

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Denumire Proiect:**

**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**

„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”

Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad

C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

**Beneficiar :**

Mot Ginel Adrian

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

**BENEFICIAR :**

**Mot Ginel Adrian**

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**  
 C.U.I. 15766864  
 J02 / 1214 / 2003  
 Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
 - ARAD -  
 E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
 Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**  
**Denumire Proiect:**  
**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**  
**„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”**  
**Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad**  
**C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad**  
**Beneficiar :**  
**Mot Ginel Adrian**  
**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad
Amplasament	Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad
Beneficiar	Mot Ginel Adrian PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
Proiectant general	„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. – Arad
Proiectanți de specialitate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „PFA MADALINA CHIRIAC TOPOGRA</li> <li>• „ATELIER A” S.R.L. – Arad – studiu ge</li> <li>• „PATH’S ROUT” S.R.L. – Timisoara -</li> <li>• „NORAS PROIECT” S.R.L. – Arad – it</li> <li>• P.F.A. „FROGACS GYORGY” – Olari- i</li> <li>• P.F.A. „BEGOV FRANCISC”- Arad- ins</li> </ul>
Număr contract	1 / 2024
Faza	P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENA PLAN URBANISTIC ZONAL INSTALATOR AUTORIZAT GAZE
Director	NATURALE „D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. – Arad TIP: PGIU, PGD Marian Dinulescu
LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026 208160083/23.08.2026	

Nota: Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate „D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. – ARAD. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.

Arad, iunie 2024



„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.  
C.U.I. 15766864  
J02 / 1214 / 2003  
Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
- ARAD -  
E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
Tel. : +40/722-91.25.82

Pr. Nr. 1 / 2024  
Denumire Proiect:  
PUZ – Plan Urbanistic Zonal  
„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad  
Beneficiar :  
Mot Ginel Adrian  
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

**COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI.**

SEF PROIECT

Arh. Dinulescu

ARHITECTURA.

SPECIALIST R.U.R.

Arh. Nagy-Vizitiu Alexandru

„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. Arad

Arh. Dinulescu

INSTALATII.

INSTALATII APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVIALA:

P.F.A. „FORGACS GYORGY” Olari

Ing. Forgacs Gyorgy

INSTALATII ELECTRICE

„NORAS PROIECT” S.R.L. Arad

Ing. Sandru Flé

INSTALATII GAZE

P.F.A. „BEGOV FRANCISC” Arad

Ing. BEGOV FRANCISC Begov  
INSTALATOR AUTORIZAT GAZE  
NATURALE  
TIP: PGIU ; PGD  
LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026  
208160083/23.08.2026

DRUMURI, AMENAJARI EXTERIOARE

„PATH'S ROUT” S.R.L. Timișoara

: Ing. Tama Serdici



RIDICARE TOPOGRAFICA.

„PFA MADALINA CHIRIAC TOPOGRAFIE CADASTRU



STUDIU GEOTEHNIC.

„ATELIER A ” S.R.L. Arad

: ing. Mecheș



Arad, iunie 2024

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**  
C.U.I. 15766864  
J02 / 1214 / 2003  
Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
- ARAD -  
E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**  
**Denumire Proiect:**  
**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**  
„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad  
**Beneficiar :**  
Mot Ginel Adrian  
**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

## **BORDEROUL VOLUMULUI**

- A. PIESE SCRISE**
- I. FOAIE DE CAPAT
  - II. COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI
  - III. BORDEROUL VOLUMULUI
  - IV. MEMORIU DE PREZENTARE
    - 1. INTRODUCERE
      - 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
      - 1.2 Obiectul P.U.Z.
      - 1.3 Surse documentare
    - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
      - 2.1. Evolutia zonei
      - 2.2. Incadrarea în localitate
      - 2.3. Elemente de cadru natural
      - 2.4. Circulația
      - 2.5. Ocuparea terenurilor
      - 2.6. Echiparea edilitara
      - 2.7. Probleme de mediu
      - 2.8. Optiuni ale populatiei
    - 3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA
      - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
      - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
      - 3.3. Verificarea cadrului natural
      - 3.4. Modernizarea circulatiei
      - 3.5. Zonificarea functionala – Reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
      - 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
      - 3.7. Protectia mediului
      - 3.8. Obiective de utilitate publica
    - 4. REGLEMENTARI
    - 5. ANEXE

## **B. PIESE DESENATE**

1. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- RIDICARE TOPOGRAFICA Sc. 1:1.000
2. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- PLAN INCADRARE IN LOCALITATE Sc. % 01/A
3. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- PLAN INCADRARE IN ZONA Sc. 1:1.000 02/A
4. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:1.000 03/A
5. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:1.000 04/A
6. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- REGLEMENTARI EDILITARE Sc. 1:1.000 05/A
7. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR Sc. 1:1.000 06/A
8. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- SUGESTIE DE MOBILARE Sc. 1:1.000 07/A
9. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- U.T.R. 67 / A Sc. 1:1.000 08/A
10. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- ILUSTRATIE URBANISTICA Sc. 1:1.000 09/A
11. P.U.Z. „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,” – Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
- FATADE Sc. 1:1.000 11/A

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Denumire Proiect:**

**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**

„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”

Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad

C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

**Beneficiar :**

Mot Ginel Adrian

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”</b> <b>Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C</b> <b>- ARAD -</b> <b>c.f. nr. 334206; 334258; 334210; 348869 – Arad -</b>
Amplasament	Calea Bodrogului Nr. 24/B ; 24/C - ARAD - c.f. nr. 334206; 334258; 334210; 348869
Beneficiar	Mot Ginel Adrian PERSOANA FIZICA AUTORIZATA 
Proiectant general	„D & D DESIGN PROIECT” S.P.
Data elaborării	decembrie 2024

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal consta in analiza, evaluarea si reanalizarea problemelor functionale, tehnice si etice din zona, tinandu-se cont de recomandarile Planului Urbanistic General al localitatii si de noua strategie de dezvoltare urbana a administratiei locale.

La elaborarea lucrarii s-a tinut cont de Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, act fundamental in reglementarea si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr. 50/1991, precum si de Ordinul

nr. 176/N/16 august 2000 privind „Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” – Indicativ G.M. – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentatia care stabileste reglementarile specifice pentru zona studiata, stabileste obiectivele, actiunile si masurile de rezolvare a acesteia, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

Amplasamentul se afla situat in UTR (unitatea teritoriala de referinta) nr. 67 conform Hotararii nr. 89 din 01.04.1997 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, al Hotararii nr. 98 din 26.05.1998 privind aprobarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, respectiv Hotararii nr. 588 din 14.11.2023 privind prorogarea termenului cuprins in Hotararea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad

**Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona studiata sunt stipulate in Planul Urbanistic General al Municipiului Arad al Hotararii nr. 98 din 26.05.1998 privind aprobarea Regulamentului aferent coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G., aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 588/2023 - UTR 67 si sunt reluate in Certificatul de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 si Avizul de Oportunitate nr. 11 din 29/04/2024, respectiv destinatie si folosinta actuala: zone verzi, locuire, unitati speciale, recreere, turism, spatii comerciale.**

Zona reglementata face parte din teritoriul administrativ al municipiului Arad.

Zona reglementata, in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat se afla in intravilanul localitatii resedință de judet. In conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 emis de Primaria Municipiului Arad, terenul in baza strategiei de dezvoltare a municipiului Arad este, dupa cum urmeaza:

- c.f. nr. 334206 – Arad –s= 23.869,00mp - arabil in intravilan
- c.f. nr. 334258 – Arad –s= 1.131,00mp - arabil in intravilan
- c.f. nr. 334210 – Arad –s= 7.000,00mp - arabil in intravilan
- c.f. nr. 348869 – Arad –s= 25.100,00mp - arabil in intravilan

avand ca proprietar – Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, incumba o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, avand in vedere prevederile temei de proiectare intocmite cu beneficiarul lucrarii si planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autoritatii locale.

Planul Urbanistic Zonal propune solutii tehnice privind rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele viitoarelor constructii din zona, urmarindu-se incadrarea acestora intr-o solutie de ansamblu pentru unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezenta documentatie de urbanism.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:

- Aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare).
- Schimbarea destinatiei, respectiv a categoriei de folosinta a terenului, din teren agricol in categoria „curti constructii”
- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat al statului, al altor persoane juridice si fizice, respectiv domeniul public.
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si antropic existent.

- Rezolvarea unor solutii de accesare a noii unitati teritoriale de referinta care se dezvolta in aceasta zona.

Prezentul proiect s-a intocmit pe baza discutiilor si a consultarilor care au avut loc intre beneficiar si proiectant.

Obiectul lucrarii il constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

Lucrarile propuse prin proiect se intocmesc la cererea beneficiarului dupa ce acesta a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Arad si a Avizului de Oportunitate Nr. 11 din 29.04.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Arad. Certificatul de Urbanism specifica la regimul juridic ca amplasamentul este intravilan, teren arabil, proprietate privata.

Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de realizare a unei investitii - „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad de catre proprietari in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 170 din 15.02.20124 eliberat de catre Primaria Municipiului Arad si a Avizului de Oportunitate Nr. 11 din 29.04.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Arad.

Amplasamentul in suprafata totala 57.100,00 mp, respectiv parcelele :

- c.f. nr. 334206 – Arad –s= 23.869,00mp - arabil in intravilan
- c.f. nr. 334258 – Arad –s= 1.131,00mp - arabil in intravilan
- c.f. nr. 334210 – Arad –s= 7.000,00mp - arabil in intravilan
- c.f. nr. 348869 – Arad –s= 25.100,00mp - arabil in intravilan

- proprietatea beneficiarului, respectiv: Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA.- Str. Stinjenel Nr. 16 - Arad

Planul Urbanistic Zonal - „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad este documentatia de urbanism care stabileste obiectivele, actiunile si masurile necesare realizarii obiectivului de investitie de catre beneficiar.

Planul Urbanistic Zonal - „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad stabileste zonificarea functionala a unitatilor teritoriale ale zonei si reglementarile aferente, precum si bilantul teritorial si indicii urbanistici. De asemenea, P.U.Z. stabileste reglementarile cu privire la zonele protejate din zona proiectului, la infrastructura rutiera, la echiparea edilitara, si la obiectivele de utilitate publica.

Planul Urbanistic Zonal - „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad se afla in vecinatatea unor unitati industriale amplasate in incinta Zonei Libere Curtici- Arad , Platforma Arad.

Aceasta activitate are si o utilitate sociala prin crearea de noi locuri de munca.

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ: GM 010 - 2000.

### 1.3. Surse documentare

La intocmirea lucrarii au fost consultate documentatii intocmite anterior P.U.Z.:

- Ridicarea topografica a zonei aferente P.U.Z., intocmita de catre. "PFA CHIRIAC MADALINA –TOPOGRAFIE CADASTRU" Arad - 372 / 2024.
- Studiu geotehnic intocmit de catre „ATELIER A” S.R.L., proiect nr. 21/2024
- Certificat de Urbanism Nr. 170 din 15.02.2024, eliberat de Primaria Municipiului Arad
- Aviz de Oportunitate Nr. 11 din 29.04.2024, eliberat de Primaria Municipiului Arad

- Proiect C. Pr. J. Arad nr. 7025/1975 „Schita de sistematizare a municipiului Arad” (1976-1980).
- Proiect C. Pr. J. Arad nr. 13038 „Schita de sistematizare a municipiului Arad” (1980-1985).
- Proiect C. Pr. J. Arad nr. 22033 „Schita de sistematizare a municipiului Arad” – etapa 1.
- Hotararea nr. 89 din 01.04.1997 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, Hotararea nr. 98 din 26.05.1998 privind aprobarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, respectiv Hotararea nr. 588 din 14.11.2023 privind prorogarea termenului cuprins in Hotararea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad
- Metodologie privind continutul cadru al documentatiilor de urbanism – Urban Proiect – iunie 2002.
- Plan cadastral al municipiului Arad.
- Documentatii similare de urbanism si amenajarea teritoriului, intocmite de proiectantul general (planuri urbanistice zonale si de detaliu).
- Anuarul statistic al Romaniei 1998.
- Legislatie, normative specifice din Romania si Europa in general.
- Neufert – Bauentwurfslehre, 1992.
- Legea 50 / 1991, cu modificarile si completările ulterioare
- Ordinul MLPAT 91 / 1991.
- GM 010 – 2000.
- Legea 350 / 2001, cu modificarile si completările ulterioare
- HG 525 / 1996, cu modificarile si completările ulterioare
- Ordinul nr. 2701 / 2011
- Codul Civil
- Hotarirea HCLA nr. 572/ 2022 – privind asigurarea supref.minime de spatii verzi
- Hotarirea HCLA nr. 187/2024 –privind asig. Nr.minim de locuri de parcare

Paralel cu intocmirea acestei documentatii se vor solicita avize de la toti detinatorii de gospodarii subterane din zona.

In vederea adoptarii solutiei optime în derularea planului propus si pentru a evita aparitia unor stari conflictuale la nivelul arealului de impact al proiectului, au fost analizate si comparate toate planurile si programele de dezvoltare din zona cu cea a planului propus.

Astfel au fost urmarite corelatiile si interferentele cu urmatoarele planuri si programe:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de catre „PROIECT ARAD” S.A.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Aradul face parte din seria marilor orase din vestul tarii. Este situat la 24°19' longitudine estica de Greenwich si 46°11' latitudine nordica, pe malurile Muresului. Municipiul Arad este situat in Campia Muresului, subdiviziunea Campul Aradului, situat in partea sudica a Campiei Muresului.

Municipiul Arad, resedința judetului Arad, reprezinta centrul administrativ si economic polarizator al intregului judet. Prin numarul mare de locuitori, functiile economice si influenta teritoriala, orasul Arad este unul din principalele centre urbane ale tarii.



Date privind evolutia zonei. Zona care face obiectul acestui studiu, este amplasata in intravilanul municipiului Arad, in suprafata totala de 57.100,00 mp se compune din parcelele C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad și este proprietatea beneficiarului, Mot Ginel Adrian - PERSOANA FIZICA AUTORIZATA.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii.

Terenul pe care urmeaza sa se realizeze obiectivul de investitie „Spatii de productie, prestari servicii si logistica“ Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad, este in suprafata de 57.100,00 mp, cu categoria de folosinta conform C.F. - arabil in intravilan.

## **2.2. Incadrarea in localitate**

**Amplasamentul** obiectivelor de investitie propuse prin prezentul P.U.Z. este situat in Municipiul Arad, Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - ARAD - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad si este proprietatea beneficiarului.

Parcelele pe care urmeaza a se realiza investitia se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea de vest a acestuia, la frontul strazii Calea Bodrogului, este delimitata dupa cum urmeaza:

- la nord – c.f. nr. 3189433 – Consiliul jud.Arad –  
Administratia Zona Libera Curtici – Arad – platforma Arad
- la sud – c.f.nr. 334256 – Administratia Nationala –Apele Romane  
c.f.nr. 334261 – UAT Arad – zona verde adiacenta Caii Bodrogului  
c.f.nr. 351378 – Municipul Arad – domeniu public Calea Bodrogului  
c.f.nr. 348957 – Administratia Nationala –Apele Romane
- la est – c.f. nr. 334218 – teren arabil teren proprietate privata
- la vest – c.f. nr. 334209 – teren arabil teren proprietate privata

Terenul reglemantat este in suprafata totala de 57.100,00 mp se compune din urmatoarele parcele respectiv c.f. nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad si este proprietatea beneficiarului, respectiv - Mot Ginel Adrian - PERSOANA FIZICA AUTORIZATA.

Amplasamentul propus nu este strabatut de retele stradale, fiind teren arabil.

Amplasamentul obiectivului de investitie propus, este situat in Municipiul Arad, in intravilanul acestuia in conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G., aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. nr. 588 din 14.11.2023 privind prorogarea termenului cuprins in Hotarirea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad - UTR 67.

Beneficiarul a solicitat si a primit de la Primaria Municipiului Arad Certificatul de Urbanism Nr. 170 din 15.02.2024 si Avizul de Oportunitate Nr. 11 din 29.04.2024.

Astfel, prin P.U.Z. - „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” - Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - ARAD - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad, proiect nr.1 / 2024, destinatia terenului la care face referire studiul de fata se va schimba din teren arabil in intravilan, in „curti constructii” in intravilan, cu destinatia, conform Regulamentului aferent aceluasi PU.Z., construirea unor spatii de productie, prestari servicii si logistica.

## **2.3. Elemente de cadru natural.**

Municipiul Arad este situat in Campia Muresului, subdiviziunea Campul Aradului, situat in partea sudica a Campiei Muresului.

Relieful are infatisarea unei suprafete usor valurite cu neregularitati relativ dese, in sa de mica amplitudine.

**Solutiile de echipare tehnico-edilitara se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate si vor fi insusite de proiectanti de specialitate.**

**Asigurarea alimentarii cu apa si a canalizarii menajere se va face prin extinderea retelelor existente in zona, la sud de amplasament.**

**Racordarea la reseaua electrica existenta in partea de nord a amplasamentului se va executa fara afectarea circulatiei publice, pe cheltuiala beneficiarilor si cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare.**

**Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.**

Autorizarea executarii constructiilor in corelare cu posibilitatile de realizare a echiparii edilitare se va face in urmatoarele conditii:

- **Utilizari permise:**

Orice fel de constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

- **Utilizari permise cu conditii :**

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente (integral de investitori ), de catre investitorii interesati.

- **Utilizari interzise:**

Orice constructie care, prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele de echipare tehnico – edilitara asigurata (acoperite sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.

Autorizarea construirii in urma stabilirii conditiilor contractuale de realizare a lucrarilor edilitare de catre investitorii interesati se va face numai in cazul in care, din corelarea cu celelalte reguli, rezulta ca terenul este construibil si exista conditii de asigurare a echiparii edilitare necesare.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Asigurarea compatibilitatii functiunilor:**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei - functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica, functiune stabilita prin prezentul regulament.

(2) Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul zonei sunt prevazute in prezentul regulament.

Prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localitatii, zonele functionale omogene, precum si functiunile dominante si complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementeaza modalitatile de construire la nivelul fiecarei zone functionale si se stabilesc masurile de eliminare a disfunctionalitatilor (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protectia zonelor si cladirilor valoroase etc.)

- Identificarea capabilitatii dintre destinatia constructiei propuse (inclusiv terenul aferent) si functiunea dominanta a zonei in care urmeaza a fi amplasata se face, in situatia autorizarii directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei.

- Integrarea in zona a constructiilor noi se va face cu respectarea si corelarea atat a regulilor de baza privind ocuparea terenului, cat si a celor privind amplasarea si conformarea constructiilor, in acord cu destinatia acestora.

In urma analizei unitatii teritoriale de referinta U.T.R. se stabilesc :

- functiunile dominante – zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica

**Indicatorii urbanistici propusi : POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7**

**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

- functiuni complementare – amenajari exterioare, accese carosabile, pietonale, parcaje, cai de comunicatii auto si pietonale, constructii si retele tehnico - edilitare, imprejmuire si zone verzi amenajate si de protecti.

• **Utilizari permise:**

Toate constructiile si lucrarile de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenuri.

• **Utilizari interzise :**

Orice fel de constructii si amenajari, care prin functiunea lor produc disconfort urban, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibratii sunt interzise.

Subzonele IP + IS +IL, CC1, P, TE2, SV, SV2.

- **Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita de prezentul regulament.

**Procentul de ocupare a terenului (POT)** exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

- Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica

- **54,00 % - constructii**

- **25,00 % - spatii verzi**

Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcela este considerat limita superioara de ocupare a terenului.

Analiza conditiilor de amplasare a constructiilor în cadrul terenului va tine seama si de alte prevederi ale Codului Civil inscrise in Cartea Funciara, cum ar fi :

- Servitutea privind picatura stresinilor

- Servitutea de a zidi pe un fond

Procentul de ocupare a terenului (POT) se completeaza cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere si formeaza un ansamblu de valori obligatorii in autorizarea executarii constructiilor.

**POT - in Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica**

- max. 54,00 %

**CUT - in Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica**

- max. 0,70

Pe teren nu sunt amplasate constructii, deci nu se poate discuta de aspecte calitative ale fondului construit.

## 2.5. Circulatii – Situatia existenta

Prezenta documentatie trateaza lucrarile de deservire rutiera a viitoarei zone de spatii de productie, prestari servicii si logistica prevazute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.

Parcelele care fac obiectul prezentului PUZ au o suprafata totala de 57.100 mp (identificate prin - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad) cu destinatia de teren arabil in intravilanul municipiului Arad. Parcela studiata se invecineaza cu:

- la nord – c.f. nr. 3189433 – Consiliul jud.Arad –  
Administratia Zona Libera Curtici – Arad – platforma Arad
- la sud – c.f.nr. 334256 – Administratia Nationala –Apele Romane  
c.f.nr. 334261 – UAT Arad – zona verde adiacenta Caili Bodrogului  
c.f.nr. 351378 – Municipul Arad – domeniu public Calea Bodrogului  
c.f.nr. 348957 – Administratia Nationala –Apele Romane
- la est – c.f. nr. 334218 – teren arabil teren proprietate privata
- la vest – c.f. nr. 334209 – teren arabil teren proprietate privata

In prezent accesul la amplasament se face din strada Calea Bodrogului amplasata in partea de sud a parcelei.

Amplasamentul obiectivului de investitie este situat intre Calea Bodrogului (DJ 682F) la sud respectiv strada din Zona libera Arad la nord.Prin Calea Bodrogului drum situat la sud de amplasament si care are o imbracaminte asfaltica in latime de 5,70-6,00m si va asigura legatura rutiera cu orasul Arad respectiv autostrada A1 situata la est de parcela studiata.

### Bilant teritorial zona studiata

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30%
DRUM JUDETEAN 682F	1.688,00	1,78%
SP.VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89%
SP.VERZI AMENAJATE -TALUZ	3.132,00	3,30%
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96%
INSTITUTII ADMINISTRATIVE - APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82%
PISTE BICICLETE- EXISTENTE	567,00	0,60%
SPATII DE PRODUCTIE PRETARI SERVICII SI LOGISTICA	-----	-----
DRUMURI,TROTUARE ,PARCARI , PLATFORME – PROPUSE	-----	-----
DRUMURI ACCES INCINTA	-----	-----
SP. VERZI IN INCINTA	-----	-----
TOTAL	94.800,00	100,00%
ZONA STUDIATA		

POT EXISTENT = 1,25 %  
CUT EXISTENT = 0,012

### Bilant teritorial incinta

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00%
DRUM JUDETEAN 682F	-----	-----
SP.VERZI NEAMENAJATE	-----	-----
SP.VERZI AMENAJATE -TALUZ	-----	-----
PADUREA CEALA	-----	-----
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	-----	-----
INSTITUTII ADMINISTRATIVE - APELE ROMANE - EXISTENTE	-----	-----
PISTE BICICLETE- EXISTENTE	-----	-----
SPATII DE PRODUCTIE PRETARI SERVICII SI LOGISTICA	-----	-----
DRUMURI,TROTUARE ,PARCARI , PLATFORME – PROPUSE	-----	-----
DRUMURI ACCES INCINTA	-----	-----
SP. VERZI IN INCINTA	-----	-----
TOTAL	57.100,00	100,00%
ZONA STUDIATA		

POT EXISTENT = 0,00 %  
CUT EXISTENT = 0,00

#### 2.6. Echiparea edilitara.

Din punct de vedere al echiparii edilitare zona studiata are posibilitati de racordare la retelele edilitare care exista in Municipiul Arad.

##### 2.6.1. Alimentarea cu apa.

In apropierea zonei studiate paralel cu Calea Bodrogului, exista retea de apa potabila care poate asigura necesarul de apa pentru obiectivul propus, printr-un bransament de apa pentru care se va solicita avizul de bransament de la operatorul retelei de apa, Compania de Apa Arad S.A.- Aviz nr. 16921 din 02.07.2024

##### 2.6.2. Canalizarea menajera.

Cea mai apropiata retea de canalizare menajera existenta in zona este in apropierea sensului giratoriu de pe calea Bodrogului, la cca. 750 m de la amplasamentul obiectivului propus.- Aviz nr. 16921 din 02.07.2024

##### 2.6.3. Canalizarea pluviala.

Cea mai apropiata retea de canalizare pluviala existenta in zona este in apropierea sensului giratoriu de pe calea Bodrogului, la cca. 750 m de la amplasamentul obiectivului propus. Aviz nr. 16921 din 02.07.2024

##### 2.6.4. Alimentarea cu energie electrica.

Zona studiata este traversata de retele de distributie de energie electric – linii electrice subterane de joasa tensiune (LES 0,4 kV) care alimenteaza iluminatul stradal de pe Calea Bodrogului (stalpi metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre sud a noului obiectiv propus) si de pe calea de acces in Zona Libera situata la nord de amplasamentul obiectivului propus (stalpi metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre nord a noului obiectiv propus).

Incinta cu cladiri apartinand A.N. Apele Romane, amplasata langa Calea Bodrogului (conform planului de situatie) este alimentata cu energie electrica cel mai probabil printr-un cablu subteran de joasa tensiune (LES 0,4 kV) cu traseu paralel cu Calea Bodrogului, pe partea nordica a acesteia.

În afara incintei reglementate, langa accesul in incinta Zonei Libere (situata la nord de

amplasamentul obiectivului propus), pe partea dinspre sud a caili de acces, exista un post de transformare 20/0,4 kV, in anvelopa de beton, alimentat de o linie electrica subterana de medie tensiune (LES 20 kV).

