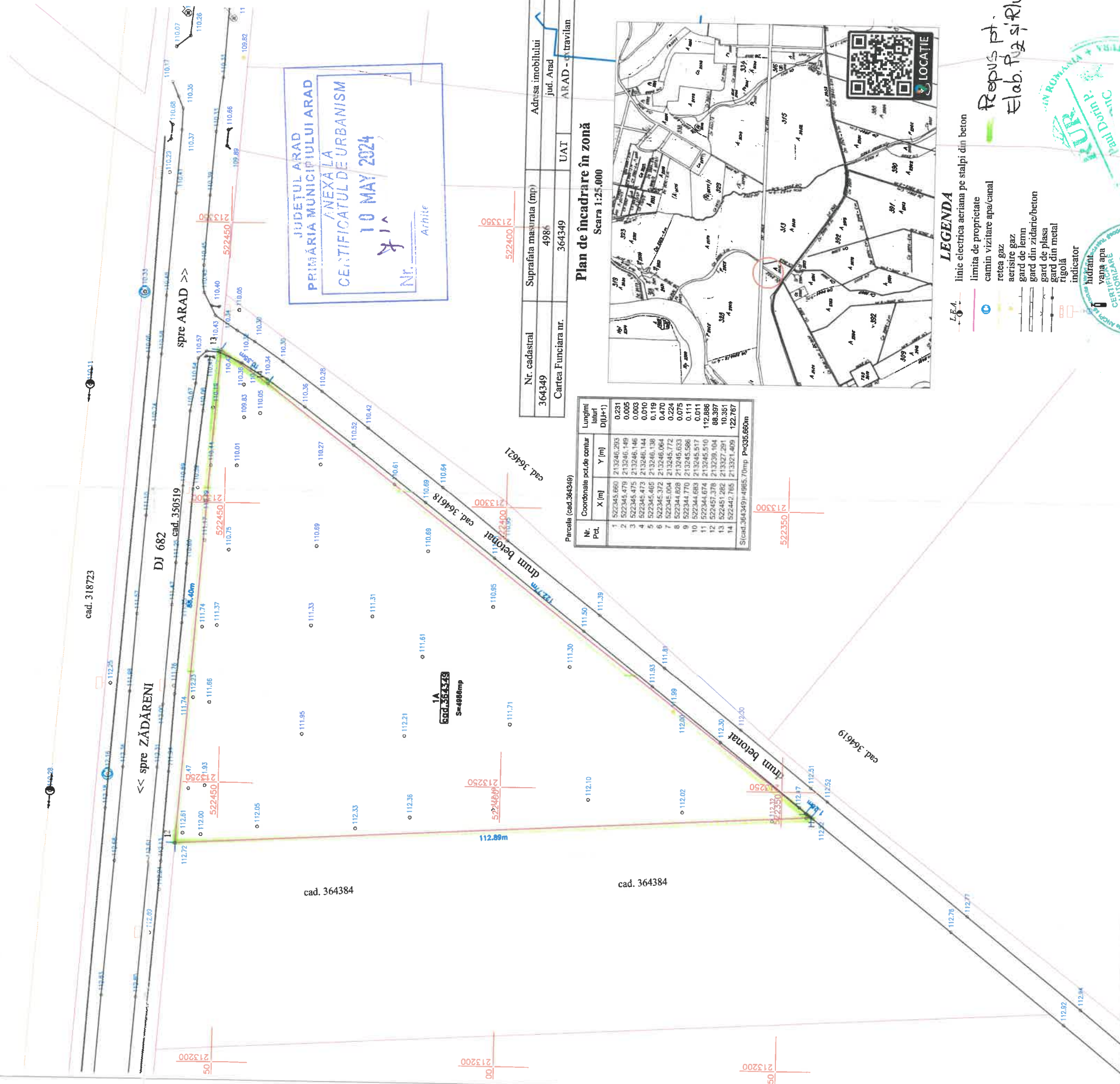
ȘEF SERVICIU,
ing. Mircea Szasz

CONSILIER JUDEȚEAN,
Liliana Pașcar

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona



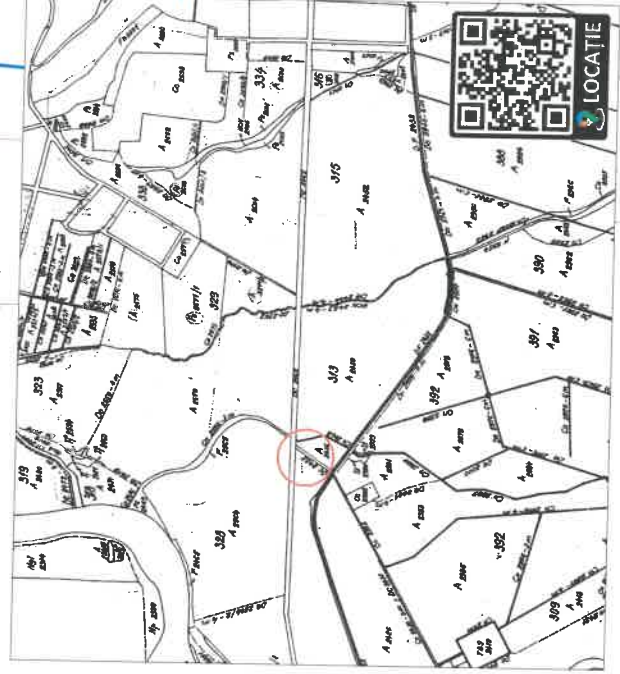
Plan topografic Scara 1:500



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
10 MAY 2024
Nr. Arhite

| | | |
|---------------------|-------------------------|-------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 364349 | 4986 | jud. Arad |
| Cartea Funciara nr. | UAT | ARAD - Crivitan |

Plan de încadrare în zonă Scara 1:25.000



| Nr. Pct. | Coordonata pct.de contur | X (m) | Y (m) | Lungimi lațuri DJ(μ-1) |
|----------|--------------------------|------------|---------|------------------------|
| 1 | 522345.660 | 213246.293 | 0.231 | |
| 2 | 522345.479 | 213246.149 | 0.005 | |
| 3 | 522345.475 | 213246.146 | 0.003 | |
| 4 | 522345.473 | 213246.144 | 0.010 | |
| 5 | 522345.465 | 213246.138 | 0.119 | |
| 6 | 522345.372 | 213246.064 | 0.470 | |
| 7 | 522345.004 | 213245.772 | 0.224 | |
| 8 | 522344.828 | 213245.633 | 0.075 | |
| 9 | 522344.770 | 213245.566 | 0.111 | |
| 10 | 522344.683 | 213245.517 | 0.011 | |
| 11 | 522344.674 | 213245.510 | 12.886 | |
| 12 | 522345.328 | 213239.104 | 88.397 | |