În afara incintei reglementate, pe Calea Bodrogului exista o linie electrica aeriana de medie tensiune (LEA 20 kV) al carei capat se afla la cca. 1 km spre vest fata de amplasamentul obiectivului propus.- AVIZ nr. 20276884 din 3.07.2024

#### **2.6.5. Telecomunicatii.**

Zona studiata este traversata de retele de telecomunicatii – linie aeriana de telecomunicatii cu traseu paralel cu Calea Bodrogului, pe partea nordica a acesteia, pe stalpi de lemn amplasati intre carosabil si limita dinspre sud a noului obiectiv propus; linie aeriana de telecomunicatii pe stalpi comuni cu iluminatul stradal de pe calea de acces in Zona Libera situata la nord de amplasamentul obiectivului propus (stalpi metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre nord a noului obiectiv propus). AVIZ nr. AFO546194/8778 din 14.06.2024

#### **2.6.6. Alimentarea cu gaze naturale.**

Din analiza situatiei existente a retelelor de gaze din zona, se constata ca exista o retea de gaze naturale presiune medie prin care se alimenteaza consumatorii din Zona Libera Curtici - Arad platforma Arad. Conducta este montata de-a lungul drumului de acces la Zona Liberă, diametrul fiind de Dn160 mm, teava SDR11 PE 100.

Conducta de gaze naturale presiune medie, pleaca dintr-o statie de reglare - masurare de sector (SRMS) amplasata in apropierea sensului giratoriu de pe Calea Bodrogului, care deserveste aeroportul Arad, respectiv Zona Libera Curtici-Arad.

Situația existentă

Amplasamentul obiectivului de investitie este situat in intravilanul municipiului Arad, Calea Bodrogului Nr. 24/B, 24/C – Arad – jud. Arad. c.f. nr.334206,334258,334210, 348869 – Arad, invecinandu-se cu:

- la nord – teritoriu drum c.f. nr. 318933 – Zona Libera Curtici – Arad – platforma Arad
- la sud – Calea Bodrogului – Padurea Ceala
- la est – teren proprietate privata c.f. nr. 334218
- la vest – teren proprietate privata c.f. nr. 334209

Pe amplasament urmeaza a se realiza construirea de spatii depozitare, logistica, prestari servicii, respectiv o constructie cu suprafata totala de aproximativ 30.000 m2 si vor avea un regim de inaltime parter, partial in zona birourilor parter + 1- 2 etaje.

Pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă , beneficiarul solicită utilizarea gazelor naturale.

Folosirea gazelor naturale este avantajoasă din punct de vedere economic, față de alte surse de energie (solid, lichid, electric), cât și sub aspectul unui randament mai ridicat al instalațiilor, cu posibilitatea întreținerii și exploatării acestora.

Exploatarea rațională a combustibilului și cerințele moderne, necesită împlinirea următoarelor funcții mai importante, cum ar fi:

- utilizarea gazelor naturale cu randament ridicat;
- posibilitatea reglării temperaturii;
- supravegherea arderii;
- eliminarea gazelor în exterior;
- exploatare fără dificultăți;

respectiv ,considerente de mediu- utilizarea gazelor naturale reduce poluarea mediului ambient la minimum, în comparație cu alte surse.

Din analiza situației existente a rețelelor de gaze din zonă ,respectiv conform avizului de principiu DELGAZ Grid SA nr.214671365/10.06.2024, se constată că există o rețea de gaze naturale presiune medie prin care se alimentează consumatorii din zona liberă Curtici -Arad platforma Arad .

Conducta este montată de-a lungul drumului de acces la zona liberă, diametrul fiind de Dn200 mm, țevă SDR11 PE 80.

Conducta de gaze naturale presiune medie, are traseul pe Calea Bodrogului unde deservește o serie de consumatori de gaze respectiv stația de reglare -măsurare de sector (SRMS de capacitatea Q=375mc/h), care deservește aeroportul Arad.

### 2.7. Probleme de mediu.

În zona studiată nu sunt probleme de mediu și nu sunt amplasate unități care să polueze zona prin activitățile pe care le desfășoară.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad, unde această activitate nu este considerată una deosebită, iese din comun.

Zona studiată nu are fond construit care ar putea polua și influența calitatea factorilor de mediu – sol, aer, apă, vegetație.

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit, nu sunt disfuncționalități.

În zona nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt pericole de inundații sau alunecări de teren.

Ca urmare, în timpul realizării construcțiilor propuse prin P.U.Z., se impune cu necesitate izolarea zonelor în care se lucrează. În cazul aerului, impactul va fi determinat de emisiile de gaze și de antrenarea potențială a pulberilor prin acțiunea curenților de aer. Dimensionarea viitoarelor construcții trebuie să țină cont de specificul terenurilor și de regimul pluvial din zona. Decizie etapă de încadrare nr. 14002 din 14.08.2024

### 2.8. Opțiuni ale populației.

În vederea întocmirii lucrării au fost consultate documentații de cadastru și de sistematizare întocmite anterior, s-a realizat un plan topografic.

Nu se cunosc opțiuni ale populației în momentul elaborării acestei documentații.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- extinderea funcției de spații de producție, prestări servicii și logistică, cu un regim de înălțime moderat și adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- realizarea fluentei circulației carosabile prin propunerea unei trame majore și segregarea circulației auto și pietonale;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării viitoarelor zone rezidențiale într-o variantă de echipare centralizată.

Nu sunt în zona obiecte sau valori de patrimoniu și nici resurse omologate; nu există suprafețe de teren expuse la riscuri naturale, inundații, alunecări de teren, etc.

Nici în zona studiată, nici în vecinătate nu sunt terenuri sau zone cu destinație specială, poligoane sau unități militare.

Referitor la informarea și consultarea publicului interesat privind anunțarea elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent – aceasta a avut loc prin:

- Înregistrarea cererii beneficiarului însoțită de Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad
  - Identificarea proprietarilor terenurilor învecinate
  - Redactarea anunțului privind elaborarea propunerii PUZ – RLU pentru zona
  - Transmiterea sub semnătură de primire a anunțului către vecinii identificați
- Raport inf. și cons. pub. etapă I – pregătitoare- anunț intenției elab. PUZ- nr. ad. 27899/A5/29.04.2024.  
- Raport inf. și cons. pub. etapă II – cons. Asupra prop. preliminară- nr. ad. 51227/A5/04.07.2024.

- Afisare anunt simultan la:
  - Pe terenul care va fi reglementat prin PUZ – RLU

### **3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.**

Pe amplasamentul luat in discutie pe parcela c.f.nr.348869 – Arad – in suprafata de 25.100,00 mp a fost proiectata o documentatie in faza PUZ+RLU – proiect nr.20/2017 – „Construire spatii depozitare , logistica ,prestari servicii „- Calea Bodrigului nr.24/B – Arad –care a fost aprobat prin Hotaririle de Consiliu Local :

- Hotarirea nr.402 – din 17. octombrie 2018
- Prelungirea valabilitatii Hotaririi nr.402 cu nr.ad.87968/A5/ din 16.dec.2021.

Premergator elaborarii prezentului P.U.Z si ulterior obtinerii Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 s-a intocmit un Studiu de Oportunitate in urma caruia a fost emis de catre Primaria Municipiului Arad **Avizul de Oportunitate nr. 11 / 29.04.2024.**

**IN NOUL PUG – AL MUNICIPIULUI ARAD CARE ESTE IN CURS DE ELABORARE IN PLANSA NR.3.2 – REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SE PREVAD – ZONE DE UNITATI INDUSTRIALE ,DEPOZITARE , SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA .**

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Din studierea documentatiei Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, rezulta ca amplasamentul propus pentru obiectivul de investitie, precum si alte amplasamente invecinate acestuia sunt cuprinse in unitatea teritoriala de referinta UTR nr. 67 conform Hotaririi nr. 89 din 01.04.1997 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, al Hotaririi nr. 98 din 26.05.1998 privind aprobarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, respectiv al Hotaririi nr. 588 din 14.11.2023 privind prorogarea termenului cuprins in Hotarirea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, avand P.O.T. maxim = - 54,00% si C.U.T. maxim = - 0,70.

**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

Astfel, lucrarile propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, se vor executa, in conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind „Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor”, art.20 (2) si a Legii nr. 350/2001 – Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural.**

Amplasamentul pe care urmeaza a fi realizata noua investitie se afla situat in intravilanul municipiului Arad, in partea de vest a acestuia, la frontul strazii Calea Bodrogului.

In incinta reglementata, actualmente teren arabil in intravilan, nu exista spatii verzi sau elemente valoroase din punct de vedere al cadrului natural.

Amplasamentul, in suprafata totala de 57.100,00 mp se compune din urmatoarele parcele, respectiv:

- C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad
- proprietatea beneficiarului - Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA



Amplasamentul se afla la frontul Căii Bodrogului și are o deschidere de cca. 221,58 m la sud, 221,65 m la nord și o adâncime de 270,95 m la est, respectiv 227,23 la vest, având o suprafață totală de  $s = 57.100,00$  mp.

Terenul aferent studiului se afla în proprietatea beneficiarului – Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ – Str. Stinjenel nr. 16 – Arad

Necesitatea și oportunitatea realizării investiției este determinată de următorii factori :

- Amplasamentul este liber de orice sarcini , mai puțin suprafața de 25.100mp , înscrisă în C.F.nr.348869 Arad –care are ipoteca dar pt care există declarație notarială .
- Amplasamentul se afla situat în UTR (unitatea teritorială de referință) nr. 67 conform PUG Municipiul Arad, al Hotărârii nr.98 din 26.05.1998 privind aprobarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, respectiv al Hotărârii nr. 588 din 14.11.2023 privind prorogarea termenului cuprins în Hotărârea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și are ca destinație: zone verzi, locuire unități speciale, recreere, turism, și spații comerciale.

Pe amplasament urmează a se realiza construirea de spații de producție, prestări servicii și logistică.

La frontul străzii pe o adâncime de cca. 50,00 m se propune realizarea de parcuri pentru autoturisme, biciclete, motociclete, acestea fiind amplasate în afara incintei construite propriu zise. Aici se va amplasa Cabina poartă și porțile de acces în incinta spațiului construit – rutier și pietonal.

În incintă se vor construi spațiul de producție, prestări servicii și logistică, drumuri de incintă, parcuri tehnologice, trotuare, construcții anexe tehnologice, spații gospodărești, spații verzi și de protecție, iluminat de incintă, rețele edilitare, împrejmuire, semnalistică, etc .

Stabilirea noii funcțiuni permise: spații de producție, prestări servicii și logistică în regim de înălțime parter, parter +2 etaje în zona de birouri, având o înălțime maximă la cornișă de 15,00 m.

Clădirea care va adăposti spațiile de producție, prestări servicii și logistică, în suprafața totală de 30.000,00 mp va avea un regim de înălțime parter, parțial în zona birourilor parter, respectiv 2 (două) etaje,  $H_{max}$  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. 170 din 15.02.2024 respectiv înălțimea stabilită prin Avizul Autorității Aeronautice Civile Române .

Terenul pe care urmează a se edifica obiectivul de investiție propus este format din următoarele loturi și are categoria de folosință :

- c.f. nr. 334206 – Arad – $s = 23.869,00$ mp - arabil în intravilan
- c.f. nr. 334258 – Arad – $s = 1.131,00$ mp- arabil în intravilan
- c.f. nr. 334210 – Arad – $s = 7.000,00$ mp- arabil în intravilan
- c.f. nr. 348869 – Arad – $s = 25.100,00$ mp- arabil în intravilan

• -  $s = 57.100$  mp – arabil în intravilan –

Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ

Funcțiunea propusă pentru parcelele sus menționate este de cea de spații de producție, prestări servicii și logistică.

Se propune realizarea acestor spații având în vedere următoarele :

- existența în vecinătate a Zonei Industriale „Zona Libera Curtici – Arad (platforma Arad)” și posibilitatea unei cooperări între investiția nouă și această unitate.
- existența în imediată apropiere (cca. 500 m) a Aeroportului Arad și posibilă cooperare a spațiilor noi propuse cu componenta Cargo a Aeroportului Arad
- existența în imediată apropiere (cca. 500 m) a nodului de circulație pentru accesul pe autostrada A1 – Nadlac – Arad – Timișoara – București .

**Indicatorii urbanistici propuși : POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7**

**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

Retrageri ale constructiilor fata de limitele de proprietate:

- cca. 84,00 m fata de aliniamentul stradal existent (Calea Bodrogului)- pt.cladirea principala.
- cca.50,00 m fata de aliniamentul stradal – pt.cladirea Cabina poarta , troita existenta , si imprejmuire propusa.
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil - servitutea de vedere - obligatia de a pastra o distanta de minimum 2,00 metri intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.

Corpul principal de cladire este amplasat la urmatoarele distante :

- la nord - 21,00 m
- la est - 24,00 m – 20,53 m
- la vest - 19,10 m - 22,56 m
- la sud - 84,00 m

#### **3.4. Modernizarea circulatiei. Modernizarea circulatiei.**

Amplasamentul obiectivului de investitie este situat intre Calea Bodrogului (DJ 682F) la sud respectiv strada din Zona Libera Arad la nord. Aceste drumuri au latimea partii carosabile de 7,00 m in Zona Libera Curtici – Arad , respectiv 6,00 m ( Calea Bodrogului ) si au o imbracaminte asfaltica. Facem precizarea ca amplasamentul are acces auto numai la Calea Bodrogului si prin aceasta strada la cca. 500 m .pina la giratoriul existent la autostrada A1. Nadlac – Bucuresti , respectiv centrul municipiului Arad .

Pentru deservirea rutiera a viitoarei zonei de spatii de productie, logistica, prestari servicii se propune amenajarea unei retele de drumuri amplasate pe directia nord-sud, respectiv est-vest ( in incinta amplasamentului ) , astfel:

- perimetral zonei de spații de producție, logistică prestări servicii se va amenaja un drum de incintă având lungimea de cca 775 m și lățimea de 7,00 m, care va face legătura între drumurile de acces în incintă și platformele tehnologice de încărcare/descărcare; pe toată lungimea drumului perimetral se va amenaja spre interior un trotuar cu lățimea de 1,50 m pentru circulația pietonală. Razele de racordare între drumuri și platforme vor fi uzual de 12,00 m (minim 9,00) corespunzătoare circulației unor autovehicule lungi;
- Accesul in incinta atit a autovehiculelor de trafic greu cit si autoturismelor (precum si biciclete si motociclete ) se va face din Calea Bodrogului printr-un drum de acces cu lungimea de 80,00 m și lățimea de 7,00 (+supralărgiri de 2x1,00 m, fiind o zonă cu racordări dese de drumuri laterale).
- La intrarea in incinta amplasamentului inainte de incinta propriu zisa a spatiilor de productie , prestari servicii si logistica se vor amenaja parcare pentru autoturisme , biciclete si motociclete . De asemenea acestea vor fi deservite de trotuare si vor fi delimitate de zone verzi si de protectie .
- Adiacent laturii de vest a amplasamentului se propune un al doilea acces in incinta din Calea Bodrogului , având lungimea de 80,00 m și latimea de 7,00 m , care va fi folosit numai in cazuri de necesitate sau in anumite cazuri .

Structura rutiera propusa pentru drumurile de deservire va fi alcatuita dintr-o imbracaminte asfaltica/beton de ciment rutier asezata pe o fundatie din piatra sparta si balast. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Parcajele vor fi alcătuite din dale din beton înierbate asezate pe o fundatie din piatra sparta si balast.

Apele pluviale de suprafata vor fi colectate centralizat în bazine de retenție si vor fi folosite pentru udarea spatiului verde.

Pentru conformitatea propunerilor de amenajare a circulației în interiorul parcelei, a amenajărilor locurilor de parcare și a accesurilor rutiere descrise mai sus, în baza certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024 s-au obținut avizele de principiu ale Comisiei de eliberare a autorizației de acces la drumul public a municipiului Arad nr. 55395/Z1/01.07.2024 respectiv al I.P.J. Arad - Serviciul Rutier nr. 161.292/27.06.2024.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de modernizare a circulației aferente de către investitorii interesați.

### **3.5. Zonificarea functionala – Reglementari.**

#### **Bilant teritorial, indici urbanistici**

Prezenta documentatie tehnica s-a intocmit in vederea stabilirii conditiilor necesare executarii lucrărilor de constructii pentru edificarea P.U.Z. - „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad - C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad.

Prezenta documentatie a avut la baza Certificatul de Urbanism nr. 170 / 15.02.2024 si Avizul de Oportunitate nr. 11 / 29.04.2024 eliberate de catre Primaria Municipiului Arad. Certificatul de Urbanism specifica la regimul juridic ca amplasamentul este intravilan, teren arabil, proprietatea beneficiarului.

Pe amplasament urmeaza a se realiza construirea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

La frontul strazii pe o adincime de cca.50,00 m se propune realizarea de parcuri pentru autoturisme, biciclete, motociclete, acestea fiind amplasate in afara incintei construite propriu zise. Aici se va amplasa Cabina poarta si portile de acces in incinta spatiului construit – rutier si pietonal.

In incinta se vor construi spatiul de productie, prestari servicii si logistica, drumuri de incinta, parcuri tehnologice, trotuar , constructii anexe tehnologice, spatii gospodaresti, spatii verzi si de protectie, iluminat de incinta, retele edilitare, imprejmuire, semnalistica, etc .

Stabilirea noii functiuni permise: spatii de productie, prestari servicii si logistica in regim de inaltime parter, parter +2 etaje in zona de birouri, avind o inaltime maxima la cornisa de 15,00 m.

Terenul pe care urmeaza a se edifica obiectivul de investitie propus este format din urmatoarele loturi si are urmatoarea categorie de folosinta :

- C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad – suprafata totala = 57.100 mp – arabil in intravilan –

Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

Total limita zona studiata	- 94.800,00 mp
Total limita aferenta investitiei	- 57.100,00 mp

Funcțiunea propusa pentru parcelele sus mentionata este cea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

Se propune realizarea acestor spatii avand in vedere urmatoarele :

- existenta in vecinatate a Zonei Industriale „Zona Libera Curtici – Arad (platforma Arad)” si posibilitatea unei cooperari intre investitia noua si aceasta unitate.
- existenta in imediata apropiere (cca. 500 m) a Aeroportului Arad si posibila cooperare a spatiilor noi propuse cu componenta Cargo a Aeroportului Arad
- existenta in imediata apropiere (cca. 500 m) a nodului de circulatie pentru accesul pe autostrada A1 – Nadlac – Arad – Timisoara –Bucuresti .

**Indicatorii urbanistici propusi : POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7**  
**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

Retrageri ale constructiilor fata de limitele de proprietate:

- cca. 50,00 m, imprejmuirea incintei spatiilor de productie fata de aliniamentul dinspre Calea Bodrogului. In acest spatiu sint propuse parcuri pentru autoturisme, biciclete, motociclete, trotuare spatii verzi si de protectie, drumuri de acces din Calea Bodrogului in incinta proprie zisa.

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil - servitutea de vedere - obligatia de a pastra o distanta de minimum 2,00 metri intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.

Corpul principal de cladire este amplasat la urmatoarele distante :

- la nord - 21,00 m
- la est - 24,00 m – 20,53 m
- la vest - 19,10 m - 22,56 m
- la sud - 84,00 m

**B. Reglementari urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:**

**1. Cutremure de pamant**

a. - precizarea conditiilor de amplasare si conformarea constructiilor in raport cu gradul de seismicitate (POT – procentul de ocupare al terenului), distante intre cladiri, regim de inaltime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenta a cladirilor, sisteme de fundare ale cladirilor, etc .

Proiectul de investitie care face obiectul prezentului P.U.Z. are ca scop realizarea unor spatii de productie, prestari servicii si logistica.

Se prevede realizarea unor spatii de productie, prestari servicii si logistica cu dimensiunile in plan de cca. 176,00 x 170,00 m = 29.920,00 mp (**30.000,00 mp**), in regim de inaltime parter, partial parter + 2 nivele (in zona de birouri in prima travee din partea de sud a cladirii), insumand o suprafata construita la sol de cca. 30.000,00 mp. Aceasta hala va fi realizata cu fundatii continue pe perimetru si izolate in rest, din beton armat, structura de rezistenta va fi realizata din stalpi si grinzi din beton, inchiderile exterioare vor fi realizate in sistem termoizolant – (casete metal, vata minerala termoizolanta, folie p.v.c., tabla), invelitoare – (tabla cutata, folie p.v.c., termoizolatie vata minerala, membrana hidroizolanta).

In incinta se vor realiza drumuri, platforme si parcuri pentru rezolvarea circulatiei in incinta si a deservirii cu mijloace auto a spatiilor de productie in suprafata de cca. 30.834,00 mp, de asemenea in incinta se vor realiza trotuare si alei pietonale pentru accesul pietonal la obiectivele de investitie nou propuse.

Pe amplasamentul de investitie s-a prevazut o suprafata care sa fie rezervata utilitatilor (bazin de retentie si pompare ,separator de nisip si hidrocarburi , rezervor incendiu, post trafo, statie de epurare, etc.) in suprafata de cca. 840,00mp.

De asemenea perimetral cat si intre obiectivele de investitie s-au prevazut zone verzi si de protectie in suprafata de cca. 11.420,00 mp.

Astfel, prin elaborarea prezentei lucrari se asigura atractivitatea zonei pentru posibiliti investitori.

In spatiul verde de protectie si aliniament se vor planta arbori (salcami).

Salcamul creste spontan pe aproape orice tip de teren. Cu o rezistenta buna la ger, iubește lumina, suporta seceta, prefera solurile permeabile, usoare, fertile, dar nu suporta solurile calcaroase. Salcamul creste bine pe soluri usoare, chiar si pe nisipuri nefixate, fiind

cultivat pentru fixarea lor. Are capacitatea de a fixa azotul din atmosfera, iar semintele isi pastreaza multi ani capacitatea de germinare. Are frunze compuse si flori albe, in ciorchine, puternic mirositoare, iar fructele sunt pastai aplatizate, brun roscate. Infloreste primavara tarziu, in luna mai-iunie. Salcamul traieste în jur de 100 de ani si face parte din categoria arborilor cu lemn de esenta tare, fiind greu, dur si deosebit de rezistent la umezeala.

b. - precizari cu privire la proiectarea si construirea antiseismica -

Proiectarea si construirea antiseismica ale obiectivelor propuse se va face in conformitate cu normele in vigoare precum si cu studiul geotehnic intocmit de catre „ATELIER A” S.R.L. Proiect nr. 21/2024.

2. Inundatii -

a. - delimitarea zonelor inundabile cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate; inundatii: obiective afectate – cladiri, drumuri, retele tehnico - edilitare: conform proiectului nu sunt pericole de inundatii.

Prin realizarea noului obiectiv de investitie se vor realiza urmatoorii indici caracteristici :

**Bilant teritorial zona studiata**

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30%	17.135,00	18,00%
DRUM JUDETEAN 682F	1.688,00	1,78%	1.688,00	1,78%
SPATII VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89%	722,00	0,76%
SPATII VERZI AMENAJATE- TALUZ	3.132,00	3,30%	3.132,00	3,30%
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35%	2.224,00	2,34%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZTARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96%	8.488,00	8,90%
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82%	3.628,00	3,82%
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60%	567,00	0,60%
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERVI. SI LOGISTICA - PROPUS	-----	-----	30.834,00	32,67%
DRUMURI , TROTUARE PARCARI , PLATFORME - PROPUS	-----	-----	14.846,00	15,66%
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROPUS	-----	-----	116,00	0,13%
SPATII VERZI IN INCINTA	-----	-----	11.420,00	12,04%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100%</b>

POT EXISTENT = 1,25 %  
CUT EXISTENT = 0,012

POT PROPUS = 32,90 %  
CUT PROPUS = 0,42

### Bilant teritorial incinta

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00%	-----	-----
DRUM JUDETEAN 682F	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI NEAMENAJATE	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI AMENAJATE- TALUZ	-----	-----	-----	-----
PADUREA CEALA	-----	-----	-----	-----
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZTARE - EXISTENTE	-----	-----	-----	-----
INSTITUTII ADMINISTRATIVE	-----	-----	-----	-----
APELE ROMANE - EXISTENTE	-----	-----	-----	-----
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	-----	-----	-----	-----
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERVI. SI LOGISTICA - PROPUS	-----	-----	30.834,00	54,00%
DRUMURI , TROTUARE	-----	-----	14.846,00	26,00%
PARCARI , PLATFORME - PROPUS	-----	-----	-----	-----
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROPUS	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI IN INCINTA	-----	-----	11.420,00	20,00%
TOTAL INCINTA	57.100,00	100,00%	57.100,00	100,00%

POT EXISTENT = 0,00 %  
CUT EXISTENT = 0,00

POT PROPUS = 54,00 %  
CUT PROPUS = 0,70

**Indicatorii urbanistici propusi : POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7**

**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare.

#### 3.6.A. Alimentarea cu apa potabila.

Pe Calea Bodrogului, la sud de amplasament exista o conducta de distributie a apei Dn150 mm, de la care se propune bransarea obiectivului propus.

Pentru asigurarea necesarului de apa pentru obiectiv se propune realizarea unui bransament de apa potabila de la reseaua de apa existenta, pentru care se va solicita avizul de bransament apa de la operatorul retelei de apa. Se propune realizarea unui bransament de apa Dn 2", care va alimenta prin instalatia de alimentare cu apa de incinta consumatorii de apa rece, echipamentul de prepararea apei calde de consum precum si gospodaria de apa pentru stingerea incendiilor, amplasata in zona nordica a incintei.

Pe conducta de bransament se propune realizarea unui camin de apometru complet echipat conform avizului de bransament, pentru contorizarea consumului de apa al obiectivului.

Conducta de bransament propusa se va realiza din tevi de polietilena de inalta densitate PE-HD, Pn6, De 63 mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, adica la 0,90 – 1,00 m de la cota terenului.

De la caminul de apometru amplasat pe bransamentul de apa in domeniul public de pe Calea Bodrogului se va realiza instalatia de alimentare cu apa de incinta.

Traseul conductei de distributie a apei din incinta obiectivului nou propuse se va stabili in general in zonele verzi, respectandu-se distantele prescrise fata de celealte retele de utilitati subterane din zona.

La propunerile pentru alimentarea cu apa a obiectivului se va tine cont de prescriptiile SR 4163/1, 2, 3, SR EN 1343/1, P 118/2-2013 si de prescriptiile tuturor normativelor si standardelor specifice acestor categorii de utilitati edilitare.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

Toate materialele folosite la conductele de apa potabila pentru alimentarea zonei de locuinte respecta Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 275/2012.

### **3.6.B. Retea de apa pentru stins incendiu.**

Calculul necesarului de apa pentru combaterea incendiului se va face prin respectarea prevederilor cuprinse in SR 1343/1 -06, STAS 1478 si P 118/2 - 2013.

Pentru asigurarea necesarului de apa pentru stingerea incendiilor din exterior si interior se propune realizarea unei gospodarii de apa pentru stingerea incendiilor, compusa din rezervor de acumulare si statii de pompare individuale pentru instalatiile de stingere din interior si din exterior.

Pe traseul retelei de apa pentru stins incendii propusa vor fi prevazuti hidranti subterani pentru stins incendii la distante de maxim 100 m unul fata de altul conform Normativ P118/2-2013.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

### **3.6.C. Canalizarea apelor uzate menajere.**

In zona propusa exista sistem centralizat de canalizare menajera la care se va putea racorda instalatia de canalizare menajera din incinta obiectivului propus.

Pentru asigurarea posibilitatii de colectare si evacuare a apei uzate menajere de la obiectiv se propune realizarea colectorului de canal menajer de incinta care va colecta apele uzate de la instalatiile interioare de canalizare menajera prin intermediul racordurilor de canal menajer.

Colectoarele de canal menajer propuse se vor realiza din tuburi PVC pentru canalizari exterioare D = 250 mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, cu panta de montaj de  $i = 0,005$ .

In punctele de racordare ale gospodariilor si unitatilor, la schimbari de directie si la distante de maxim 50 m pe traseul colectoarelor se vor prevedea camine de vizitare.

La propunerile pentru extinderea colectoarelor de canalizare menajera s-au tinut cont de prescriptiile Sr 1846/1, 2, SR EN 752 – 2008 precum si de prescriptiile tuturor normativelor si standardelor specifice acestor categorii de utilitati edilitare.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare



exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **3.6.D. Canalizarea apelor meteorice.**

Pentru asigurarea posibilitatii de colectare si evacuare a apei uzate pluviale de la obiectiv se propune realizarea unui colector de canal pluvial care va colecta apele meteorice de pe acoperisuri prin intermediul receptorilor de ape pluviale de terasa, jgheaburi si burlane de acoperis.

Apele meteorice de pe alei, drumuri, parcuri, platforme si alte suprafete aferente circulatiilor autovehiculelor se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere si a colectoarelor de canal pluvial de incinta.

Inaintea deversarii acestor colectoare in bazinul de retentie si pompare se va prevedea un separator de nisip si hidrocarburi.

Colectoarele de canal pluvial propuse se vor realiza din tuburi PVC pentru canalizari exterioare  $D = 250$  si  $315$  mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, cu panta de montaj de  $i = 0,005$ , respectiv  $i = 0,003$ .

Colectarea si evacuarea apei meteorice de pe suprafata zonei studiate, se propune realizarea unui bazin de retentie si pompare, de unde apa colectata va fi folosita pentru udarea spatiului verde.

Excesul de apa va fi pompat in colectorul pluvial municipal din apropierea sensului giratoriu de pe calea Bodrogului, prin intermediul unei conducte de refulare din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD80, Pn6, De 110 mm, in lungime de cca. 750 m.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuării lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **3.6.E. Alimentarea cu energie electrica.**

Necesitatea si modul de reglementare a liniilor electrice care traverseaza zona studiate se vor stabili de catre detinatorii acestora.

Noul obiectiv se va putea alimenta cu energie electrica prin extinderea rezei urbane de distributie de medie tensiune si instalarea unuia sau mai multor posturi de transformare in incinta obiectivului.

Cele mai apropiate linii de distributie de medie tensiune sunt:

- LES 20 kV care alimentează postul trafo existent lângă accesul în Zona Liberă (situată la nord de amplasamentul obiectivului propus);
- LEA 20 kV existentă pe Calea Bodrogului, al cărei capăt se află la cca. 1 km spre vest față de amplasamentul obiectivului propus.

Pe termen mai lung, odată cu dezvoltarea și ocuparea zonei, pentru cazul unui necesar de putere electrică mai mare decât cea disponibilă pe liniile menționate mai sus, cele mai apropiate stații de transformare (110/20 kV) față de amplasamentul noului obiectiv sunt stația Pârneava (pe str. Andrei Șaguna, în apropiere de intersecția cu str. Barbu Lăutaru) și stația Bujac (la intersecția str. Dimitrie Țichindeal cu str. Marnei), ambele situate la o distanță de cca. 3-3,5 km față de amplasamentul obiectivului propus.

În incinta noului obiectiv se propune ca întreaga rețea de distribuție a energiei electrice la consumatori să se facă prin linii electrice subterane. Astfel, alimentarea



posturilor de transformare se va face prin linii electrice subterane de medie tensiune (LES 20 kV), iar distribuția energiei electrice se va face de la posturile de transformare prin cabluri electrice de joasă tensiune pozate subteran (LES 0,4kV) care vor alimenta tablourile principale ale clădirilor propuse și firide de distribuție amplasate în incintă (de la care se vor executa racorduri subterane pentru alimentarea altor consumatori).

Iluminatul exterior al incintei noului obiectiv se va alimenta din posturile trafo prin cabluri pozate subteran și va fi destinat iluminării căilor de acces auto și pietonal, parcărilor, platformelor etc.

Lucrările de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv și extinderea rețelelor de distribuție în incintă se vor face etapizat, odată cu dezvoltarea zonei și apariția de noi consumatori în cadrul acesteia.

Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei existente de distribuție de medie tensiune se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv se va stabili la faza AC, prin studiul de soluție elaborat de furnizor în cadrul avizului tehnic de racordare, care se va întocmi la solicitarea beneficiarului.

Pentru realizarea lucrărilor de alimentare cu energie electrică și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa către operatorul local de distribuție a energiei electrice (direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Se vor respecta normele și reglementările în vigoare în ceea ce privește coexistența rețelelor / instalațiilor electrice (PT, LEA, LES) cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare etc) propuse a se construi.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Terenul pe care se află rețelele electrice de distribuție va rămâne în proprietatea statului (conf. legii 123/2012).

**MENTIONAM SI ALTE SURSE ALTERNATIVE DE PRODUCERE CURENT SAU ENERGIE ELECTRICA – RESPECTIV POSIBILITATEA DE AMPLASARE A PANOURILOR SOLARE/FOTOVOLTAICE PE TERASA CONSTRUCTIILOR PROPUSE PE AMPLASAMENT . PE CCA.50 % DIN SUPRAFATA ACOPERISURILOR SPATIILOR DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOGISTICA VOR FI AMPLASATE PANOURI FOTOVOLTAICE - APROX. 15.000,00 MP. DE ASEMENEA PARTIAL PARCARILE PANTRU AUTOTURISME ALE SALARIATILOR VOR FI ACOPERITE CU PANOURI FOTOVOLTAICE. IN TOTALITATE PARCARILE PENTRU BICICLETE SI MOTOCICLETE ALE SALARIATILOR VOR FI ACOPERITE CU PANOURI FOTOVOLTAICE .**

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

### **3.6.F. Rețele de telecomunicatii**

Necesitatea si modul de reglementare a liniilor de telecomunicatii care traverseaza zona

studiata se vor stabili de catre detinatorii acestora.

Noul obiectiv se va putea racorda la reseaua urbana de telecomunicatii (fibra optica) existenta atat la frontul stradal dinspre sud (Calea Bodrogului) cat si la limita dinspre nord a obiectivului (calea de acces in Zona Libera).

Conditii si restrictii impuse de avizator:

- terenul unde vor fi pozate instalatiile de telecomunicatii va ramane in domeniul public
- inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul va solicita detinatorilor de retele de telecomunicatii predarea amplasamentului, pentru identificarea exacta a instalatiilor/retelelor in teren
- pozarea cablurilor de telecomunicatii pe toata lungimea care urmeaza a fi acoperita de cai de acces si drumuri se face cu cate un tub de rezerva, cu documentatie de executie si autorizare.

Proiectarea si executarea lucrarilor de telecomunicatii se va face in conformitate cu prevederile normelor tehnice specifice.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

### **3.6.G. Alimentarea cu gaze naturale.**

Funciunea propusa pentru parcela sus mentionata este de cea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

Pe amplasament urmeaza a se realiza construirea de spatii de productie , logistica, prestari servicii, respectiv o constructie cu suprafata totala de aproximativ 30.000,00 si vor avea un regim de inaltime parter, partial in zona birourilor parter + 1 (un) etaj.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a acestui spatiu de productie, prestari servicii si logistică, se propune urmatoarea solutie tehnica:

- un bransament de gaze naturale de presiune medie, tv PE SDR11 Dn63mm, cuplat la conducta de gaze naturale presiune medie existenta pe strada;
- un post de reglare, pentru reducerea presiunii de la presiune medie la presiune redusa /joasa -amplasat la limita de proprietate;
- un posturi de masurare comun-cuplat la postul de reglare de la limita de proprietate;
- o instalatie de utilizare gaze naturale presiune redusa / joasa in montaj subteran, din teava PE SDR11, respectiv in montaj aparent din teava OL.

În cazul in care se cere defalcarea consumului de gaze naturale pe diferite sectoare /consumatori, se pot instala contoare pasante pe instalatiile de utilizare gaze care deservesc sectoarele/consumatorii in cauza.

Pentru incalzirea spatiilor pe timp de iarna, beneficiarul solicita utilizarea gazelor naturale.

Folosirea gazelor naturale este avantajoasa din punct de vedere economic, fata de alte surse de energie (solid, lichid, electric), cat si sub aspectul unui randament mai ridicat al instalatiilor, cu posibilitatea intretinerii si exploatarei acestora.

Exploatarea rationala a combustibilului si cerintele moderne, necesita implinirea urmatoarelor functii mai importante, cum ar fi:

- utilizarea gazelor naturale cu randament ridicat;
- posibilitatea reglarii temperaturii;
- supravegherea arderii;
- eliminarea gazelor in exterior;
- exploatare fara dificultati;

respectiv, considerente de mediu- utilizarea gazelor naturale reduce poluarea mediului ambient la minimum, in comparatie cu alte surse.

Din analiza situatiei existente a retelelor de gaze din zona, se constata ca exista o retea de gaze naturale presiune medie prin care se alimenteaza consumatorii din Zona Libera Curtici - Arad platforma Arad. Conducta este montata de-a lungul drumului de acces la Zona Libera, diametrul fiind de Dn160 mm, teava SDR11 PE 100.

Conducta de gaze naturale presiune medie, pleaca dintr-o statie de reglare -masurare de sector (SRMS) amplasata in apropierea sensului giratoriu de pe Calea Bodrogului, care deserveste aeroportul Arad, respectiv Zona Libera Curtici-Arad.

La proiectarea si executia lucrarilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea urmatoarelor faze de proiectare se va tine cont de etapele racordarii la Sistemul de Distributie Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004, respectiv se va obtine avizul tehnic si acordul de acces de la furnizorul licentiat de gaze SC DELGAZ Grid SA.

Furnizorul licentiat de gaze, odata cu solicitarea acordului de acces, va emite si solutia si conditiile tehnice de racordare la rețeaua existenta pe strada. uatiã propusã

În cazul în care se cere defalcarea consumului de gaze naturale pe diferite sectoare /consumatori , se pot instala contoare pasante pe instalațiile de utilizare gaze care deservesc sectoarele/consumatorii în cauzã.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform ORDIN ANRE nr.7/2022 , respectiv se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la furnizorul licențiat de gaze SC DELGAZ Grid SA , respectiv se va solicita acceptul finanțatorilor conductei de gaze presiune medie -Zona liberă Curtici -Arad .

Furnizorul licențiat de gaze , odată cu solicitarea acordului de acces, va emite și soluția și condițiile tehnice de racordare la rețeaua de gaze existentă pe stradă. Funcțiunea propusa pentru parcela sus mentionata este de ceea de spatii depozitare, logistica si prestari servicii.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a acestui spațiu de depozitare, prestări servicii și logistică , se propune următoarea soluție tehnică :

- un branșament de gaze naturale de presiune medie , tv PE SDR11 Dn63mm, cuplat la conducta de gaze naturale presiune medie existentă pe stradă;
- un post de reglare , pentru reducerea presiunii de la presiune medie la presiune redusă / joasă -amplasat la limita de proprietate;
- un post de măsurare comun-cuplat la postul de reglare de la limita de proprietate ;
- o instalație de utilizare gaze naturale presiune redusă / joasă in montaj subteran, din țeavă PE SDR11 , respectiv in montaj aparent din țeavă OL.

În cazul în care se cere defalcarea consumului de gaze naturale pe diferite sectoare /consumatori , se pot instala contoare pasante pe instalațiile de utilizare gaze care deservesc sectoarele/consumatorii în cauzã.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform ORDIN ANRE

nr.7/2022 , respectiv se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la furnizorul licențiat de gaze SC DELGAZ Grid SA , respectiv se va solicita acceptul finanțatorilor conductei de gaze presiune medie -Zona liberă Curtici -Arad .

Furnizorul licențiat de gaze , odată cu solicitarea acordului de acces, va emite și soluția și condițiile tehnice de racordare la rețeaua de gaze existentă pe stradă.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

### **3.7. Protectia mediului.**

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit

Conform *Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad*, aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022:

- 1) Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare,
- 2) Se vor asigura spatii verzi in procentul de minim 25,00 % din suprafata totala a amplasamentului aferent investitiei,
- 3) Aceste spatii verzi vor fi asigurate sub forma de spatii verzi amenajate si de plantatii de protectie,
- 4) Suprafata acoperita cu plante perene, raportata la suprafata minima de spatiu verde va fi de 25,00%,
- 5) Suprafata minima inierbata, raportata la suprafata minima de spatiu verde va fi de 25,00%,
- 6) Numarul de arbori plantati raportati la suprafata minima de spatiu verde va fi de 1/50 (buc./mp);
- 7) Arbori plantati in spatiile destinate parcarii, raportati la numarul locurilor de parcare amenajate va fi de 1/4 (buc./locuri de parcare)
- 8) Se va acorda atentie reconstructiei ecologice dupa incheierea lucrarilor de constructie, constand in: plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolati, aranjamente peisajere cu arbuti, partere florale, gazon;
- 9) Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelor care nu creează umbriri defavorabile spre vecini sau obturări ale vizibilității pentru conducătorii auto în zonele spre stradă. Arborii decorativi din această zonă se vor amplasa, respectiv tunde în așa fel însă, încât înălțimea acestora să fie egală cu maximum lungimea distanței până la gardul vecinului, plus 1,4 m.

Din aceste considerente generale si specifice legislatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul activitatii din zona, luand in considerare situatiile cu investitii similare; apreciem ca investitia este cu risc redus, nesemnificativ asupra mediului.

Conform temei de proiectare, suprafata de teren care face obiectul prezentului P.U.Z, va fi destinata autorizarii de constructii de spatii productie, logistic si prestari servicii.

Modernizarea drumurilor existente, precum și realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de zone verzi și plantatii de aliniament.

Organizarea sistemelor de spații verzi în incintă - se vor amenaja spații verzi și plantate, precum și plantarea de pomi și arbuști în special pe perimetrul incintei și de-a lungul drumurilor și aleilor pietonale.

Tipurile, varietatea și densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei și respectiv cu indicii de zonă verde specificați și detaliați în regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat și agreat de viitorii utilizatori la nivelul zonei verzi.

Arborii și arbuștii sunt în majoritate pereni, culorile și tipul de plantatie fiind astfel ales încât să creeze o imagine diferită colorată în funcție de anotimp.

Salcamul crește spontan pe aproape orice tip de teren. Cu o rezistență bună la ger, iubeste lumina, suportă seceta, preferă solurile permeabile, usoare, fertile, dar nu suportă solurile calcaroase. Salcamul crește bine pe soluri usoare, chiar și pe nisipuri nefixate, fiind cultivat pentru fixarea lor. Are capacitatea de a fixa azotul din atmosferă, iar semintele își păstrează mulți ani capacitatea de germinare. Are frunze compuse și flori albe, în ciorchine, puternic mirositoare, iar fructele sunt pastai aplatizate, brun roscate. Infloreste primăvara târziu, în luna mai-iunie. Salcamul trăiește în jur de 100 de ani și face parte din categoria arborilor cu lemn de esență tare, fiind greu, dur și deosebit de rezistent la umezeală.

Spații verzi – terenul liber din zona construcțiilor propuse, care nu s-a amenajat ca platforme betonate sau asfaltate, drumuri, parcaje, s-a amenajat ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare. Spațiile verzi reprezintă un procent de cca. 25,00% din totalul suprafeței împrejmuite și amenajate aparținătoare investiției.

Prevenirea producerii riscurilor naturale – având în vedere amplasamentul cât și planeitatea acestuia nu sunt premise a se produce riscuri naturale.

Depozitarea controlată a deșeurilor – conform funcțiunii cât și specificului zonei, deșeurile menajere se vor colecta centralizat prin firme specializate, iar deșeurile tehnologice de asemenea prin firme specializate.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi transportate de către fiecare proprietar, pe cheltuiala proprie, în zonele special amenajate ale municipiului Arad pentru depozitarea acestui fel de deșeuri; nu se vor depozita nici măcar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către proprietar în pubele amplasate în interiorul lotului, proprietarul fiind obligat să încheie un contract de prestări servicii cu o societate de salubritate, iar pentru colectarea deșeurilor reciclabile se propune amplasarea unei platforme colectare deșeuri reciclabile.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc. - nu este cazul.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate – nu este cazul .

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană – prin realizarea acestei investiții zona va da amplasamentului un nou aspect urbanistic .

Valorificarea potențialului turistic și balnear – nu este cazul .

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – nu este cazul.

Protecția solului și subsolului – toate spațiile din incintă sunt amenajate ca platforme, drumuri asfaltate, care sunt prevăzute cu sistem de colectare a apelor pluviale în condițiile descrise la capitolele anterioare, prin urmare nu există riscul poluării solului și subsolului.

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – spații de producție, prestări servicii și logistică, se vor amenaja spații verzi, având o suprafață de minim 25,00%, raportată la suprafața parcelei, conform **Hotărârii 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.

Conform HCLM 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 se vor respecta următoarele cerințe:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare,
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 25,00 % din suprafața totală a amplasamentului aferent investiției,
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate și de plantații de protecție,
- Suprafața acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 25,00%,
- Suprafața minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 25,00%,
- Numărul de arbori plantați raportat la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 1/50 (buc./mp);
- Arbori plantați în spațiile destinate parcarii, raportat la numărul locurilor de parcare amenajate va fi de 1/4 (buc./locuri de parcare)
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuți, partere florale, gazon:
- Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelor care nu creează umbriri defavorabile spre vecini sau obturări ale vizibilității pentru conducătorii auto în zonele spre stradă. Arborii decorativi din această zonă se vor amplasa, respectiv tunde în așa fel încât, înălțimea acestora să fie egală cu maximum lungimea distanței până la gardul vecinului, plus 1,4 m.

### 3.8. Obiective de utilitate publică.

Terenul aferent zonei studiate se compune din următoarele forme de proprietate:

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
- Terenuri proprietate publică de interes local sau național (drumuri) – domeniu public.

Zona nu adaposteste decât funcțiuni de interes local. Caracteristicile funcțiunilor propuse se vor putea definitiva numai după întocmirea proiectelor de execuție, obținerea avizelor și a autorizațiilor de construire necesare. Ritmul, maniera și amploarea acestor prevederi se mulează evident pe permisibilitățile legale și dublate de posibilitățile financiare ale investitorilor.

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

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.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei zonei de spații de producție, prestări servicii și logistică se propune amenajarea unei rețele de drumuri amplasate astfel:

- Accesul în incintă atât al autovehiculelor de trafic greu cât și al autoturismelor (precum și biciclete și motocicletă) se va face din Calea Bodrogului.

- Drumurile din incinta vor avea latimea de 7,00 m si vor avea raze de curbura pentru autovehicole de trafic greu.
- La intrarea in incinta amplasamentului inainte de incinta propriu zisa a spatiilor de productie, prestari servicii si logistica se vor amenaja parcari pentru autoturisme, biciclete si motociclete. De asemenea acestea vor fi deservite de trotuare si vor fi delimitate de zone verzi si de protectie.
- Adiacent laturii de vest a amplasamentului se propune un al doilea acces in incinta din Calea Bodrogului, cu o latime de 7,00 m, care va fi folosit numai in cazuri de necesitate sau in anumite cazuri.
- pe partea stinga a acesului in incinta sint amplasate 90 de locuri de parcare pentru autoturisme le salariatilor . De asemenea pe partea dreapta sint amplasate 40 locuri de parcare pentru autoturismele salariatilor , linga acestea sint amplasate tot pentru salariatii 28 parcari pentru motociclete si 56 parcari pentru biciclete , acestea din urma sint in totalitate acoiperite , avind peste acoperis amplasate panouri fotovoltaice .
- 50% din parcarile pentru autoturismele mentionate mai sus respectiv cele orientate spre sud sint de asemenea acoperite cu panouri fotovoltaice .
- In incinta propriu zisa spatiului de productie , servicii si depozitare , in imediata apropiere a fatadei principale sint prevazute 11 locuri de parcare pt. autoturisme
- De-a lungul celor doua fatade laterale , est si vest , pe cele doua drumuri se pot parca ocazional autovehicole de transport marfa

Structura rutiera propusa pentru strazile de deservire va fi alcatuita dintr-o imbracaminte asfaltica asezata pe o fundatie din piatra sparta si balast.

Apele pluviale de suprafata vor fi colectate centralizat si se vor evacua in reseaua de canale existenta in zona.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **4.CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

In urma aprobarii prezentului Plan Urbanistic Zonal se va trece la construirea obiectivelor propriu-zise mai sus amintite.

Prin realizarea obiectivelor propuse se cauta a se realiza o zona de spatii de productie, prestari servicii si logistica, in care omul si activitatea acestuia se va ingemana cu mediul construit cu cel natural.

Beneficiarul, prin acest program, cauta sa asigure in conditiile legii terenul necesar construirii de spatii de productie, prestari servicii si logistica, venind astfel in intampinarea cetateanului prin crearea unei alternative viabile asupra conditiilor actuale din zona.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.



Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea retelei de apa, a retelei de canalizare menajera, a retelei de canalizare pluviala, a retelelor electrice si de gaze naturale necesare functionarii noului cartier de locuinte, urmand ca dupa realizarea acestora, acestea sa fie predate detinatorilor de utilitati.

Toate aceste lucrari intra in sarcina exclusiva a beneficiarilor

- Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

De asemenea se va avea in vedere inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse prin prezentul proiect in prevederile PUG -ului municipiului Arad.

## 5. REGLEMENTARI

Propunerile prezentului P.U.Z. se inscriu in prevederile P.U.G. al Municipiului Arad, precum si in propunerile de utilizare functionala a prevederilor Regulamentului P.U.G.

Elaborarea prezentului P.U.Z. apreciaza ca realizarea acestei investitii va duce la dezvoltarea municipiului Arad, atat economic cat si urbanistic, si va elimina o serie de disfunctionalitati existente in zona.

## 6. ANEXE

- Certificat de Urbanism nr.170/ 15.02.2024
- Aviz de Oportunitate nr.11/ 29.04.2024
- C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

Sef -  
dipl -

Proiectanti de specialitate  
arh.R.U.R. Na  
Dinu I. Dinulescu

Alexandru

M. N. Grigorescu





**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Denumire Proiect:**

**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**

„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”

Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad

C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

**Beneficiar :**

Mot Ginel Adrian

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

**BENEFICIAR :**

**Mot Ginel Adrian**

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.  
 C.U.I. 15766864  
 J02 / 1214 / 2003  
 Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
 - ARAD -  
 E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
 Tel. : +40/722-91.25.82

Pr. Nr. 1 / 2024  
**Denumire Proiect:**  
**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**  
 „Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
 Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
 C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad  
**Beneficiar :**  
 Mot Ginel Adrian  
**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL „Spatii de productie, prestari servicii si logistica” Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad
Amplasament	Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C- Arad C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad
Beneficiar	Mot Ginel Adrian PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - Str. Stinjenel Nr. 16 - Arad
Proiectant general	„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. – Arad
Proiectanți de specialitate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „PFA MADALINA CHIRIAC TOPOGR/</li> <li>• „ATELIER A” S.R.L. – Arad – studiu c</li> <li>• „PATH’S ROUT” S.R.L. – Timisoara</li> <li>• „NORAS PROIECT” S.R.L. – Arad – Ir</li> <li>• P.F.A. „FROGACS GYORGY” – Olari</li> <li>• P.F.A. „BEGOV FRANCISC” - Arad- i</li> </ul>
Număr contract	1 / 2024
Faza	P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENATE – PLAN URBANISTIC ZONAL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFER Ing. BEGOV-FRANCISC
Director	INSTALATOR AUTORIZAT GAZE „D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. - Arad NATURALE arh. Dinulescu Maria TIP: PGIU ; PGD LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026 208160083/23.08.2026

Nota: Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate „D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. – ARAD. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.