| 13 | 522345.265 | 213227.291 | 10.351 | |
| 14 | 522344.785 | 213221.409 | 122.767 | |

LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stapi din beton
- limita de proprietate
- canal vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- rigolă
- rigolă din metal
- indicator
- hidrant
- vapa apa



Repus pt.
Elab. P.z și R.U

| A. Date referitoare la teren | | |
|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Nr. parcelă top. | Categoria de folosință | Suprafata (mp) |
| cad.364349 | A | 4986 |
| Total | | 4986 |
| B. Date referitoare la constructii | | |
| Cod constr. | Destinație | Suprafata construită la sol (mp) |
| | | |
| Total | | |

| | | | | |
|---|--|------------------------------------|--|-----------------------------------|
| ILE ADORIAN CALIN PFA CUI: 3948936 TER: 071.180.384 | | BENEFICIAR: FRANCESCO FREDERICO | | Pl. nr.1 |
| ACTIUNEA: S | | TURA: S | | |
| NUMELE: Ile Adorian | | | | |
| MASURAT: Ile Adorian | | | | |
| REDACTAT: Ile Adorian | | | | |
| DESENAT: Ile Adorian | | | | |
| | | STEREO 70 | | Data: apr. 2024 Nr. proiect: 2024 |

Plan topografic,
necesar obținerii Certificatului de urbanism,
privind imobilul identificat prin CF 364349,
cad. 364349, situat în extravilanul UAT Arad,
T-302 - A 2388/44