Arad, iunie 2024

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**  
C.U.I. 15766864  
J02 / 1214 / 2003  
Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
- ARAD -  
E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**  
**Denumire Proiect:**  
**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**  
„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad  
**Beneficiar :**  
Mot Ginel Adrian  
**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

**COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI.**

**SEF PROIECT**

**ARHITECTURA.**

**SPECIALIST R.U.R.**

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L. Arad**

**INSTALATII.**

**INSTALATII APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVI**  
**P.F.A. „FORGACS GYORGY” Olari**

**: Ing. Forgacs Gyorgy**

**INSTALATII ELECTRICE**

**„NORAS PROIECT” S.R.L. Arad**

**: Ing. Sandru Florin**

**INSTALATII GAZE**

**P.F.A. „BEGOV FRANCISC” Arad**

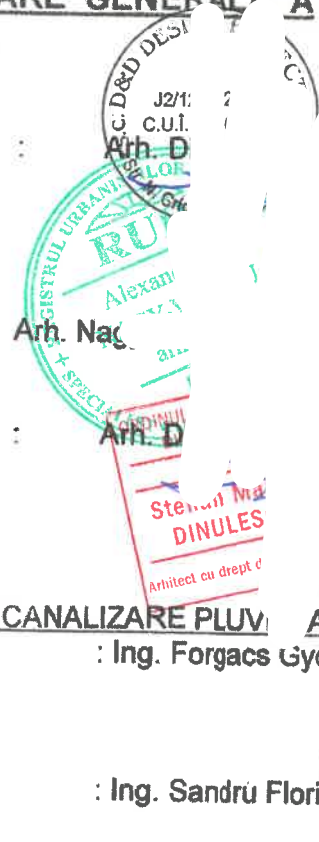
**Ing. BEGOV FRANCISC**

**Ing. Begov Francisc**

**INSTALATOR AUTORIZAT GAZE  
NATURALE**

**TIP: PGIU ; PGD**

**LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026  
208160083/23.08.2026**



DRUMURI, AMENAJARI EXTERIOARE

„PATH'S ROUT” S.R.L. Timișoara

: Ing. Tamas Sergiu

RIDICARE TOPOGRAFICA.

„PFA MADALINA CHIRIAC TOPOGRAFIE CADASTRU”

: Madalina C

STUDIU GEOTEHNIC.

„ATELIER A ” S.R.L. Arad

: ing. Mechenici



Arad, iunie 2024

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**  
C.U.I. 15766864  
J02 / 1214 / 2003  
Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
- ARAD -  
E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**  
**Denumire Proiect:**  
**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**  
„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad  
**Beneficiar :**  
Mot Ginel Adrian  
**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

## **BORDEROUL VOLUMULUI**

### **PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE**

- FOAIE DE CAPAT
- BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
- DISPOZITII GENERALE – AFERENTE PLANULUI URBANISTIC ZONAL–  
„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
EXTRAS C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad .
- FISA DE REGULAMENT
- EXTRAS DIN P.U.Z.  
– UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR. UTR 67 / A

Arad, iunie 2024

**„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**  
C.U.I. 15766864  
J02 / 1214 / 2003  
Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7  
- ARAD -  
E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com  
Tel. : +40/722-91.25.82

**Pr. Nr. 1 / 2024**  
**Denumire Proiect:**  
**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**  
„Spatii de productie, prestari servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad  
**Beneficiar :**  
Mot Ginel Adrian  
**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

## **U.T.R. NR: 67 / A**

### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. Rolul Regulamentului general de urbanism**

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de larga generalitate, prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si a amenajarilor, in acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijina pe o baza legala formata din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare al terenurilor si de realizarea constructiilor;
- Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei în exploatarea acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului si a amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile de dezvoltare durabila;
- Configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezinta piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el detaliind reglementarile acestuia. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. R.L.U. si P.U.Z. aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Regulamentul Local de Urbanism se aplica, in cazul de fata la zona cu o suprafata totala de 57.100,00 mp se compune din urmatoarele parcele respectiv C.F. nr. 334206; 334258; 334210; 348869 – Arad, situate in teritoriul intravilan al municipiului Arad, Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C – ARAD.

## 2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. a fost elaborat avand ca baza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a Administratiei Publice Locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 24/2007, republicata, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- Legea nr. 448/2006, republicata, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 101/2020, pentru modificarea si completarea Legii nr. 372/2005, respectiv Legea nr. 372/2005, privind performanta energetica a cladirilor;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
- Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerului Administratiei si Internelor in subordinea Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, precum si pentru modificarea unor acte normative;
- Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

In cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, in cazul de fata:

- P.U.G. – Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.



Regulamentul Local de Urbanism anexa la Planul Urbanistic Zonal „Spatii de productie, prestari servicii si logistica”, situat in teritoriul intravilan al municipiului Arad, Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C – ARAD, identificat prin C.F. nr. 334206; 334258; 334210; 348869 – Arad, se aproba prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale.

■ Hotararea HCLMA nr. 572 din 2022- privind asig.supraf.minim.de spatii verzi

■ Hotararea HCLMA nr.187 din 2024 – privind asig.nr.minim de locuri de parcare

Odata aprobat impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

### **3. Domeniul de aplicare:**

1. Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan.

Zonificarea functionala propusa prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei si este prezentata in plansa de Reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

Aceasta zonificare este in concordanta cu prevederile PUG si a Regulamentului de Urbanism aferent acestuia.

Dupa aprobare, zona figurata in plansa de Reglementari urbanistice a Planului Urbanistic Zonal, va fi marcata pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 / 1996.

Impartirea terenului (in zone si subzone) a fost evidentiata in plansa care cuprinde delimitarea UTR-urilor.

Unitatile Teritoriale de Referinta (UTR) reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulamentul. UTR-urile sunt instrumente operationale in sprijinul reglementarilor din PUZ, delimitate conventional, pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala; se contureaza pe strazi, limite cadastrale, dupa caz, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interes.

Stabilirea UTR se face in cadrul PUG, preluandu-se ca atare si se detaliaza pe unitati si subunitati functionale in cadrul PUZ. Pentru unitatile si subunitatile cu caracteristici similare se pot formula si aplica acelasi set de prescriptii.

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, cu un coeficient de edificabilitate de 54%.

Functiunea principala a zonei stabilita prin prezentul PUZ este de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa 1 la HG 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se refera la proiectarea si realizarea constructiilor ce vor fi amplasate pe suprafata de teren intravilan apartinand teritoriului administrativ al municipiului Arad, de 57.100,00 mp, care se compune din urmatoarele parcele c.f. nr. 334206; 334258; 334210; 348869 – Arad, situate pe Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C – ARAD, beneficiar

- Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

2. Se excepteaza constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit.**

#### **- Terenuri agricole in extravilan.**

In prezenta U.T.R. nu sunt terenuri agricole in extravilan.

#### **- Terenuri agricole in intravilan.**

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari cuprinse in prezentul regulament, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevazuta la alin (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico – edilitare, amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico – edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Zona studiata in prezenta U.T.R. Nr. 67 / A, in suprafata de 57.100,00 mp este ca si categorie de folosinta – arabil in intravilan. Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului, in partea de vest a acestuia, la frontul strazii Calea Bodrogului, este delimitata dupa cum urmeaza:

- la nord – c.f. nr. 3189433 – Consiliul jud.Arad –  
Administratia Zona Libera Curtici – Arad – platforma Arad
- la sud – c.f.nr. 334256 – Administratia Nationala –Apele Romane  
c.f.nr. 334261 – UAT Arad – zona verde adiacenta Carii Bodrogului  
c.f.nr. 351378 – Municipul Arad – domeniu public Calea Bodrogului  
c.f.nr. 348957 – Administratia Nationala –Apele Romane
- la est – c.f. nr. 334218 – teren arabil teren proprietate privata
- la vest – c.f. nr. 334209 – teren arabil teren proprietate privata

#### **- Suprafete impadurite**

Nu este cazul

#### **- Resurse de apa si platforme meteorologice**

Nu este cazul

#### **- Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate.**

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural (al vegetatiei mature si sanatoase) si a echilibrului ecologic.

In zona nu exista elemente cu valoare peisagistica sau zone naturale protejate.

La limita zonei studiate in partea de sud a acesteia dincolo de drumul de acces – Calea Bodrogului, se afla Padurea Ceala, care face parte din Parcul Natural Lunca Muresului.

Investitiile propuse nu afecteaza aceasta zona protejata.

#### **- Zone construite protejate:**

In prezenta Unitate Teritorială de Referinta nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national sau local.

## 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

### - Siguranta in constructii:

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai in conditiile respectarii prevederilor legale privind siguranta in constructii intre care se amintesc urmatoarele considerente ca prioritate, fara ca enumerarea sa fie limitativa:

- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv Normele metodologice pentru aplicare in vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Construire;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii; cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G.R. nr. 264 / 1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii; cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G.R. nr. 925 / 1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77 / N / 1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

### - Expunerea la riscuri naturale:

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzis.

Avand in vedere natura terenului si distanta mare fata de raul Mures, zona nu este expusa la pericolul alunecarilor de teren si al inundatiilor.

### - Expunerea la riscuri tehnologice

In urma nerespectarii fluxului tehnologic si a Reglementarilor si Normativelor in vigoare pot exista riscuri tehnologice. In afara de zona propusa prin prezentul proiect, in prezenta Unitate Teritoriala de Referinta, nu sunt alte unitati care prin procesele lor, fie depozitare si servicii, fie industriale, agricole sau agro-zootehnice sa reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, ori de poluare a aerului, apei sau solului).

Autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare a cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura, este interzisa.

### - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

In prezenta Unitate Teritoriala de Referinta nu sunt constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice.

In urma nerespectarii fluxului tehnologic si a Reglementarilor si Normativelor in vigoare pot exista riscuri tehnologice. In afara de zonele propuse prin prezentul proiect, in prezenta Unitate Teritoriala de Referinta nu sunt constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice.

### • Utilizari permise:

Orice fel de constructii si amenajari care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

### • Utilizari permise cu conditii :

Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea - Spatii de productie, prestari servicii si logistica.

- Constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea mediului inconjurator;
  - Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea propusa prin prezentul P.U.Z.;
  - Se vor obtine avize conforme de la administratorul cailor si infrastructurii transportului rutier;
  - Se vor obtine avize conforme de la inspectoratul de protectie a mediului.
- **Interdictii temporare de construire**
    - Necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica, impune ca eventualele dezmenbrari si parcelari sa nu se faca fara asigurarea conditiilor de rezervare a suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale..

- **Utilizari interzise:**

Constructiile si amenajarile generatoare de nocivitati, incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru această zona – „Spatii de productie, prestari servicii si logistica”.

Constituie contraventie nerespectarea de catre persoanele fizice si juridice, a distanțelor minime de protectie sanitara stabilite prin normele de igiena referitoare la zonele de prestari servicii si comert. (O.G.R. nr. 108 / 1999).

Se interzice autorizarea producerii, prepararii, experimentarii, detinerii sau depozitarii materialelor explozive in cladirile propuse a se executa.

- **Asigurarea echiparii edilitare:**

Autorizarea executarii constructiilor se va face doar in cazul existentei posibilitatii de racoradre la retele de apa, canalizare si energie electrica, in sistem local, colectiv sau centralizat.

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor, functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier sau feroviar, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, strazi, transport in comun, salubritate etc.), care se asigura de regula prin bugetele locale.

Extinderea rețelilor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantarea totala a acestor lucrari de catre investitorii interesati.

In cazul unor investitii (parcelari, constructii de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatea publica locala sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finantare, autorizarea executarii constructiei nu se va face decat dupa asigurarea surselor de finantare necesare, – respectiv fonduri private in intregime .

**Solutiile de echipare tehnico-edilitara se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate si vor fi insusite de proiectanti de specialitate.**

**Asigurarea alimentarii cu apa si a canalizarii menajere se va face prin extinderea retelelor existente in zona, la sud de amplasament.**

**Racordarea la reseaua electrica existenta in partea de nord a amplasamentului se va executa fara afectarea circulatiei publice, pe cheltuiala beneficiarilor si cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare.**

**Rețelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.**

Autorizarea executarii constructiilor in corelare cu posibilitatile de realizare a echiparii edilitare se va face in urmatoarele conditii:

- **Utilizari permise:**

Orice fel de constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

- **Utilizari permise cu conditii :**

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente (in parte sau total), de catre investitorii interesati.

- **Utilizari interzise:**

Orice constructie care, prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele de echipare tehnico – edilitara asigurata (acoperite sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.

Autorizarea construirii in urma stabilirii conditiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de catre investitorii interesati se va face numai in cazul in care, din corelarea cu celelalte reguli, rezulta ca terenul este construibil si exista conditii de asigurare a echipării edilitare necesare.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Asigurarea compatibilitatii functiunilor:**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurării compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei - functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica, functiune stabilita prin prezentul regulament.

(2) Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul zonei sunt prevazute in prezentul regulament.

Prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localitatii, zonele functionale omogene, precum si functiunile dominante si complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementeaza modalitatile de construire la nivelul fiecarei zone functionale si se stabilesc masurile de eliminare a disfunctionalitatilor (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protectia zonelor si cladirilor valoroase etc.)

- Identificarea capabilitatii dintre destinatia constructiei propuse (inclusiv terenul aferent) si functiunea dominanta a zonei in care urmeaza a fi amplasata se face, in situatia autorizarii directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei.

- Integrarea in zona a constructiilor noi se va face cu respectarea si corelarea atat a regulilor de baza privind ocuparea terenului, cat si a celor privind amplasarea si conformarea constructiilor, in acord cu destinatia acestora.

In urma analizei unitatii teritoriale de referinta U.T.R. se stabilesc :

- functiunile dominante – zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica

**Indicatorii urbanistici propusi : POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7**

**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

- functiuni complementare – amenajari exterioare, accese carosabile, pietonale, parcaje, cai de comunicatii auto si pietonale, constructii si retele tehnico - edilitare, imprejmuire si zone verzi amenajate si de protecti.

• **Utilizari permise:**

Toate constructiile si lucrarile de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenuri.

• **Utilizari interzise :**

Orice fel de constructii si amenajari, care prin functiunea lor produc disconfort urban, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibratii sunt interzise.

Subzonele IP + IS +IL, CC1, P, TE2, SV, SV2.

- **Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depasească limita superioara stabilita de prezentul regulament.

**Procentul de ocupare a terenului (POT)** exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

- Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica

- **54,00 % - constructii**

- **20,00 % - spatii verzi**

Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcela este considerat limita superioara de ocupare a terenului.

Analiza conditiilor de amplasare a constructiilor în cadrul terenului va tine seama si de alte prevederi ale Codului Civil inscrise in Cartea Funciara, cum ar fi :

- Servitutea privind picatura stresinilor

- Servitutea de a zidi pe un fond

Procentul de ocupare a terenului (POT) se completeaza cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere si inaltime si formeaza un ansamblu de valori obligatorii in autorizarea executarii constructiilor.

**POT - in Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica**

- max. 54,00 %

**CUT - in Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica**

- max. 0,70

**Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

**- Lucrari de utilitate publica**

(1) Autorizarea altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, a comunelor si judetelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitand, dupa caz, exproprii si dupa caz instituirea unor servituti de utilitate publica.

Folosirea temporara sau definitiva si scoaterea temporara sau definitiva a terenurilor din circuitul agricol se fac in conformitate cu prevederile legale.

• **Utilizari permise:**

Toate categoriile de lucrari de utilitate publica cuprinse in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate in conditiile legii.

• **Utilizari interzise :**

Orice fel de constructii si amenajari, cu exceptia lucrarilor de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

**- Domeniul de aplicare:**

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situata in intravilanul Municipiului Arad, si face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Arad. La nivelul terenului studiat în suprafata de 57.100 mp, s-a delimitat următoarea zonă funcțională:

**Zona cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.**

• **Utilizari permise:**

Se permite amplasarea urmatoarelor functiuni pentru – zone cu spatii de productie, prestari servicii si logistica:

- Spatii de productie, prestari servicii si logistica in regim de inaltime variabil pana la maxim **parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**
- Amenajari aferente
- Cai de acces carosabile si pietonale pavate,
- Parcaje supraterane
- Spatii plantate
- Constructii pentru echipare tehnico-edilitara
- Împrejmuiri
- Drumuri in incinta



- **Interdicții temporare:**

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă caile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

Interdicție temporară de construire acces auto până la reglementarea condițiilor tehnice.

- **Utilizări interzise:**

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni pentru –zona de spații de producție, prestări servicii și logistică:

- Depozitari materiale re folosibile
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcții învecinate

- **Interdicții permanente (definitive):**

- Pe culoarele rezervate amplasării rețelei de cai de comunicații interioare (străzi majore, principale, drumuri de incintă cu acces public) prevăzute în PUZ, cu excepția construcțiilor subterane (subsol)

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii și valori maxime pentru POT și CUT**

- **Orientarea față de punctele cardinale:**

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 / 1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 536 / 1997

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic);
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lacase de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a boltii ceresti, neafectată de obstacole, ale caror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu împiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul încăperilor.

- Construcții de zone de spații de producție, prestări servicii și logistică

Pentru toate categoriile de construcții de zone de spații de producție, prestări servicii și logistică și activități conexe se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea

spatiilor pentru public si a birourilor. Se recomanda orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru si a spatiilor de preparare.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Amplasarea fata de drumuri publice:**

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de spatii de productie, prestari servicii si logistica este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

1) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

a) Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si exploatare;

b) Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

c) Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fashiile de siguranta si fashiile de protectie.

3) Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de spatii de productie, prestari servicii si logistica si activitati conexe este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

„Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie” (O.G.R. nr. 143/97 republicata in 1998 – art. 14-17).

- Conditiiile de amplasare a constructiilor fata de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament si prin planurile urbanistice si de amenajarea teritoriului, avand in vedere amenajarile necesare drumurilor publice, corespunzatoare traficului existent si de prognoza.

- Lucrarile autorizate in zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare.

- Lucrarile si constructiile care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport, gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor conditiilor tehnice de siguranta astfel incat sa nu afecteze securitatea circulatiei pe drumurile publice din vecinatate si sa permita interventia in caz de avarie, fara blocarea sau intreruperea traficului.

- **Zonele drumurilor** sunt stabilite in functie de categoria si amplasarea acestora, dupa cum urmeaza:

- pana la 22 m - in cazul drumurilor nationale,

- constructiile se vor amplasa la minim 50 m fata de imbracamintea asfaltica a drumului national

- Terenurile cuprinse in zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului.

- Ministerul Transporturilor, prin Administratia Nationala a Drumurilor si Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Politiei emit acordul comun pentru avizarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului, dupa constatarea respectarii prevederilor legale.

- **Utilizari permise:**

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala cu avizul organelor specializate ale administratiei publice pentru lucrarile din zonele de protectie.

- **Utilizari admise cu conditii:**

Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare. Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

- **Utilizari interzise:**

Orice constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Amplasarea față de aliniament:**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 / 1996 republicat, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

In sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul semi-privat, respectiv domeniul public.

Spatiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulatii carosabile si pietonale, imprejmuiiri, spatii verzi.

1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale;

- autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

In sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

In zonele libere de constructii sau partial construite, stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face, de regula, pe baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legii PUZ in acest caz.

Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului si nocivitatilor).

Corpul principal de cladire este amplasat la urmatoarele distante :

- la nord - 21,00 m
- la est - 24,00 m – 20,53 m
- la vest - 19,10 m - 22,56 m
- la sud - 84,00 m

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul strazilor (limita dintre domeniul public si cel privat) se va face respectand aliniamentul propus in plansa continand Reglementarile Urbanistice

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, - servitute de vedere – obligatia de a pastra o distanta de minimum 2,00metri intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate.

• In zonele libere de constructii sau partial construite, stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de inaltimi se va face, de regula, pe baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legii P.U.Z. in acest caz.

• Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor).

Subzona – IP + IS +IL, TE2.

#### - **Amplasarea in interiorul parcelei:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligatia de a pastra o distanta de minimum 2,00 metri intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate, conform art.612 din Codul Civil.

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

c) distanta minima intre constructiile de pe aceeaasi parcela sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,00 m.

d) accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie, la cel putin o suprafata vitrata (doua pentru cladiri aglomerate – lacase de cult) precum si accesul autocisternelor la intrarile existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni inalti, parcaje auto).

In cazul in care accesul mijloacelor de interventie la a doua fatada nu este posibil, se asigura trecerea fortelor (personalului de interventie prin treceri pietonale cu latime minima de 1,50 m si inaltimi de 1,90 m.

Subzona – IP + IS +IL, TE2.

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### - **Accese carosabile**

1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin.1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

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

• Se va urmari asigurarea acceselor carosabile directe intre parcela si drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere in conditiile specifice de amplasament, cu respectarea relatiilor si a gabaritelor functionale.

• Constructiile care nu beneficiaza de accese directe conform alin. 2) al art.25 vor fi astfel conformate incat sa respecte conditiile din avizul unitatii teritoriale de pompieri.

• Prin autorizatia speciala de construire precizata la alin 3) al prezentului articol se intelege actul emis de administratia drumului public prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare.

Stabilirea conditiilor, tipurilor si a numarului de accese carosabile pentru fiecare categorie de constructii prezentate se face in raport cu:

- **destinatia, structura functionala si capacitatea constructiei** corespunzator conditiilor de amplasament;
- **accesele dimensionate ca numar si capacitate in functie de caracteristicile constructiei** proiectate si a altor cladiri existente deservite in totalitate sau partial, precum si de componenta si caracterul traficului de pe drumurile publice;
- **accesele directe la reseaua majora de circulatie urbana sau din teritoriu** – drumul national cu circulatie continua sau discontinua;
- **conditiile de fluenta, securitate, confort si buna desfasurare a circulatiei generale** pentru toti participantii la trafic (trafic usor, greu, pietonal, biciclisti, transport in comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.

Pentru curtile interioare situate la diferente mai mari de 0,50 m (fara acces carosabil) se asigura numai acces pentru personalul de interventie (treceri pietonale), cu latime de min. 1,50 m si inaltime de 1,90 m.

- Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute la alin. 4) al prezentului Regulament este necesara obtinerea autorizatiei speciale (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor factorilor (apa –canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliti prin lege.

Constructii cu functiunea de spatii de productie, prestari servicii si logistica si activitati conexe.

Pentru constructiile acestea se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini separate de aleile carosabile ale consumatorilor.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de modernizare a circulatiei aferente de catre investitorii interesati.

- **Utilizari permise:**

Constructiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranta si fluenta a traficului, in conditiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizari admise cu conditii:**

Constructiile fara posibilitati de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici tehnice nu permit interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu conditia obtinerii avizului unitatii teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

- **Utilizari interzise:**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Accesele pietonale:**

1.) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

2.) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg: caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

3.) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de modernizare a circulatiei aferente de catre investitorii interesati.

• **Utilizari permise**

Constructii si amenajari la care se asigura accese pietonale, precum si constructii de accese si cai pietonale ce reprezinta lucrari independente, amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni care asigura deplasarea acestora in conditii de confort si de siguranta. Se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap.

• **Utilizari admise cu conditii:**

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fara servituti de utilitate publica cum sunt:

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietati private (servitute de trecere);

• **Utilizari interzise:**

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale. Zonarea functionala a teritoriului trebuie sa asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale si parcaje, corespunzator functiilor si caracterului urbanistic al zonei.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

## 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- **Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente:**

1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

2) De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru constructii de parc logistic – spatii de depozitare, servicii si activitati conexe, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

3) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

4) Prevederile alin. 2) si 3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

**Solutiile de echipare tehnico-edilitara se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate si vor fi insusite de proiectanti de specialitate.**

**Asigurarea alimentarii cu apa si a canalizarii menajere se va face prin extinderea retelelor existente in zona.**

**Racordarea la reseaua electrica se va executa fara afectarea circulatiei publice, pe cheltuiala beneficiarilor si cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare.**

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism, elaborate in conformitate cu normele in vigoare au ca scop, prin obligatia asigurarii echiparii tehnico - edilitare a noilor constructii, cresterea confortului urban in localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele existente, in urmatoarele conditii:

- Cand beneficiarul **constructiei apartinand altei categorii decat locuintele individuale** se obliga, pe baza de contract, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa prelungasca reseaua existenta (daca aceasta are capacitatea necesara), sa mareasca daca e necesar capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele, autorizatia de construire este acordata in conditiile in care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale Regulamentului General de Urbanism.

- Cand subzona pe teritoriul careia urmeaza a fi amplasata constructia **nu dispune de retele publice de apa si canalizare**, autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie) se face in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului precum si prevederile Codului Civil (art.610);
- in momentul realizarii retelei centralizate publice a localitatii, beneficiarul constructiei, indiferent de destinatia acesteia, se obliga sa o racordeze la noua retea, potrivit regulilor impuse de consiliul local.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Realizarea de retele edilitare:**

1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

- In urma examinarii posibilitatilor de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente, precum si a oportunitatii extinderii acestora in zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmeaza a fi inglobate ulterior in intravilan, autoritatile publice locale pot decide, in conformitate cu atributiile ce le revin conform legii, modul in care vor fi realizate noile lucrari.

- Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice **apartin domeniului public national sau local** dupa caz.

- Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice se pot finanta si de catre un investitor sau beneficiar interesat, in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale; lucrarile edilitare astfel realizate apartin domeniului public si se administreaza potrivit legii.

- Cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe **terenurile proprietate privata** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat.



- Indiferent de forma de finantare si de executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

- Realizarea extinderilor sau a maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritarilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet, precum si de catre regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (in functie de importanta lucrarilor si de conditiile de realizare sub aspect juridic si financiar).

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

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

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

- Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilitatilor aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice, acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local, care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.69/1995, pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene.

- Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică si telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar în întregime, după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Prevederile prezentului articol al Regulamentului General de Urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

- Fac excepție de la prevederile alin.1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la bransamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

### **Alimentarea cu apa potabila.**

Pe Calea Bodrogului, la sud de amplasament exista o conducta de distributie a apei Dn150 mm, de la care se propune bransarea obiectivului propus.

Pentru asigurarea necesarului de apa pentru obiectiv se propune realizarea unui bransament de apa potabila de la reseaua de apa existenta, pentru care se va solicita avizul de bransament apa de la operatorul retelei de apa. Se propune realizarea unui bransament de apa Dn 2", care va alimenta prin instalatia de alimentare cu apa de incinta consumatorii de apa rece, echipamentul de prepararea apei calde de consum precum si gospodaria de apa pentru stingerea incendiilor, amplasata in zona nordica a incintei.

Pe conducta de bransament se propune realizarea unui camin de apometru complet echipat conform avizului de bransament, pentru contorizarea consumului de apa al obiectivului.

Conducta de bransament propusa se va realiza din tevi de polietilena de inalta densitate PE-HD, Pn6, De 63 mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, adica la 0,90 – 1,00 m de la cota terenului.

De la caminul de apometru amplasat pe bransamentul de apa in domeniul public de pe Calea Bodrogului se va realiza instalatia de alimentare cu apa de incinta.

Traseul conductei de distributie a apei din incinta obiectivului nou propuse se va stabili in general in zonele verzi, respectandu-se distantele prescrise fata de celealte retele de utilitati subterane din zona.

La propunerile pentru alimentarea cu apa a obiectivului se va tine cont de prescriptiile SR 4163/1, 2, 3, SR EN 1343/1, P 118/2-2013 si de prescriptiile tuturor normativelor si standardelor specifice acestor categorii de utilitati edilitare.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii – respectiv fonduri private in intregime .

Toate materialele folosite la conductele de apa potabila pentru alimentarea zonei de locuinte respecta Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 275/2012.

### **Gospodaria de apa pentru stins incendiu.**

Gospodaria de apa pentru stingerea incendiilor va fi amplasata in zona rezervata utilitatilor si se va compune din rezervor de incendiu, statia de pompare si instalatiile hidraulice aferente. Aceasta va asigura presiunile si debitele necesare pentru stingerea eventualelor incendii din exterior si din interior conform standardelor specifice actuale.

Ca sursa suplimentara de apa pentru gospodaria de apa pentru stingerea incendiilor, se propune realizarea unui put forat la mica adancime, respectiv la 20 m, cu diametrul tubului definitiv al forajului de Dn 100 mm.

In foraj va fi montata o pompa submersibila si o conducta de refulare care vor asigura debitul si presiunea apei necesara pentru alimentarea rezervorului de incendiu.

La partea superioara a putului forat se va prevedea cabina putului, o constructie subterana din beton cu dimensiunile de 2,00x2,00 m si adancimea de 2,00 m.

Cabina putului va fi echipata cu armaturile si accesoriile aferente, respectiv robinetul principal de inchidere Dn 11/2", filtrul de apa Dn 11/2", apometrul pentru contorizarea apei utilizate Dn 11/2", robinetul de inchidere de dupa apometru Dn 11/2".

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **Retea de apa pentru stins incendiu.**

De la gospodaria de apa pentru incendii se va realiza o retea de incinta pentru stingerea din exterior a eventualelor incendii, pentru un debit de 15 l/sec, pe traseul acesteia prevazandu-se hidranti de incendiu supraterani Dn 100 mm, cu cate doua racorduri la furtunile de interventie.

Conductele instalatiei exterioare de stins incendii se vor realiza din tevi si piese de legatura din polietilena de inalta densitate, PE-HD100, Pn10, De 160 mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului.

Conductele se vor poza subteran, pe strat de nisip de poza de 10 cm grosime, la adancimea de 1,00 m de la radierul acestora, asigurandu-se conditia depasirii adancimii de inghet, care pentru zona este de -0,80 m. Transeea de pozare a conductelor in zona conductelor se va umple cu nisip compactat manual, astfel incat nisipul sa acopere conductele pe o inaltime de 10 cm deasupra generatoarelor superioare ale tevilor. Imbinarea conductelor si a pieselor din polietilena se va face prin sudura si imbinari mecanice in functie de posibilitati.

Hidranti de incendiu se vor monta prin intermediul coturilor cu picior, acestea fiind ancorate in beton pentru evitarea avarierii acestora.

La amplasarea hidrantilor de incendiu s-a avut in vedere ca acestia sa fie montati in zonele verzi ale incintei si sa nu se depaseasca distanta de 100 m dintre acestia.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **Canalizarea apelor uzate menajere.**

In zona propusa exista sistem centralizat de canalizare menajera la care se va putea racorda instalatia de canalizare menajera din incinta obiectivului propus.

Pentru asigurarea posibilitatii de colectare si evacuare a apei uzate menajere de la obiectiv se propune realizarea colectorului de canal menajer de incinta care va colecta apele uzate de la instalatiile interioare de canalizare menajera prin intermediul racordurilor de canal menajer.

Colectoarele de canal menajer propuse se vor realiza din tuburi PVC pentru canalizari exterioare D = 250 mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, cu panta de montaj de  $i = 0,005$ .

In punctele de racordare ale gospodariilor si unitatilor, la schimbari de directie si la distante de maxim 50 m pe traseul colectoarelor se vor prevedea camine de vizitare.

La propunerile pentru extinderea colectoarelor de canalizare menajera s-au tinut cont de prescriptiile Sr 1846/1, 2, SR EN 752 – 2008 precum si de prescriptiile tuturor normativelor si standardelor specifice acestor categorii de utilitati edilitare.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .



#### **Canalizarea apelor meteorice.**

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private în întregime.

#### **Instalații sanitare interioare.**

Pentru alimentarea cu apă rece și apă caldă menajeră a obiectelor sanitare din dotarea clădirilor se propune realizarea de instalații interioare de alimentare cu apă compuse din conducte de distribuție și conducte de legătură la obiectele sanitare, realizate din tevi de oțel zincat Dn 1/2", 3/4" și 1", sau materiale similare dar cu caracteristici calitative superioare.

Instalația de alimentare cu apă va fi racordată la conducta de alimentare cu apă de incintă.

Pentru colectarea apei uzate de la obiectele sanitare din dotare se vor realiza instalații de canalizare interioare compuse din conducte de legătură la obiectele sanitare, colectoare de canal verticale și colectoare de canal orizontale, executate din tuburi pentru canalizări PP 32, PP40, PP50, PP75 și PP110mm, imbinat prin mufare cu garnituri de cauciuc.

Evacuarea apei uzate din instalația interioară de canalizare se va face în colectorul de canal menajer de incintă printr-un camin de racord.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private în întregime.

#### **Instalația de stins incendii cu hidranți interiori.**

Clădirile vor fi prevăzute cu instalații de stins incendii cu hidranți interiori, alimentați de la stația de pompare pentru incendiu. Instalațiile de hidranți interiori se vor compune din conducte de distribuție de tip inelară, din teava de oțel Dn 2 1/2", și din conducte de legătură ale hidranților interiori, din teava de oțel Dn 2". Conductele instalației vor fi montate aparent suspendate de elementele de construcție ale clădirilor.

Pentru stingerea incendiilor se vor prevedea hidranți de incendiu Dn 2", montați în cutii de protecție, și vor fi astfel amplasați încât fiecare punct din încăperile protejate să poată fi stropit cu debitul de stins incendiu necesar.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private în întregime.

#### **Alimentarea cu energie electrică.**

În incinta obiectivului se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea postului de transformare cât și pentru

alimentarea cladirilor si iluminatului exterior al incintei. Din postul de transformare se va realiza o retea de distributie de joasa tensiune prin cabluri electrice montate subteran pana la tablourile generale de distributie ale fiecarui consumator. Iluminatul exterior al incintei se va alimenta radial din postul de transformare prin cabluri electrice montate subteran si va fi destinat iluminării drumurilor, cailor de acces si parcarilor.

Pentru realizarea efectiva a acestor lucrari, atat in ceea ce priveste solutia de alimentare cu energie electrica, cat si gestionarea instalatiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, catre operatorul local de distributie a energiei electrice (Enel Distribuție Banat S.A., UTR Arad) pentru a obtine aprobarile si avizele necesare.

Proiectarea si executarea lucrarilor de mai sus se va face in conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețetelor Electrice de Distributie, de catre societati care detin competente in acest sens, fiind autorizate de catre Autoritatea Nationala de Reglementare a Energiei Electrice Bucuresti.

**MENTIONAM SI ALTE SURSE ALTERNATIVE DE PRODUCERE CURENT SAU ENERGIE ELECTRICA – RESPECTIV POSIBILITATEA DE AMPLASARE A PANOURILOR SOLARE/FOTOVOLTAICE PE TERASA CONSTRUCTIILOR PROPUSE PE AMPLASAMENT . PE CCA.50 % DIN SUPRAFATA ACOPERISURILOR SPATIILOR DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOGISTICA VOR FI AMPLASATE PANOURI FOTOVOLTAICE - APROX. 15.000,00 MP. DE ASEMENEA PARTIAL PARCARILE PANTRU AUTOTURISME ALE SALARIATILOR VOR FI ACOPERITE CU PANOURI FOTOVOLTAICE. IN TOTALITATE PARCARILE PENTRU BICICLETE SI MOTOCICLETE ALE SALARIATILOR VOR FI ACOPERITE CU PANOURI FOTOVOLTAICE .**

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuării lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **Rețele de telecomunicatii.**

Zona studiata este traversata de rețele de telecomunicatii – linie aeriana de telecomunicatii cu traseu paralel cu Calea Bodrogului, pe partea nordica a acesteia, pe stalpi de lemn amplasati intre carosabil și limita dinspre sud a noului obiectiv propus; linie aeriana de telecomunicatii pe stalpi comuni cu iluminatul stradal de pe calea de acces in Zona Libera situata la nord de amplasamentul obiectivului propus (stalpi metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre nord a noului obiectiv propus).

Pentru racordarea noului obiectiv la serviciile de telecomunicatii este necesara conectarea prin linii subterane la rețeaua existenta pe DN69. Rețelele de telecomunicatii se vor poza subteran pana la punctele de racord ale cladirilor.

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea obligatiei efectuării lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza constructiile si amenajarile care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

#### **Rețele degaze naturale.**

Funcțiunea propusa pentru parcela sus mentionata este de ceea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

Pe amplasament urmeaza a se realiza construirea de spatii de productie , logistica, prestari servicii, respectiv o constructie cu suprafata totala de aproximativ 30.000,00 si vor avea un regim de inaltime parter, partial in zona birourilor parter + 2 etaje.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a acestui spatiu de productie, prestari servicii si logistică, se propune urmatoarea solutie tehnica:

- un bransament de gaze naturale de presiune medie, tv PE SDR11 Dn63mm, cuplat la conducta de gaze naturale presiune medie existenta pe strada;
- un post de reglare, pentru reducerea presiunii de la presiune medie la presiune redusa /joasa -amplasat la limita de proprietate;
- un posturi de masurare comun-cuplat la postul de reglare de la limita de proprietate;
- o instalatie de utilizare gaze naturale presiune redusa / joasa in montaj subteran, din teava PE SDR11, respectiv in montaj aparent din teava OL.

În cazul in care se cere defalcarea consumului de gaze naturale pe diferite sectoare /consumatori, se pot instala contoare pasante pe instalatiile de utilizare gaze care deservesc sectoarele/consumatorii in cauza.

Pentru incalzirea spatiilor pe timp de iarna, beneficiarul solicita utilizarea gazelor naturale.

Folosirea gazelor naturale este avantajoasa din punct de vedere economic, fata de alte surse de energie (solid, lichid, electric), cat si sub aspectul unui randament mai ridicat al instalatiilor, cu posibilitatea intretinerii si exploatarei acestora.

Exploatarea rationala a combustibilului si cerinele moderne, necesita implinirea urmatoarelor functii mai importante, cum ar fi:

- utilizarea gazelor naturale cu randament ridicat;
- posibilitatea reglarii temperaturii;
- supravegherea arderii;
- eliminarea gazelor in exterior;
- exploatare fara dificultati;

respectiv, considerente de mediu- utilizarea gazelor naturale reduce poluarea mediului ambient la minimum, in comparatie cu alte surse.

Din analiza situatiei existente a retelelor de gaze din zona, se constata ca exista o retea de gaze naturale presiune medie prin care se alimenteaza consumatorii din Zona Libera Curtici - Arad platforma Arad. Conducta este montata de-a lungul drumului de acces la Zona Libera, diametrul fiind de Dn160 mm, teava SDR11 PE 100.

Conducta de gaze naturale presiune medie, pleaca dintr-o statie de reglare -masurare de sector (SRMS) amplasata in apropierea sensului giratoriu de pe Calea Bodrogului, care deserveste aeroportul Arad, respectiv Zona Libera Curtici-Arad.

La proiectarea si executia lucrarilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea urmatoarelor faze de proiectare se va tine cont de etapele racordarii la Sistemul de Distributie Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004, respectiv se va obtine avizul tehnic si acordul de acces de la furnizorul licentiat de gaze SC DELGAZ Grid SA.

Furnizorul licentiat de gaze, odata cu solicitarea acordului de acces, va emite si solutia si conditiile tehnice de racordare la retea existenta pe strada. Functiunea propusa pentru parcela sus mentionata este de ceea de spatii depozitare, logistica si prestari servicii.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a acestui spațiu de depozitare, prestări servicii și logistică , se propune următoarea soluție tehnică :

- un bransament de gaze naturale de presiune medie , tv PE SDR11 Dn63mm, cuplat la conducta de gaze naturale presiune medie existentă pe stradă;



-un post de reglare , pentru reducerea presiunii de la presiune medie la presiune redusă / joasă -amplasat la limita de proprietate;

-un post de măsurare comun-cuplat la postul de reglare de la limita de proprietate ;

-o instalație de utilizare gaze naturale presiune redusă / joasă in montaj subteran, din țevă PE SDR11 , respectiv in montaj aparent din țevă OL.

În cazul în care se cere defalcarea consumului de gaze naturale pe diferite sectoare /consumatori , se pot instala contoare pasante pe instalațiile de utilizare gaze care deservesc sectoarele/consumatorii în cauză.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform ORDIN ANRE nr.7/2022 , respectiv se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la furnizorul licențiat de gaze SC DELGAZ Grid SA , respectiv se va solicita acceptul finanțatorilor conductei de gaze presiune medie -Zona liberă Curtici -Arad .

Furnizorul licențiat de gaze , odată cu solicitarea acordului de acces, va emite și soluția și condițiile tehnice de racordare la rețeaua de gaze existentă pe stradă.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Astfel se vor autoriza construcțiile si amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. – respectiv fonduri private in intregime .

## 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile constructiilor

Terenul se va utiliza conform bilantului teritorial:

Bilant teritorial incinta

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00%	-----	-----
DRUM JUDETEAN 682F	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI NEAMENAJATE	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI AMENAJATE- TALUZ	-----	-----	-----	-----
PADUREA CEALA	-----	-----	-----	-----
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZTARE - EXISTENTE	-----	-----	-----	-----
INSTITUTII ADMINISTRATIVE	-----	-----	-----	-----
APELE ROMANE - EXISTENTE	-----	-----	-----	-----
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	-----	-----	-----	-----
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERVI. SI LOGISTICA - PROPUS	-----	-----	30.834,00	54,00%
DRUMURI , TROTUARE	-----	-----	-----	-----
PARCARI , PLATFORME - PROPUS	-----	-----	14.846,00	26,00%
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROPUS	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI IN INCINTA	-----	-----	-----	-----
TOTAL	57.100,00	100,00%	11.420,00	20,00%
INCINTA	57.100,00	100,00%	57.100,00	100,00%

POT EXISTENT = 0,00 %  
CUT EXISTENT = 0,00

POT PROPUS = 54,00 %  
CUT PROPUS = 0,70



In cazul prezentului regulament, indicatorii urbanistici propusi PT si CUT se stabilesc pentru zona cu functiunea de spatii de productii, prestari servicii si logistica: POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7

Regim de inaltime maxim admis al cladirilor va avea maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

- Parcelarea:
  
- Nu se vor realiza parcelari ulterioare!

Subzona – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

- **Înălțimea construcțiilor:**

- 1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- 2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate la limita intravilanului existent, de aceeași parte a străzii.
- 3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

• Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de poziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblul urban;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din subzonele în care sunt amplasate, prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă.
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

**Regim de înălțime maxim admis al clădirilor va avea maximum parter și la fatada principală P +2, Hmax va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv înălțimea stabilită prin Avizul Autorității Aeronautice Civile Române.**

Subzona – IP + IS +IL, TE2.

- **Aspectul exterior al clădirilor:**

- 1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- 2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- învelitori din țigle sau tip terasă;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Proiectul de investiție care face obiectul prezentului P.U.Z. are ca scop realizarea unor spații de producție, prestări servicii și logistică, împreună cu activități conexe.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stăniți traficul auto sau pietonal.

Subzonele – IP + IS +IL, TE2.

- **Parcaje:**

- 1) Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicata, a anexei 5 din Regulamentul General de urbanism RLU și a normativelor în vigoare, respectiv a 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. 187/28.03.2024
  - 2) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
  - 3) 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.
  - 4) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
  - 5) Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecționează. Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.
  - 6) Caile de comunicație vor beneficia de spații de parcare aferente, în funcție de categorie, destinație și de numărul de utilizatori, pe platforme special amenajate
    - Spații de producție, prestări servicii și logistică .
    - Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.In incinta se vor realiza drumuri, platforme și parcuri pentru rezolvarea circulației în incinta și a deservirii cu mijloace auto a spațiilor de producție, prestări servicii și logistică în suprafața de cca. 14.800,00mp, de asemenea în incinta se vor realiza trotuare și alei pietonale pentru accesul pietonal la obiectivele de investiție nou propuse.
- 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.
- Se va autoriza executarea construcțiilor numai dacă există posibilitatea realizării numărului minim de locuri de parcare în afara domeniului public, în cadrul incintei reglementate.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2.

## 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

- **Spații verzi și plantate:**

- 1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare,
- 2) Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 25,00 % din suprafața totală a amplasamentului aferent investiției,
- 3) Aceste spații verzi vor fi asigurate sub forma de spații verzi amenajate și de plantații de protecție,
- 4) Suprafața acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 25,00%,

- 5) Suprafata minima inierbata, raportata la suprafata minima de spatiu verde va fi de 20,00%,
- 6) Numarul de arbori plantati raportati la suprafata minima de spatiu verde va fi de 1/50 (buc./mp);
- 7) Arbori plantati in spatiile destinate parcarii, raportati la numarul locurilor de parcare amenajate va fi de 1/4 (buc./locuri de parcare)
- 8) Se va acorda atentie reconstructiei ecologice dupa incheierea lucrarilor de constructie, constand in: plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolati, aranjamente peisajere cu arbuti, partere florale, gazon.

Organizarea sistemelor de spatii verzi – in incinta se vor amenaja spatii verzi si plantate, precum si plantarea de pomi si arbusti in special pe perimetrul incintei si de-a lungul drumurilor si aleilor pietonale.

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat si agreat de viitorii utilizatori la nivelul zonei verzi.

Arborii si arbustii sunt in majoritate pereni, culorile si tipul de plantatie fiind astfel ales incat sa creeze o imagine diferit colorata in functie de anotimp.

In spatiul verde de protectie si aliniament, aflat la limita vestica a amplasamentului exista si se vor planta arbori (salcami).

Salcamul creste spontan pe aproape orice tip de teren. Cu o rezistenta buna la ger, iubeste lumina, suporta seceta, prefera solurile permeabile, usoare, fertile, dar nu suporta solurile calcaroase. Salcamul creste bine pe soluri usoare, chiar si pe nisipuri nefixate, fiind cultivat pentru fixarea lor. Are capacitatea de a fixa azotul din atmosfera, iar semintele isi pastreaza multi ani capacitatea de germinare. Are frunze compuse si flori albe, in ciorchine, puternic mirositoare, iar fructele sunt pastai aplatizate, brun roscate. Infloreste primavara tarziu, in luna mai-iunie. Salcamul traieste in jur de 100 de ani si face parte din categoria arborilor cu lemn de esenta tare, fiind greu, dur si deosebit de rezistent la umezeala.

Subzona – SV, SV2.

**- Împrejmuiri:**

- 1) In conditiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
  - a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
  - b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- 2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- 3) Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2,00 m de la nivelul trotuarului (terenului), iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,20 m.

**Împrejmuirea spre Calea Bodrogului se afla la cca. 30,00 m fata de limita amplasamentului spre nord**

Subzonele – IP + IS +IL, TE2.

## CRITERII DE APRECIERE A AMPLASARII SI CONFIRMARII ÎMPREJMUIRILOR:

- **Configurația** împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici**:
  - poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare);
  - funcțiunea construcției care este amplasată pe parcela;
  - caracteristicile cadrului natural;
  - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețele acestora.);
  - modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.

Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:

- Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale etc.)
- Imprejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de maximum 2,00 m de la nivelul trotuarului (terenului), iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,20 m.
- Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de cele ale mediului ambiant.
- Toate tipurile de împrejmuiți pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Aspectul exterior al împrejmuirilor, ca și cel al clădirilor pe care le protejează, nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, deprecind valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

- În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejmuirile tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.

- Porțile se vor deschide spre incintă.

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace, mai înalte de 2,00 m, decât în cazuri justificate, de separare a unor servicii funcționale.

Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.

Subzonele – IP + IS +IL, CC1, P, TE2, SV, SV2.

- **Gestionarea deșeurilor:**

Depozitarea controlată a deșeurilor – conform funcțiunii cât și specificului zonei, deșeurile menajere se vor colecta centralizat prin firme specializate, iar deșeurile tehnologice de asemenea prin firme specializate.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi transportate de către fiecare proprietar, pe cheltuiala proprie, în zonele special amenajate ale municipiului Arad pentru depozitarea acestui fel de deșeurii; nu se vor depozita nici măcar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către fiecare proprietar în pubele amplasate în interiorul fiecărui lot, proprietarul fiind obligat să încheie un contract de prestări servicii cu o societate de salubritate, iar pentru colectarea deșeurilor reciclabile se propune amplasarea unei platforme colectare deșeurii reciclabile, amplasata în zona platformei gospodaresti din partea de sud – vest a amplasamentului.

### III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

#### 11. Unitati si subunitati functionale.

- IP + IS +IL - unitati de productie + unitati prestari servicii + unitati logistice
- IP – unitati de productie
- IS - unități prestari servicii
- IL – unitati logistice
- A - terenuri agricole
- C - cai de comunicatie
- CC1 - cai de comunicatie propuse
- P – parcare propuse
- SV - spatii verzi
- SV2 - perdele de protectie
- TE - echipare edilitara
- TE2 – construcții/echipare tehnico - edilitara propuse

#### UTILIZARI PERMISE:

- construirea de spatii de productie, prestari servicii si logistica
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spatii stationare auto, parcare;
- constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei.

#### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

- constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea mediului inconjurator;
- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea propusa prin prezentul P.U.Z.;
- se vor obtine avize conforme de la administratorul cailor si infrastructurii transportului rutier;
- se vor obtine avize conforme de la inspectoratul de protectie a mediului.

#### INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica, impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se facă fara asigurarea conditiilor de rezervare a suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale si carosabile;

#### INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

Constructiile si amenajarile generatoare de nocivitati, incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru aceasta zona.

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

#### FUNCTIUNEA DOMINANTA:

Funcțiunea dominantă a zonei este de spații de producție, prestari servicii si logistica, cu un regim de inaltime de maximum parter si la fatada principala P +2, Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform

**Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.**

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:**

Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Spatii verzi amenajate
- Accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje, garaje
- Rețele tehnico – edilitare si constructii aferente,
- Servicii, sau activitati ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare.

**V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din P.U.Z., se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

S-a stabilit o singura Unitate Teritoriala de Referinta pe zona functionala, denumita U.T.R. Nr. 67 / A, care dupa aprobarea prezentului P.U.Z. va face parte integranta din U.T.R. Nr. 67 a P.U.G.-ului avizat.

**VI. CONLUZII**

Trasarea strazilor si respectiv a limitelor de parcele se va face pe baza de ridicari topometrice prin coordonate, datele putand fi puse la dispozitie de proiectantul de specialitate, care va verifica si confirma corectitudinea trasarii.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.**

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii P.U.Z.-ului si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si al mentinerii la zi a situatiei din zona.

**FISA DE REGULAMENT**

**Art.1.DENUMIREA ZONEI :**

**ZONA FUNCTIONALA DE – SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SEVICII SI LOGISTICA, PLATFORME, PARCAJE, IMPREJMUIRE SI ZONE VERZI**

**Art.2.DELIMITAREA ZONEI : (vezi planșa UTR – 67 / A) :**

- la nord – c.f. nr. 3189433 – Consiliul jud.Arad –

Administratia Zona Libera Curtici – Arad – platforma Arad

- la sud – c.f.nr. 334256 – Administratia Nationala –Apele Romane

c.f.nr. 334261 – UAT Arad – zona verde adiacenta Carii Bodrogului

c.f.nr. 351378 – Municipul Arad – domeniu public Calea Bodrogului

c.f.nr. 348957 – Administratia Nationala –Apele Romane

- la est – c.f. nr. 334218 – teren arabil teren proprietate privata

- la vest – c.f. nr. 334209 – teren arabil teren proprietate privata

### Art.3.CONSTRUCTII EXISTENTE:

- pe amplasament nu exista nici o constructie

### Art.4.CONSTRUCTII PROPUSE:

- spatii de productie, prestari servicii si logistica, platforme, parcaje, imprejmuire si zone verzi
- poate fi autorizata realizarea de functiuni complementare (echipamente, servicii, alte servicii etc.), cu conditia ca acestea sa fie compatibile cu vecinatatile si cu zona in general
- parcaje
- alei carosabile de circulatie aferente
- spatii verzi
- utilitati tehnico-edilitare

### Art.5. REGLEMENTARI ALE ZONEI

#### Art.5.1. Regimul de aliniere al constructiilor

- realizarea constructiilor noi se va face cu incadrarea in „limita zonei de construire” (edificabil) marcata pe planşa UTR – 67 / A, cu respectarea stricta a distantelor fata de vecinatati, respectiv a prevederilor Codului Civil si normativelor specifice PSI
- alinierea cladirilor se va face paralel cu „linia de construire” pe o lungime de minim o treime din lungimea cladirii
- nu este obligatorie pe nici o latura a „liniei de construire” din cadrul parcelei, inscrierea pe aceasta linie, cladirile putand fi retrase paralel partial sau total
- toate elementele constructive ale cladirilor, inclusiv balcoane, scari, planuri inclinate, copertine, etc. trebuie sa fie inscise in „linia de construire”
- spatiul dintre aliniamentul parcelei si fatadele cladirilor poate fi amenajat cu terase, trepte, plantatii, alte amenajari exterioare fara ca acestea, inclusiv imprejmuirea sa depaseasca aliniamentul parcelei

#### Art.5.2. Regimul de utilizare al terenului:

Realizarea constructiilor noi se va face prin înscrierea la nivelul parcelei proprii in urmatorii indici de utilizare a terenului:

- procent de ocupare a terenului (POT)	= 54,00 %
- coeficient de utilizare a terenului (CUT)	= 0,70

**POT - in subzona de spatii de productie, presari servicii si logistica**

**- max. 54,00 %**

**CUT - in subzona de spatii de productie, presari servicii si logistica**

**- max. 0,70**

#### Art.5.3. Regimul de inaltime a cladirilor:- H max = 15,00m fata de CTS

- constructiile noi vor avea maximum parter si la fatada principala P +2 deasupra solului
- nu se considera „nivel” :
  - spatiile amenajate sub acoperis (tip mansarde)
  - spatiile de tip „demisol”, cu conditia ca volumul de deasupra terenului sa fie cel mult jumatate din volumul total al acestui nivel



În incinta se vor realiza drumuri, platforme și parcuri pentru rezolvarea circulației în incinta și a deservirii cu mijloace auto a spațiilor de producție în suprafața de cca. 14.800,00 mp, de asemenea în incinta se vor realiza trotuare și alei pietonale pentru accesul pietonal la obiectivele de investiție nou propuse.

Pe amplasamentul de investiție s-a prevăzut o suprafață care să fie rezervată utilitatilor (puturi forate, rezervor incendiu, post trafo, stație de epurare, etc.) în suprafața de cca. 840,00mp.

De asemenea perimetral cât și între obiectivele de investiție s-au prevăzut zone verzi și de protecție.

#### Art.5.4. Invelitoarea construcțiilor

- corpul principal al construcțiilor noi, va avea de regulă învelitoare de tip terasă.

#### Art.5.5. Categoriile de materiale de construcții

- materialele de construcții folosite vor fi cele de tip „durabil”: caramida, beton, beton armat, metal,

- ca materiale pentru suprafețele exterioare vizibile sunt permise:

Construcțiile vor fi realizate cu fundații continue pe perimetru și izolate în rest, din beton armat, structura de rezistență va fi realizată din stalpi și grinzi din beton, închiderile exterioare vor fi realizate în sistem termoizolant – (casete metal, vată minerală termoizolantă, folie p.v.c., tablă), învelitoare – (tablă cutată, folie p.v.c., termoizolație vată minerală, membrana hidroizolantă).

Tamplăria exterioară va fi din lemn, aluminiu sau material plastic în culoare naturală sau diferite culori,

#### Art. 5.6. Clădiri anexe, mobilier urban și reclama comercială

- clădirile anexe au funcțiunile permise prin Regulament și sunt amplasate în amenajabilul parcelei (delimitat de linia de construire) fără a depăși 30% din suprafața acesteia

- incinta se va amenaja cu mobilier urban adecvat funcțiunii

#### Art.5.7. Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de urbanism RLU și a normativelor în vigoare, respectiv a 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. 187/28.03.2024

Parcajele se asigură conform art. 33 coroborat cu anexa nr. 5, pct. 5.3.1. din „Regulamentul general de urbanism” - H.G. 525/1996.-, și HCLM Arad - 187/28.03.2024

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.

Se va autoriza executarea construcțiilor numai dacă există posibilitatea realizării numărului minim de locuri de parcare în afara domeniului public, în cadrul incintei reglementate.

În cazul unor investiții comerciale care au asigurată aprovizionarea cu camioane de tip TIR se vor asigura locuri de parcare distincte.

Structura rutieră propusă pentru strazile de deservire va fi alcătuită dintr-o îmbrăcăminte asfaltică așezată pe o fundație din piatră spartă și balast.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate centralizat si se vor evacua in reseaua de canale existenta in zona.

Amplasamentul obiectivului de investitie este situat intre Calea Bodrogului (DJ 682F) la sud respectiv strada din Zona Libera Arad la nord. Aceste drumuri au latimea partii carosabile de 7,00 m in Zona Libera Curtici – Arad , respectiv 6,00 m ( Calea Bodrogului ) si au o imbracaminte asfaltica. Facem precizarea ca amplasamentul are acces auto numai la Calea Bodrogului si prin aceasta strada la cca. 500 m .pina la giratoriul existent la autostrada A1. Nadlac – Bucuresti , respectiv centrul municipiului Arad .

Pentru deservirea rutiera a viitoarei zonei de spatii de productie, logistica, prestari servicii se propune amenajarea unei retele de drumuri amplasate pe directia nord-sud, respectiv est-vest ( in incinta amplasamentului ) , astfel:

- perimetral zonei de spatii de productie, logistică prestări servicii se va amenaja un drum de incintă având lungimea de cca 775 m și lățimea de 7,00 m, care va face legătura între drumurile de acces în incintă și platformele tehnologice de încărcare/descărcare; pe toată lungimea drumului perimetral se va amenaja spre interior un trotuar cu lățimea de 1,50 m pentru circulația pietonală. Razele de racordare între drumuri și platforme vor fi uzual de 12,00 m (minim 9,00) corespunzătoare circulației unor autovehicule lungi;
- Accesul in incinta atit a autovehiculelor de trafic greu cit si autoturismelor (precum si biciclete si motociclete ) se va face din Calea Bodrogului printr-un drum de acces cu lungimea de 80,00 m și lățimea de 7,00 (+supralărgiri de 2x1,00 m, fiind o zonă cu racordări dese de drumuri laterale).
- La intrarea in incinta amplasamentului inainte de incinta propriu zisa a spatiilor de productie , prestari servicii si logistica se vor amenaja parcuri pentru autoturisme , biciclete si motociclete . De asemenea acestea vor fi deservite de trotuare si vor fi delimitate de zone verzi si de protectie .
- Adiacent laturii de vest a amplasamentului se propune un al doilea acces in incinta din Calea Bodrogului , având lungimea de 80,00 m și latimea de 7,00 m , care va fi folosit numai in cazuri de necesitate sau in anumite cazuri .

Structura rutiera propusa pentru strazile de deservire va fi alcatuita dintr-o imbracaminte asfaltica asezata pe o fundatie din piatra sparta si balast.

Apele pluviale de suprafata vor fi colectate centralizat si se vor evacua in reseaua de canale existenta in zona.

Executarea de marcaje rutiere și plantarea de indicatoare de circulație, în vederea reglementării circulației în zona accesului cu asigurarea priorității traficului major de pe traseul drumului național.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

#### Art.5.8. Delimitari incinta

- delimitarea spatiilor spre căile publice se va face cu garduri care să nu depășească o înălțime de maximum 2,00 m de la nivelul trotuarului (terenului), iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,20 m..

- materialele folosite la garduri spre căile de acces vor putea fi :
  - metal alcătuit din elemente verticale sau orizontale transparente
  - zidărie de cărămidă sau piatră la soclu, în combinație cu lemn sau metal
  - beton armat
  - gard viu

#### 5.9. Plantații, zone verzi

- 1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare,
- 2) Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 20,00 % din suprafața totală a amplasamentului aferent investiției,
- 3) Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate și de plantații de protecție,
- 4) Suprafața acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 20,00%,
- 5) Suprafața minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 20,00%,
- 6) Numărul de arbori plantați raportati la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 1/50 (buc./mp);
- 7) Arbori plantați în spațiile destinate parcarii, raportati la numărul locurilor de parcare amenajate va fi de 1/4 (buc./locuri de parcare)
- 8) Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuți, partere florale, gazon;
- 9) Plantațiile de tip arbori și arbuști vor fi numai de genul acelor care nu creează umbriri defavorabile spre vecini sau obturări ale vizibilității pentru conducătorii auto în zonele spre stradă. Arborii decorativi din această zonă se vor amplasa, respectiv tunde în așa fel încât, încât înălțimea acestora să fie egală cu maximum lungimea distanței până la gardul vecinului, plus 1,4 m.

#### Art.6.UTILITATI

- toate construcțiile – clădiri - care se vor realiza vor avea asigurate utilități de alimentare cu apă și colectare a apelor menajere și pluviale, în condițiile prevăzute de prezentul P.U.Z., cu respectarea legislației și normelor sanitare și de protecția mediului

- apele pluviale și amenajările exterioare de pe suprafața parcelei se vor realiza în așa fel, încât să nu fie afectate în nici un fel defavorabil parcelele vecine sau străzile adiacente.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.



Proiectanti de specialitate,  
dipl.arh.R.U.R. Nagy Vizitiu Alexandru  
din



- **3. PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA  
INVESTITIILOR PROPUSE**

**Proiect Nr.:** 1 / 2024

**DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI .**

**DENUMIREA LUCRARII :** P.U.Z. +R.L.U. -„Spatii de productie, prestari  
servicii si logistica”  
Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

**BENEFICIAR :** Mot Ginel Adrian  
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

**DATA ELABORARII :** 2024

**AMPLASAMENT :** Calea Bodrogului Nr. 24/B; 24/C - Arad  
C.F. Nr. 334206; 334258; 334210; 348869 - Arad

**PROIECT :** 1/2024

**ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.**

Dupa aprobarea prezentului P.U.Z. ,se va obtine Certificatul  
de Urbanism si se vor elabora proiectele tehnice pentru  
categoriile de lucrari necesare investitiei .

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune  
urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor realiza retelele edilitare - energie electrica,  
Instalarea unui post de transformare 20/04 kv , si alimentarea acestuia  
printr-un racord subteran din Zona libera . Din acest post de transformare se vor  
alimenta toti consumatorii existenti pe amplasament .

Costuri private – 48.000,00 Euro  
Timp finalizare – 2025

3. Se vor realiza retelele edilitare - apa si canalizare  
Realizarea unui racord la reseaua de apa Dn 150 existenta pe Calea  
Bodrogului , apele menajere se vor deversa in canalizarea menajera existenta in

sensul giratoriu existent la cca.700m de amplasament , realizarea unei retele de apa de incendiu in incinta , si a unui rezervor de incendiu cu statie de pompare .

Costuri private – 100.000,00 Euro  
Timp finalizare - 2025

4. Se vor realiza retelele edilitare - gaz

Pentru alimentarea cu gaz a consumatorilor existenti pe amplasament se va executa un bransament de gaze naturale la reseaua existenta in zona .

Costuri private – 20.000,00 Euro  
Timp finalizare -2025

5. Se vor executa drumurile

- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale si accesele la amplasament , precum si alveole parcare, pietonale si accese in incinta .

Costuri private – 350.000,00 Euro  
Timp finalizare - 2025

Construirea acestora se va realiza pe baza unor proiecte aprobate in conformitate cu legislatia in vigoare.

Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, se vor realiza pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat pe baza unor proiecte intocmite in conformitate cu legislatia in vigoare.

Executia constructiilor .

- Cladirea principala se va realiza incepind cu sfirsitul trim.I – 2026 prin retragere de la nord spre sud , si urmeaza a se finaliza in prima jumatate a anului 2027 .

Concomitent cu aceste lucrari de constructii se vor realiza si cladirile pentru cabina poarta si cele pentru gospdarirea de utilitati , gospodarie care este amplasata in partea de vest a amplasamentului , dupa A N Apele Romane .

Costuri private – 50.000.000,00 Euro  
Timp finalizare - 2027

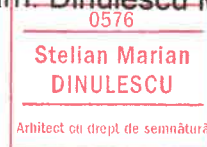
Beneficiar,

Mot Ginel Adrian  
PERSOANA FIZICA AUTORA

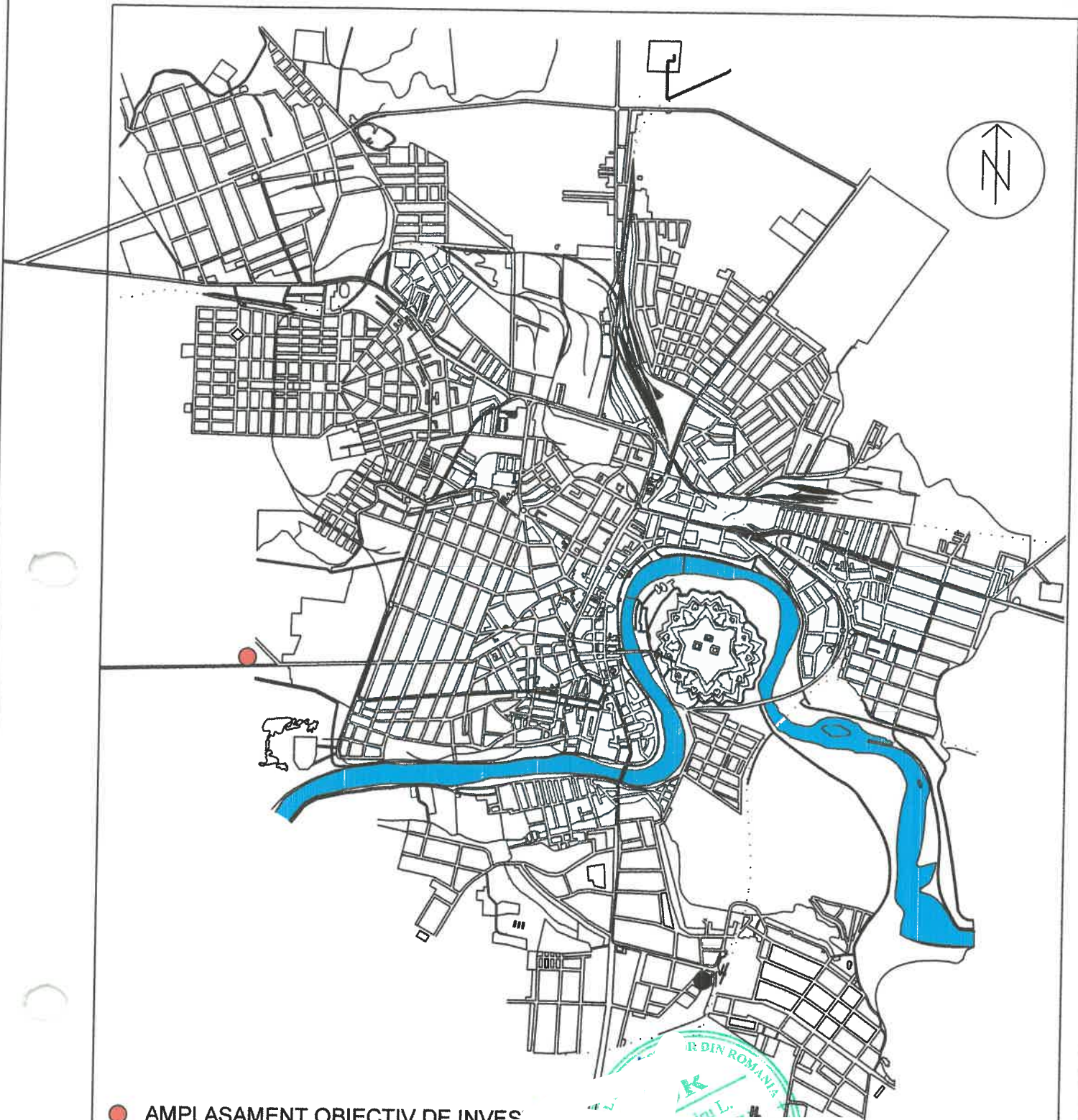


Sef proiect.

dipl. arh. Dinulescu Marian





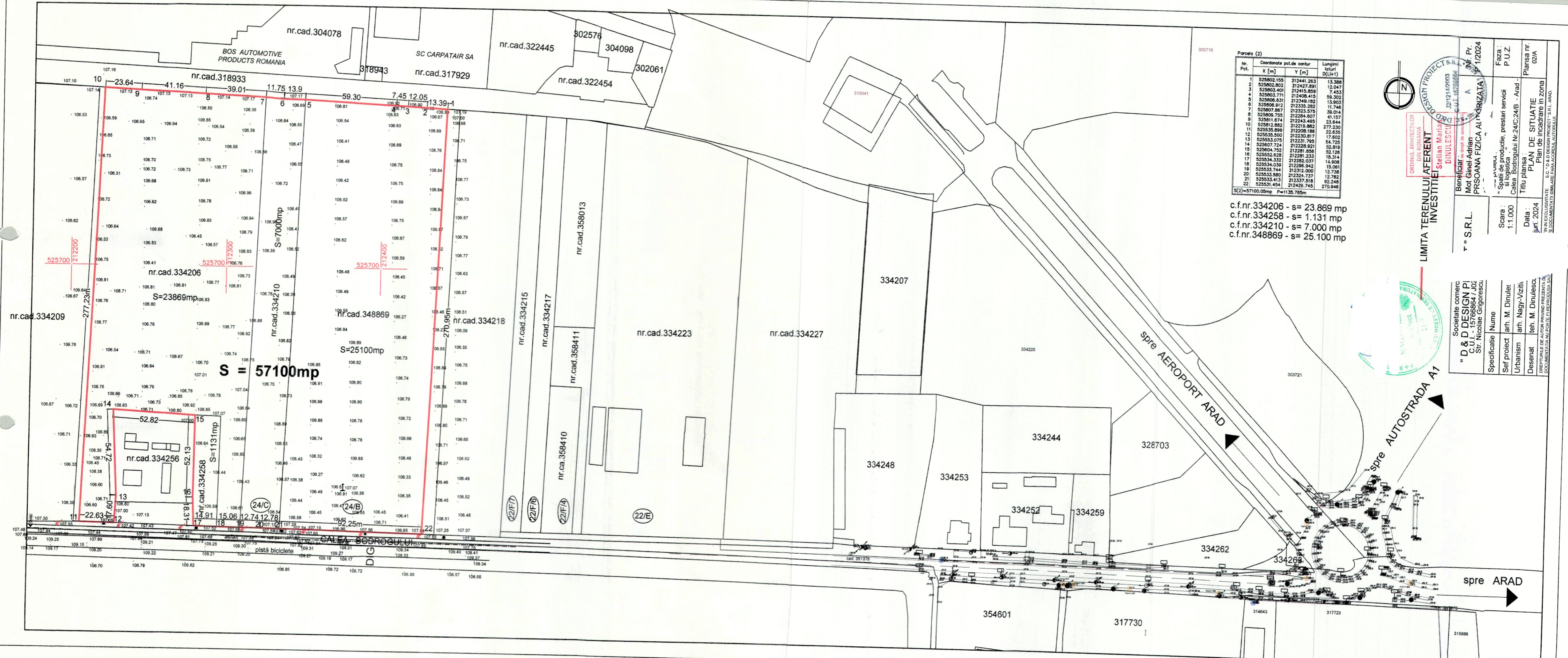


● AMPLASAMENT OBIECTIV DE INVE

DE  
 SPECIALIST CU DREPT DE  
 ROMANIA  
 0576  
 Stelian Marian  
 DINULESCU  
 Arhitect cu drept de semnatura  
 D & D DESIGN PROIECT S.R.L.  
 J2/1214/2003  
 C.U.I. 15766864  
 A  
 Nicolae Grigorescu 7 - ARAD

Societate comerciala <b>" D &amp; D DESIGN PROIECT " S.R.L.</b> C.U.I. - 15766864 / J02/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr.7 ARAD		Beneficiar : <b>Mot Ginel Adrian</b>	Nr. Pr. <b>P 1/2024</b>
Specificatie	Nume	Titlu proiect : <b>" Spatii de productie, prestari servicii si logistica "</b> <b>Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -</b>	Faza : <b>P.U.Z.</b>
Sef proiect	arh. M. Dinule	Titlu plansa : <b>INCADRARE IN LOCALITATE</b>	Plansa nr. <b>01/A</b>
Urbanism	arh. Nagy-Vizit	Data : <b>2024</b>	
Desenat	teh. M. Dinule	EXCLUSIVITATE S.C. " D & D DESIGN PROIECT " S.R.L. ARAD. DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.	
DREPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZINTA DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUS			





Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)
	X [m] Y [m]	
1	525802.155 212441.263	13.386
2	525802.802 212427.891	12.647
3	525803.401 212415.859	7.453
4	525803.771 212408.415	59.302
5	525806.631 212349.182	13.903
6	525806.912 212335.282	11.746
7	525807.867 212323.575	39.014
8	525809.755 212284.607	41.157
9	525811.874 212243.495	23.644
10	525812.882 212219.882	277.230
11	525535.899 212208.186	22.635
12	525535.500 212230.817	17.602
13	525533.076 212231.795	54.725
14	525607.724 212228.921	52.819
15	525604.752 212281.856	52.126
16	525552.628 212281.233	18.314
17	525534.332 212282.037	14.908
18	525534.039 212296.942	15.081
19	525533.744 212312.000	12.738
20	525533.580 212324.737	12.782
21	525533.413 212337.918	92.248
22	525531.454 212429.745	270.946

S(2)=57100.05mp P=1135.785m

c.f.nr.334206 - s= 23.869 mp  
 c.f.nr.334258 - s= 1.131 mp  
 c.f.nr.334210 - s= 7.000 mp  
 c.f.nr.348869 - s= 25.100 mp



**ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA**  
**INSTITUTUL NATIONAL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII**  
**DINULESCU**  
 Beneficiar: S.R.L. "S.R.L."  
 Mot: Mot Ginel Adrian  
 PRSOANA FIZICA AUTORIZATA nr. 1/2024  
 Scara: 1:1.000  
 Data: iun. 2024  
 PLAN DE SITUATIE  
 Plan de incadrare in zona  
 P.U.Z.  
 Plansa nr. 02/A



Societate comerc  
 "D & D DESIGN PI  
 C.U.I. - 15766864 / J02  
 Str. Nicolae Grigorescu  
 Specificatie Nume  
 Sef proiect arh. M. Dinulesc  
 Urbanism arh. Nagy-Viziti  
 Desenat teh. M. Dinulescu  
 DREPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENTA D  
 DOCUMENTATA NU POATE FI REPRODUSA SAU

LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI

spre AEROPORT ARAD

spre AUTOSTRADA A1

spre ARAD

nr.cad.334209

nr.cad.334206

nr.cad.334210

nr.cad.348869

nr.cad.334218

nr.cad.334215

nr.cad.334217

nr.cad.358411

nr.ca.358410

nr.cad.358411

nr.cad.334223

nr.cad.334227

334207

334225

303721

328703

334244

334248

334253

334252

334259

334262

334269

354601

317730

314643

317723

315886

S = 57100mp

S=7000mp

S=23869mp

S=25100mp

S=212400

S=212200

S=1131mp

24/C

24/B

22/E

22/F/A

22/F/B

22/F/C

22/F/D

22/F/E

CALEA BODROGUUI

pista biciclete



PLAN URBANISTIC ZONAL  
03 - SITUATIA EXISTENTA  
" Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
Calea Bodrogului Nr 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30 %
DRUM JUDETEAN 682 F	1.688,00	1,78 %
SP. VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30 %
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96 %
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82 %
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60 %
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROPUS	-----	-----
DRUMURI ,TROTUARE ,PARCARI PLATFORME-PROPUS	-----	-----
DRUMURI ACCES IN INCINTA -PROPUS	-----	-----
SP.VERZI IN INCINTA	-----	-----
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 1,25 %  
CUT existent = 0,012

BILANT TERITORIAL INCINTA

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00 %
DRUM JUDETEAN 682F	-----	-----
SP. VERZI NEAMENAJATE	-----	-----
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	-----	-----
PADUREA CEALA	-----	-----
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	-----	-----
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	-----	-----
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	-----	-----
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROPUS	-----	-----
DRUMURI ,TROTUARE ,PARCARI PLATFORME-PROPUS	-----	-----
DRUM ACCES IN INCINTA -PROPUS	-----	-----
SP.VERZI IN INCINTA	-----	-----
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,00 %  
CUT existent = 0,00

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525802.155	212441.263	13.388
2	525802.802	212427.891	12.047
3	525803.401	212415.859	7.453
4	525803.771	212408.415	59.302
5	525806.631	212349.182	13.903
6	525806.912	212335.282	11.746
7	525807.867	212323.575	39.014
8	525809.755	212284.607	41.157
9	525811.674	212243.495	23.644
10	525812.882	212219.882	277.230
11	525535.899	212208.186	22.635
12	525535.500	212230.817	17.602
13	525553.075	212231.795	54.725
14	525607.724	212228.921	52.819
15	525604.752	212281.656	52.126
16	525552.628	212281.233	18.314
17	525534.332	212282.037	14.908
18	525534.039	212296.942	15.061
19	525533.744	212312.000	12.738
20	525533.580	212324.737	12.782
21	525533.413	212337.518	92.248
22	525531.454	212429.745	270.946

S(2)=57100,05mp P=1135,785m

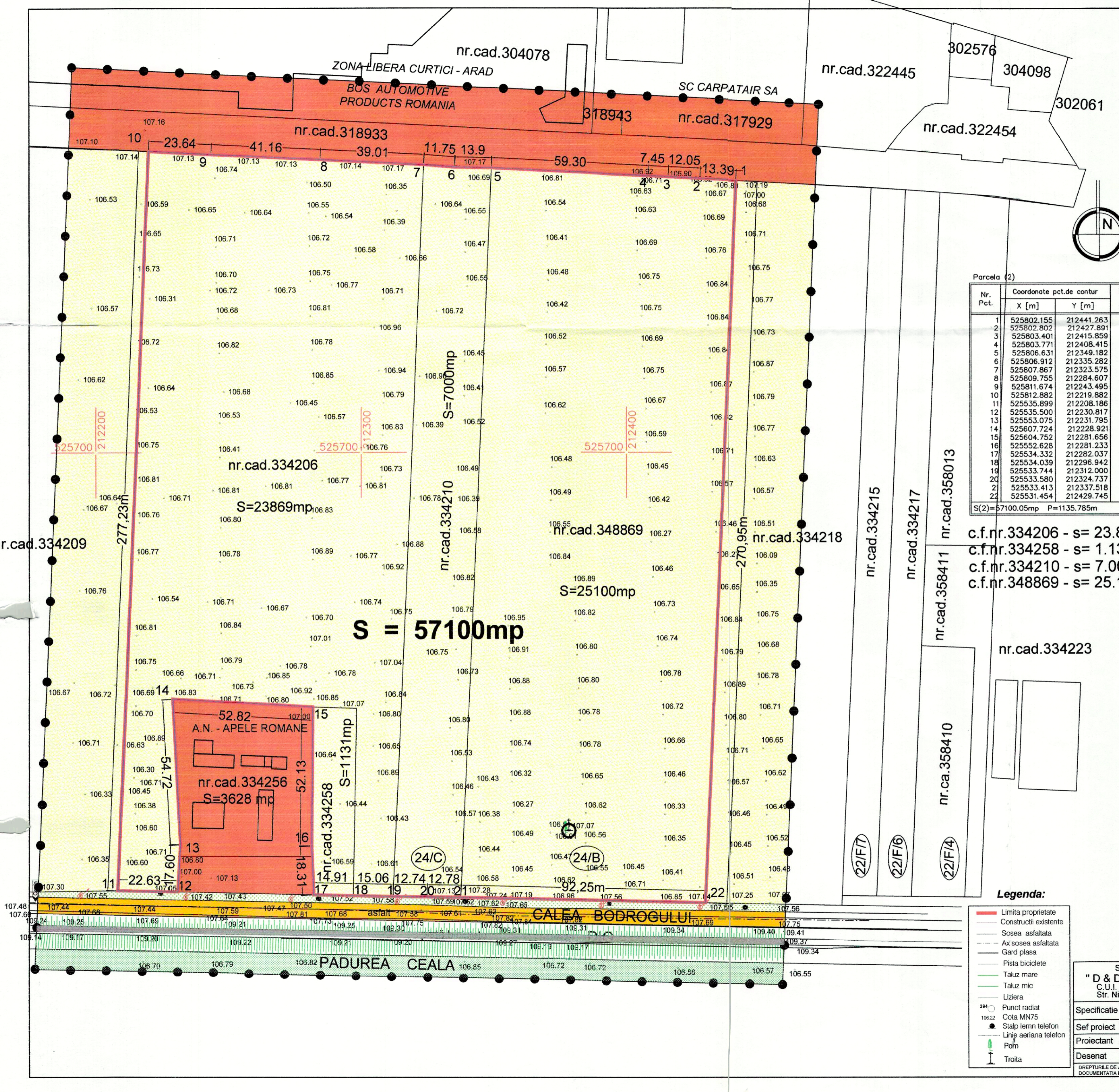
c.f.nr.334206 - s= 23.869 mp  
c.f.nr.334258 - s= 1.131 mp  
c.f.nr.334210 - s= 7.000 mp  
c.f.nr.348869 - s= 25.100 mp

- Legenda:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - TEREN ARABIL
  - INSTITUTII ADMINISTRATIVE
  - IND.DEPOZITARE - EXISTENTE
  - DRUM JUDETEAN 682F
  - SP. VERZI NEAMENAJATE
  - SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
  - PADUREA CEALA

- Limita proprietate
- Constructii existente
- Sosea asfaltata
- Ax sosea asfaltata
- Gard plasa
- Pista biciclete
- Taluz mare
- Taluz mic
- Liziera
- Punct radiat
- Cota MN75
- Stalp termn telefon
- Linie aeriana telefon
- Pom
- Troita

Societate comerciala " D & D DESIGN PROIEC " R.L. C.U.I. - 15766864 / J02/1214/2C Str. Nicolae Grigorescu nr.7 - /		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P/1/2024
Specificatie	Nume	Ser	
Sef proiect	arh. M. Dinulescu		Titlu proiect : " Spatii de productie , prestari servicii si logistica "
Proiectant	arh. Nagy-Vizitiu		Faza : P.U.Z.
Desenat	teh. M. Dinulescu		Titlu plansa : SITUATIA EXITENTA
Data : 1. 2024		Plansa nr. 03/A	

DEPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENTA DOCUMENTATA NU POATE FI REPRODUSA SA... RTIN IN EXCLUSIVITATE S.C. " D & D DESIGN PROIEC " S.R.L. ARAD.





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**04 - REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**- ZONIFICARE -**  
 " Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
 Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

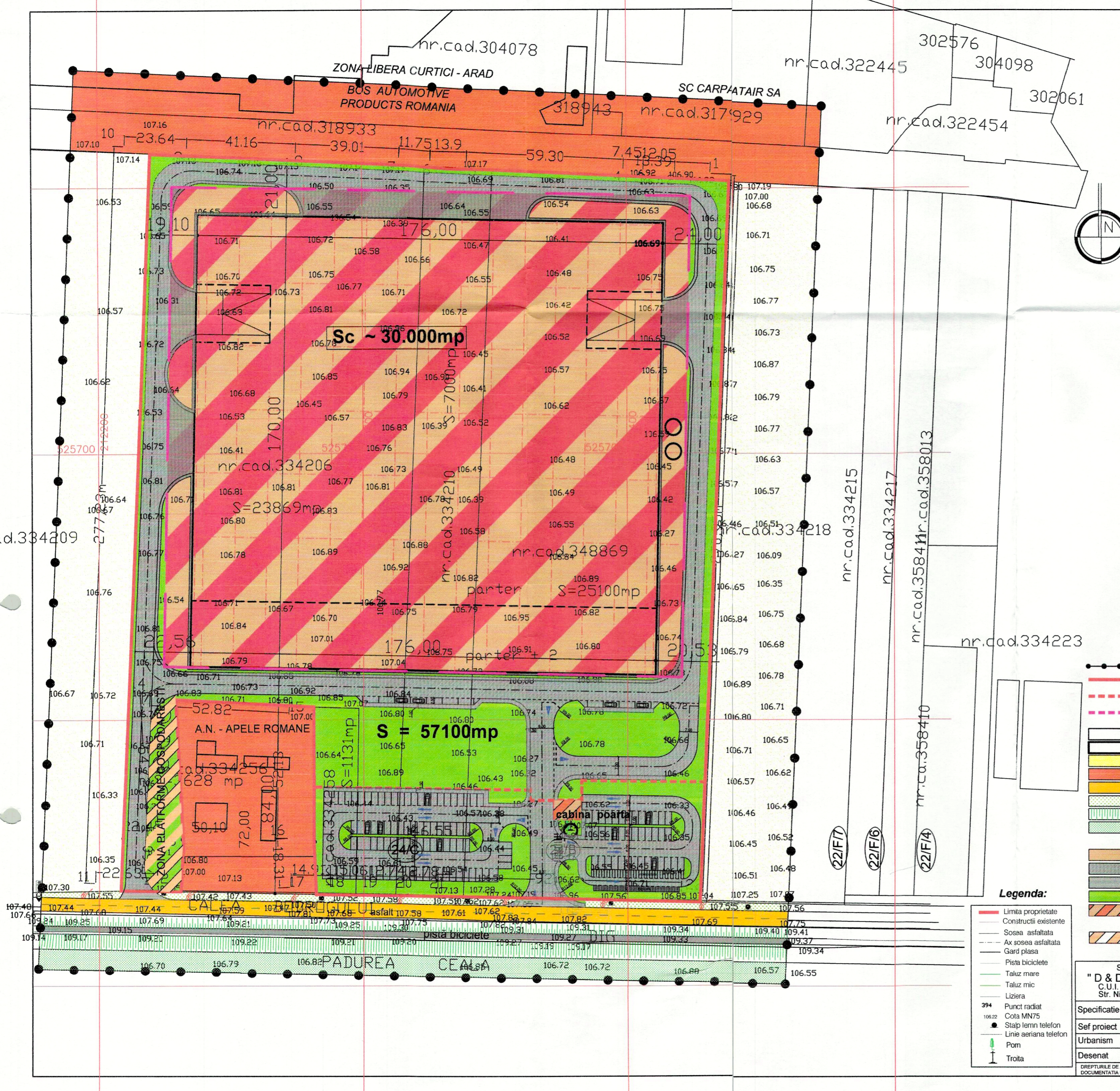
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30 %	17.135,00	18,00 %
DRUM JUDETEAN 682 F	1.688,00	1,78 %	1.688,00	1,78 %
SP. VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89 %	722,00	0,76 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30 %	3.132,00	3,30 %
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35 %	2.224,00	2,34 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96 %	8.488,00	8,90 %
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82 %	3.628,00	3,82 %
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60 %	567,00	0,60 %
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV SI LOGISTICA - PROPUS	---	---	---	---
CONST. ANEXE UTILITATI CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA , ETC -PROPUS	---	---	30.834,00	32,67%
DRUMURI ,TROTOARE	---	---	---	---
PARCARI,PLATFORME-PROPUS	---	---	14.846,00	15,66 %
DRUM ACCES IN INCINTA -PROPUS	---	---	116,00	0,13%
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	12,04 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 1,25 %      POT propus = 32,90 %  
 CUT existent = 0,012      CUT propus = 0,42

**BILANT TERITORIAL INCINTA**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00 %	---	---
DRUM JUDETEAN 682F	---	---	---	---
SP. VERZI NEAMENAJATE	---	---	---	---
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	---	---	---	---
PADUREA CEALA	---	---	---	---
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	---	---	---	---
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	---	---	---	---
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	---	---	---	---
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV SI LOGISTICA - PROPUS	---	---	---	---
CONST. ANEXE UTILITATI CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA , ETC -PROPUS	---	---	30.834,00	54,00 %
DRUMURI ,TROTOARE	---	---	---	---
PARCARI,PLATFORME-PROPUS	---	---	14.846,00	26,00 %
DRUM ACCES IN INCINTA -PROPUS	---	---	---	---
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	20,00 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,00 %      POT propus = 54,00 %  
 CUT existent = 0,00      CUT propus = 0,70



- Legenda:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
  - DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
  - ZONA DE IMPLANTARE
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - TEREN ARABIL
  - INSTITUTII ADMINISTRATIVE
  - IND.DEPOZITARE - EXISTENTE
  - DRUM JUDETEAN 682F
  - SP. VERZI NEAMENAJATE
  - SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
  - PADUREA CEALA
  - SPATII DE PRODUCTIE
  - PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS
  - DRUMURI ,TROTOARE ,PARCARI, PLATFORME - PROPUS
  - DRUM ACCES IN INCINTA - PROPUS
  - SP. VERZI IN INCINTA
  - ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE , PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
  - ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

- Limita proprietate
- Constructii existente
- Sosea asfaltata
- Ax sosea asfaltata
- Gard plasa
- Pista biciclete
- Taluz mare
- Taluz mic
- Liziera
- 394 Punct radiat
- 106.22 Cota MN75
- Stap term telefon
- Linie aeriana telefon
- Pom
- Troita

Societate comerciala " D & D DESIGN PROIPECT " S.R.L. C.U.I. - 15766864 / J02/12 Str. Nicolae Grigorescu nr		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P/1/2024
Specificatie	Nume	Titlu proiect : " Spatii de productie, prestari servicii si logistica "	
Sef proiect	arh. M. Dinulescu	Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	
Urbanism	arh. Nagy-Vizitiu	Faza : P.U.Z.	
Desenat	teh. M. Dinulescu	Planşa nr. 04/A	
DIREPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENT DOCUMENTATIJA NU POATE FI REPRODUSI		IN EXCLUSIVITATE S.C. " D & D DESIGN PROIPECT " S.R.L. ARAD. DOCUMENTATIJA SIMILARA FARA ACCORDUL AUTORULUI.	

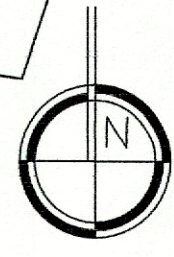
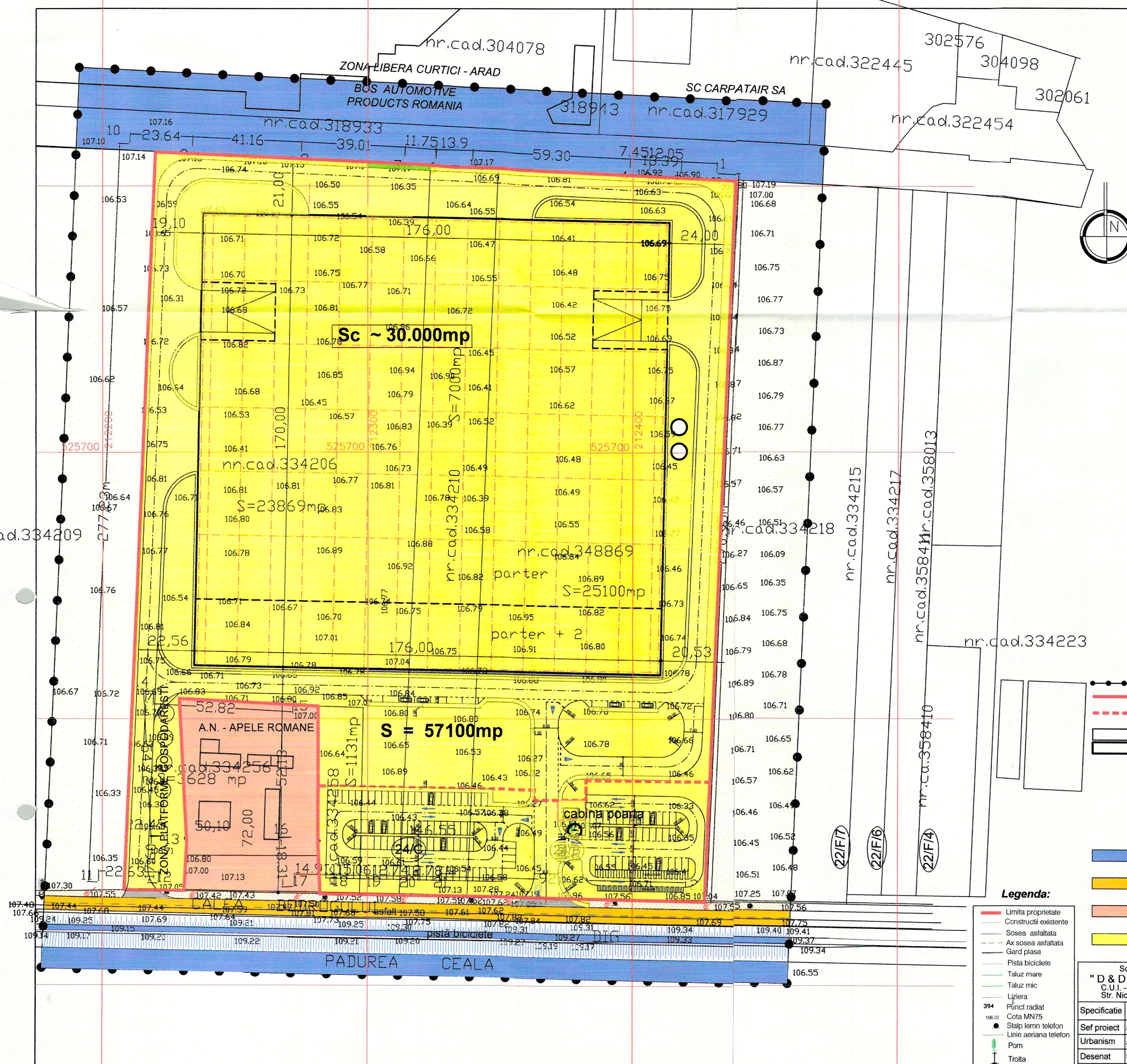








**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**06 - CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR**  
 " Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
 Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad



- Legenda:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
  - DELIMITARE INCINTA INTERIDARA
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - a) DOMENIUL PUBLIC  
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
  - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORASULUI SAU MUNICIPALITATII
  - b) PROPRIETATE PRIVATA  
TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI, ORASULUI SAU MUNICIPALITATII
  - TERENURI PROP. PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE

- Limita proprietate
- Constructii existente
- Sosea asfaltata
- Ax sosea asfaltata
- Gard plasa
- Pista biciclete
- Taluz mare
- Taluz mic
- Liziera
- Punct radiat
- Cota MN75
- Stalp lemni telefon
- Linie aeriana telefon
- Pom
- Troita



Societate comerciala <b>" D &amp; D DESIGN PROJECT " S.R.L.</b> C.U.I. - 15768864 / J02/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr.7 - ARAD -		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Scara : 1:1.000	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Dinules	Titlu proiect : " Spatii de productie , prestari servicii si logistica Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	
Urbanism	arh. Nagy-Vizit	Data : iun. 2024	Titlu plansa : CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
Desenat	teh. M. Dinules	Plansa nr. 06/A	

DRPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENTUL PLAN URBANISTIC ZONAL SINT IN EXCLUSIVITATE A S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD. ALTE DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACCORDUL AUTORULUI.



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**07 - REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**- SUGESTIE DE MOBILARE -**  
**" Spatii de productie , prestari servicii si logistica "**  
**Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad**

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

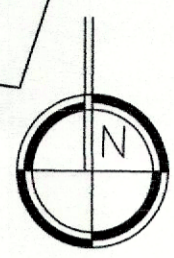
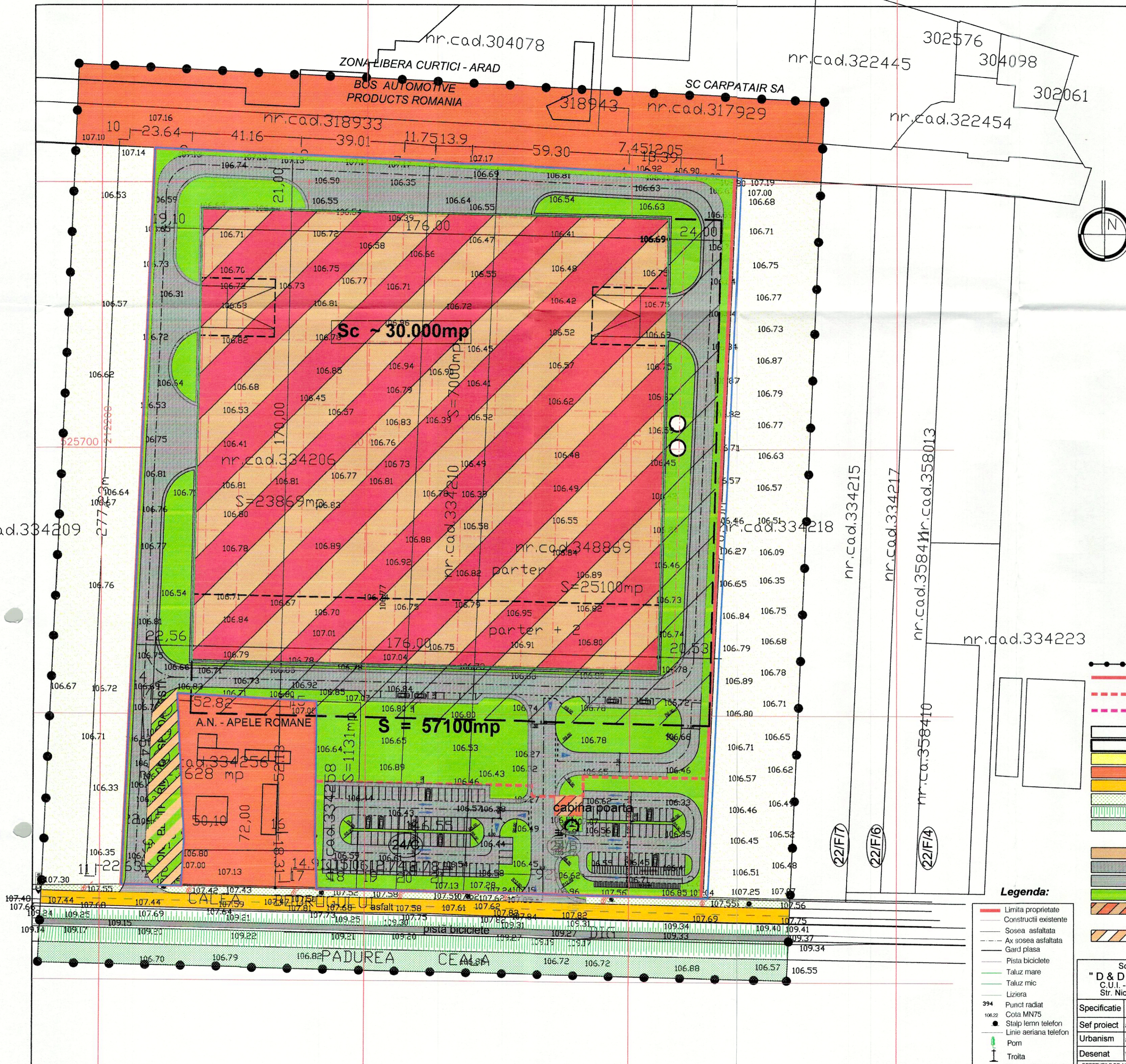
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30 %	17.135,00	18,00 %
DRUM JUDETEAN 682 F	1.688,00	1,78 %	1.688,00	1,78 %
SP. VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89 %	722,00	0,76 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30 %	3.132,00	3,30 %
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35 %	2.224,00	2,34 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96 %	8.488,00	8,90 %
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82 %	3.628,00	3,82 %
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60 %	567,00	0,60 %
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROBUS CONST. ANEXE UTILITATI	---	---	30.834,00	32,67 %
CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA, ETC - PROBUS	---	---	14.846,00	15,66 %
DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - PROBUS	---	---	116,00	0,13 %
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROBUS	---	---	11.420,00	12,04 %
SP. VERZI IN INCINTA	---	---	---	---
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 1,25 %      POT propus = 32,90 %  
 CUT existent = 0,012      CUT propus = 0,42

**BILANT TERITORIAL INCINTA**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00 %	---	---
DRUM JUDETEAN 682F	---	---	---	---
SP. VERZI NEAMENAJATE	---	---	---	---
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	---	---	---	---
PADUREA CEALA	---	---	---	---
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	---	---	---	---
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	---	---	---	---
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	---	---	---	---
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROBUS CONST. ANEXE UTILITATI	---	---	30.834,00	54,00 %
CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA, ETC - PROBUS	---	---	14.846,00	26,00 %
DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - PROBUS	---	---	---	---
DRUM ACCES IN INCINTA - PROBUS	---	---	---	---
SP. VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	20,00 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,00 %      POT propus = 54,00 %  
 CUT existent = 0,00      CUT propus = 0,70



- Legenda:**
- Limita proprietate
  - Constructii existente
  - Sosea asfaltata
  - Ax sosea asfaltata
  - Gard plasa
  - Pista biciclete
  - Taluz mare
  - Taluz mic
  - Liziera
  - 394 Punct radiat
  - 106.22 Cota MN75
  - Stalp termn telefon
  - Linie aeriana telefon
  - Pom
  - Troita

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
- ZONA DE IMPLANTARE
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- IND.DEPOZITARE - EXISTENE
- DRUM JUDETEAN 682F
- SP. VERZI NEAMENAJATE
- SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
- PADUREA CEALA
- SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROBUS
- DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - PROBUS
- DRUM ACCES IN INCINTA - PROBUS
- SP. VERZI IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
- ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

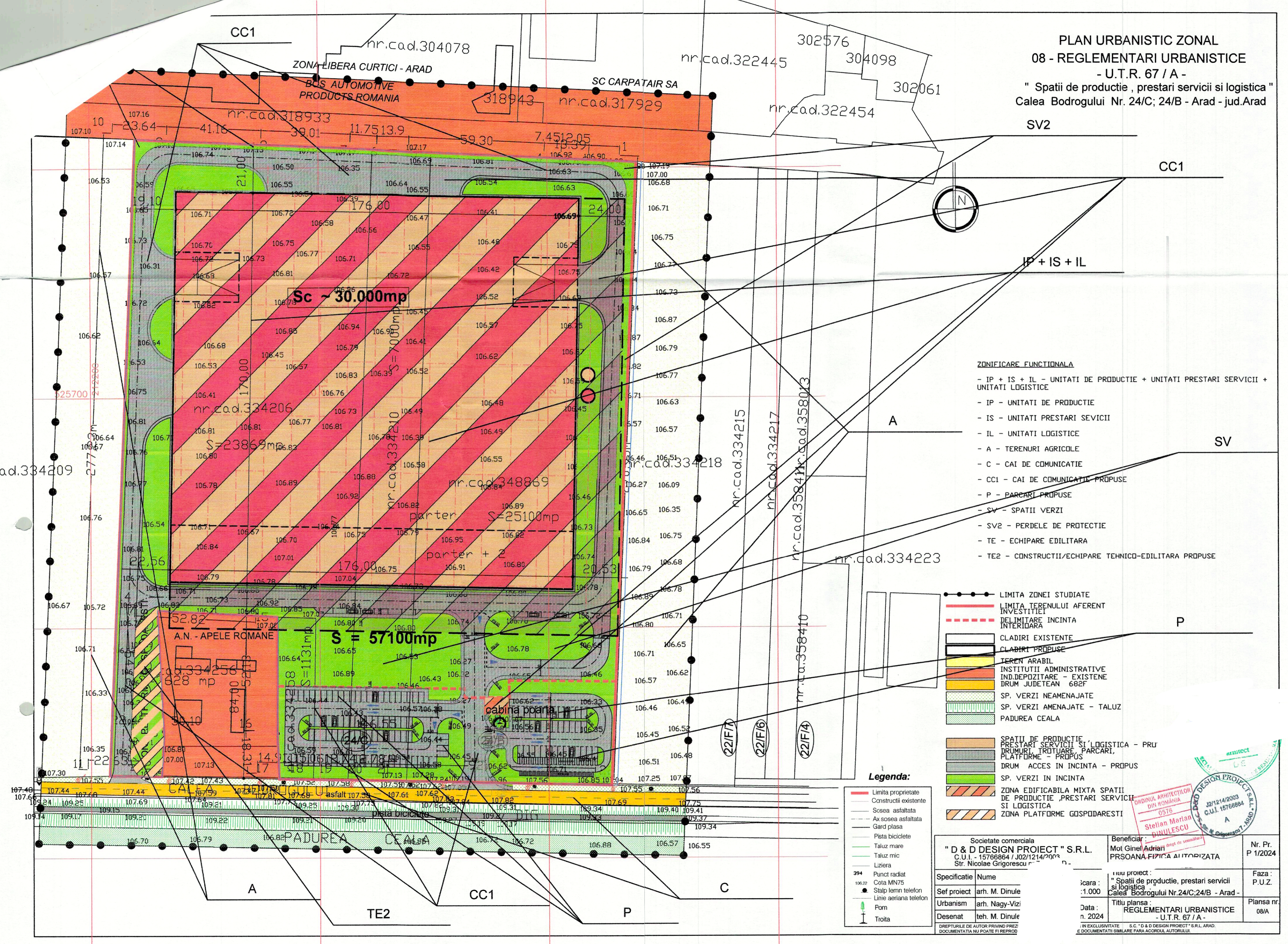
Societate comerciala <b>" D &amp; D DESIGN PF " S.R.L.</b> C.U.I. - 15766864 / J02 Str. Nicolae Gligorescu		Beneficiar: Mot Ginel Adrian PRSONA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Titlu proiect: " Spatii de productie, prestari servicii si logistica "	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Lun	Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	Planşa nr. 07/A
Urbanism	arh. Nagy-A	Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - SUGESTIE DE MOBILARE -	
Desenat	teh. M. Dinu	data: iun. 2024	

DREPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZ DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUS.





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**08 - REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 - U.T.R. 67 / A -  
 " Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
 Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad



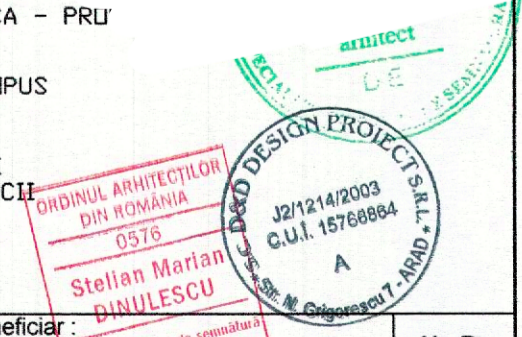
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- IP + IS + IL - UNITATI DE PRODUCTIE + UNITATI PRESTARI SERVICII + UNITATI LOGISTICE
  - IP - UNITATI DE PRODUCTIE
  - IS - UNITATI PRESTARI SEVICII
  - IL - UNITATI LOGISTICE
  - A - TERENURI AGRICOLE
  - C - CAI DE COMUNICATIE
  - CC1 - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
  - P - PARCARI PROPUSE
  - SV - SPATII VERZI
  - SV2 - PERDELE DE PROTECTIE
  - TE - ECHIPARE EDILITARA
  - TE2 - CONSTRUCTII/ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSE

**Legenda:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- DELIMITARE INCINTA INTERIORDARA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- IND.DEPOZITARE - EXISTENTE
- DRUM JUDETEAN 682F
- SP. VERZI NEAMENAJATE
- SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
- PADUREA CEALA
- SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PRU
- DRUMURI, TRATUARE, PARCARI, PLATFORME - PROPUSE
- DRUM ACCES IN INCINTA - PROPUSE
- SP. VERZI IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
- ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

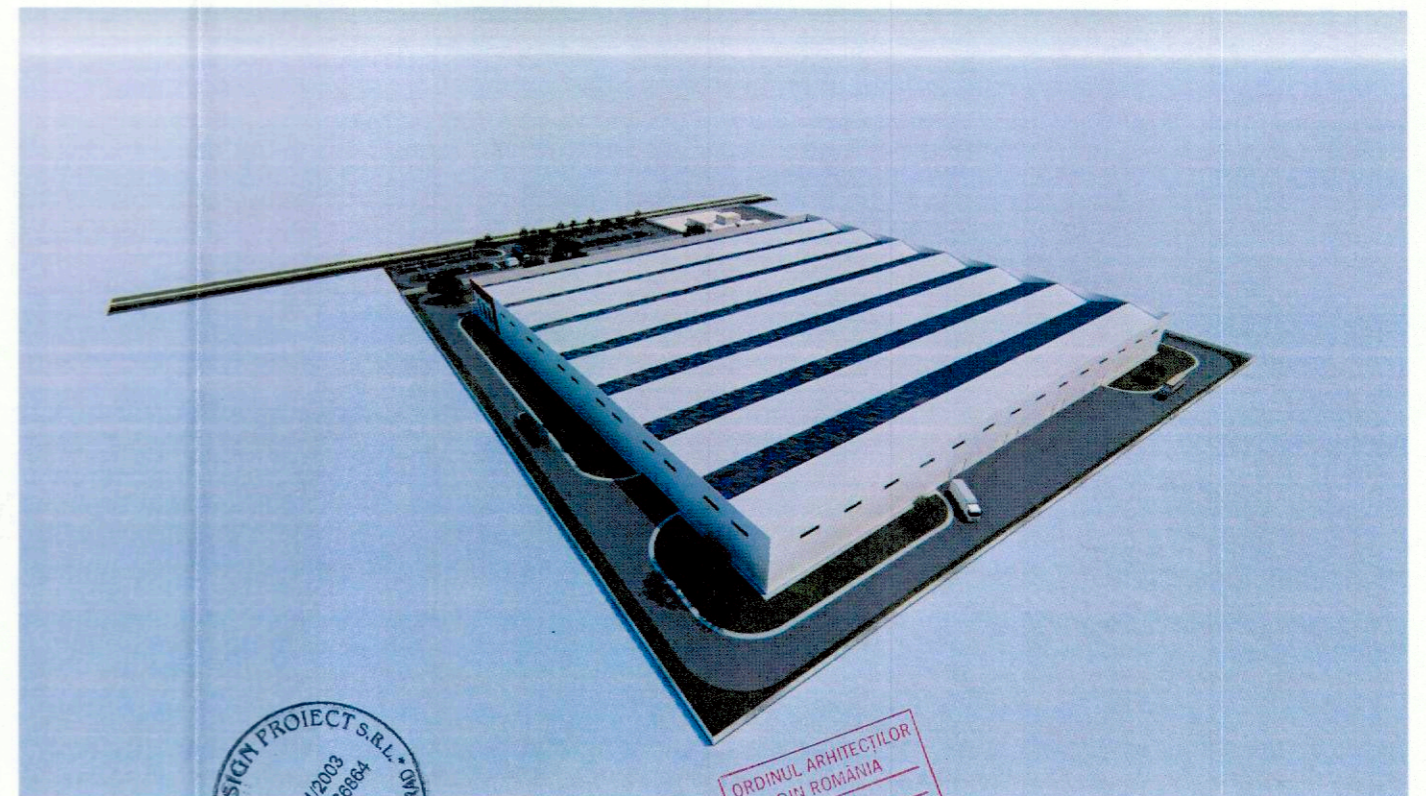
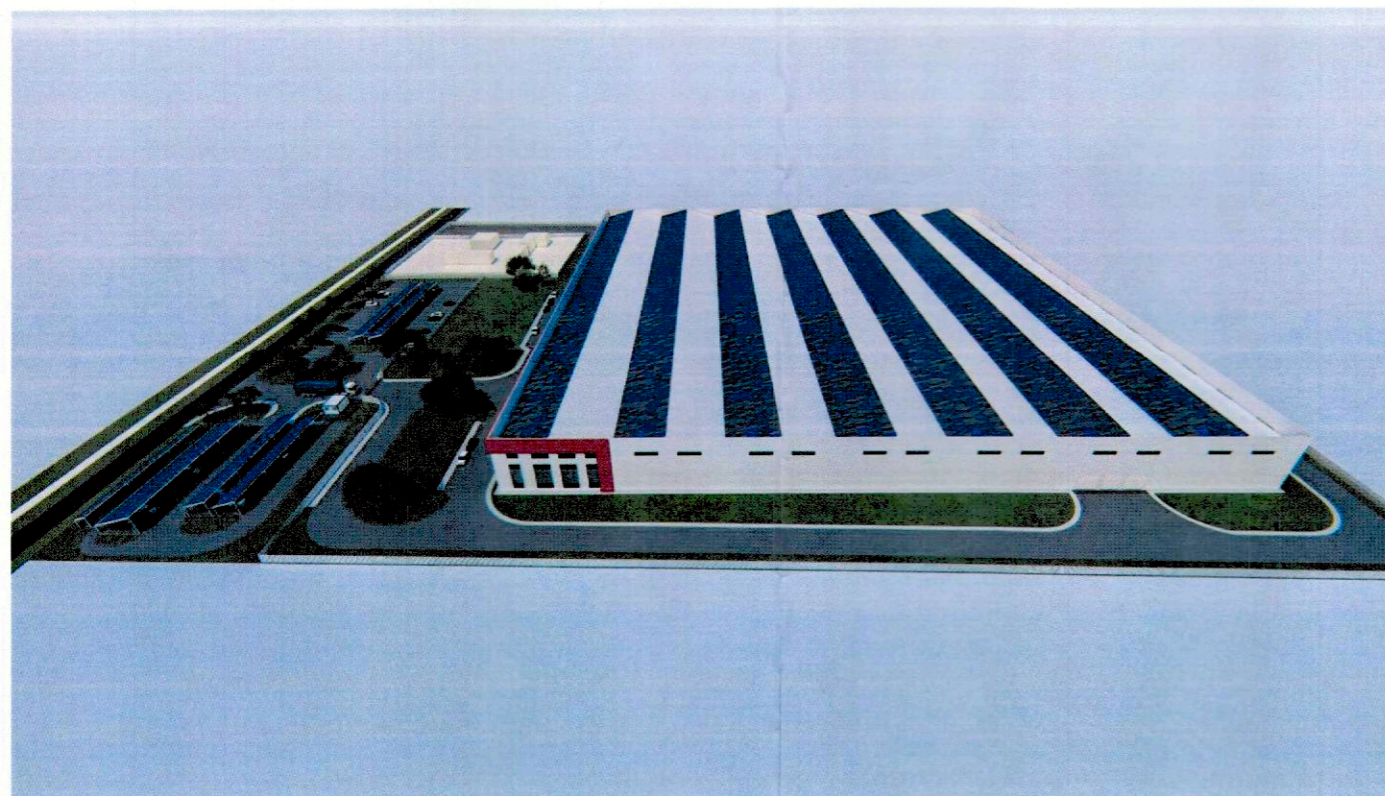
- Legenda:**
- Limita proprietate
  - Constructii existente
  - Sosea asfaltata
  - Ax sosea asfaltata
  - Gard plasa
  - Pista biciclete
  - Taluz mare
  - Taluz mic
  - Liziera
  - 394 Punct radiat
  - 106.22 Cota MN75
  - Stalp termn telefon
  - Linie aeriana telefon
  - Pom
  - Troita

Societate comerciala " D & D DESIGN PROJECT " S.R.L. C.U.I. - 15766864 / J02/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr. 11		Beneficiar: Mol Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Dinule	Titlu planşa: " Spatii de productie, prestari servicii si logistica " Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	Plansa nr. 08/A
Urbanism	arh. Nagy-Vizi	Data: n. 2024	
Desenat	teh. M. Dinule	REGLEMENTARI URBANISTICE - U.T.R. 67 / A -	



IN EXCLUSIVITATE S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD.  
 E DOCUMENTATI SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.



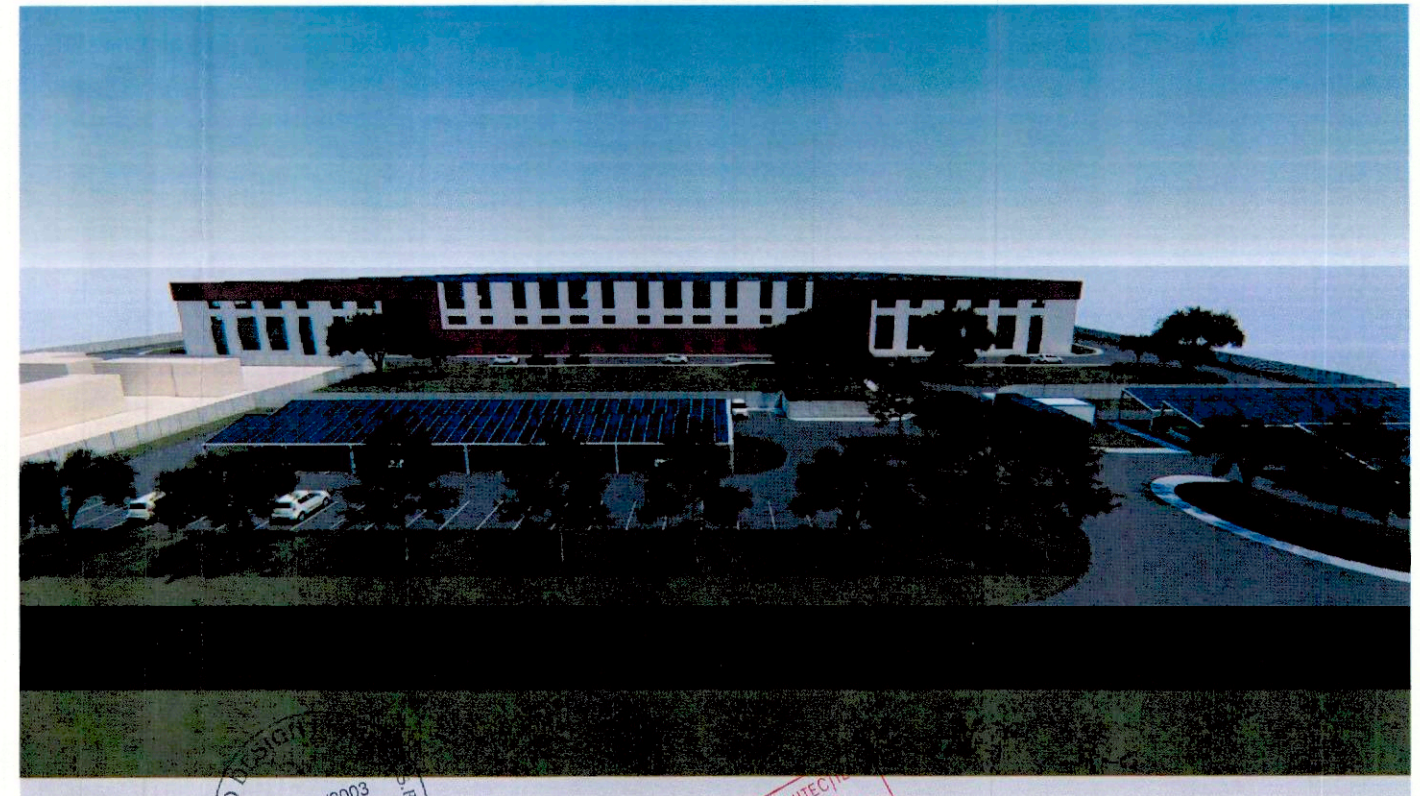
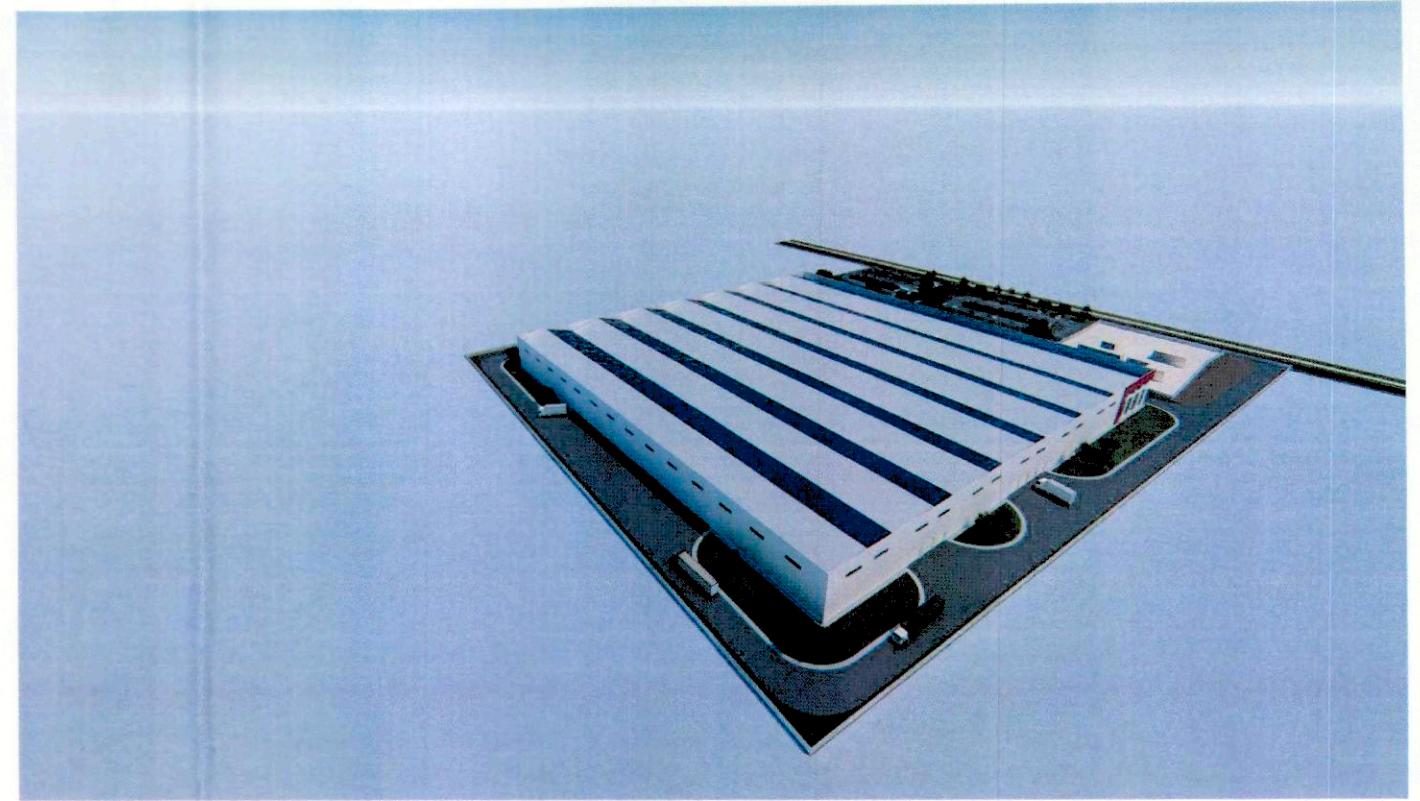
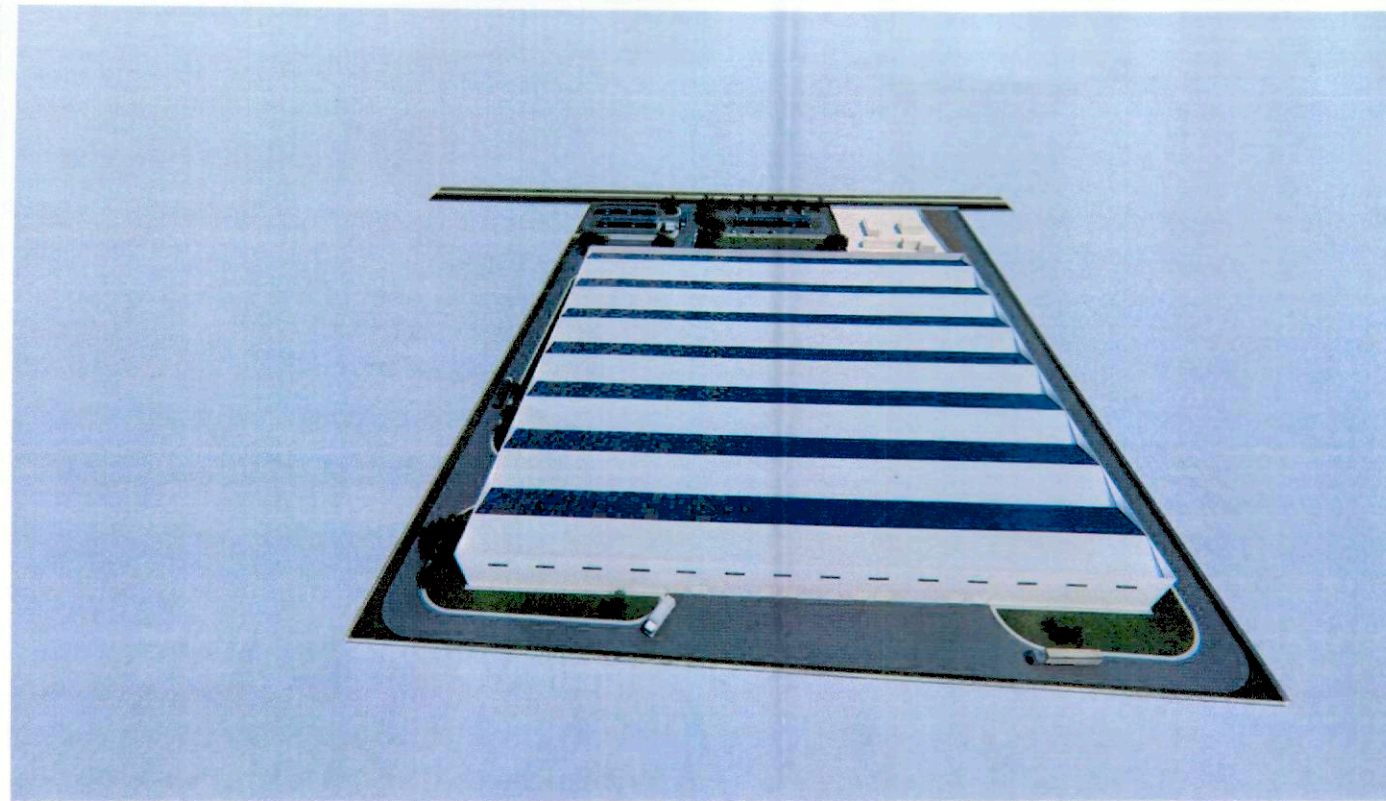


**ILUSTRARE URBANISTICA**



Societate comerciala <b>"D &amp; D DESIGN PROJECT" S.R.L.</b> C.U.I. - 15766864 / J02/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr 7 - AP 2		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Titlu proiect : " Spatii de productie, prestari servicii si logistica : Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Dinulescu	Data : n. 2024	Plansa nr. 109A
Urbanism	arh. Nagy-Vizitiu	Titlu plansa : ILUSTRARE URBANISTICA	
Desenat	teh. M. Dinulescu	N EXCLUSIVITATE S.C. " D & D DESIGN PROJECT " S.R.L. ARAD. DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.	



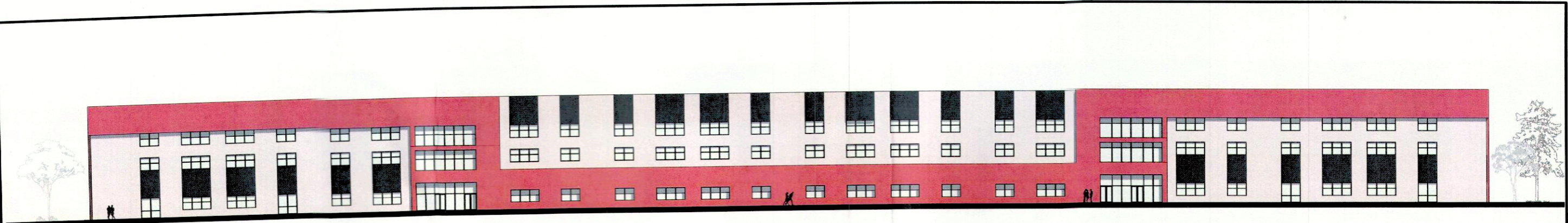


# ILUSTRARE URBANISTICA

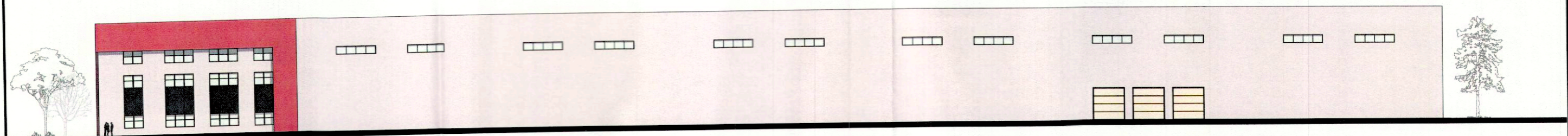


Societate comerciala <b>"D &amp; D DESIGN PROIECT" S.R.L.</b> C.U.I. - 15766864 / J2/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr.7 - ARAD		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Scara :	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Dinulesc	Data :	Plansa nr. 10/A
Urbanism	arh. Nagy-Vizitiu	iun. 2024	
Desenat	teh. M. Dinulesc		
DREPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENT DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA		S.C. "D & D DESIGN PROIECT" S.R.L. ARAD. DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.	

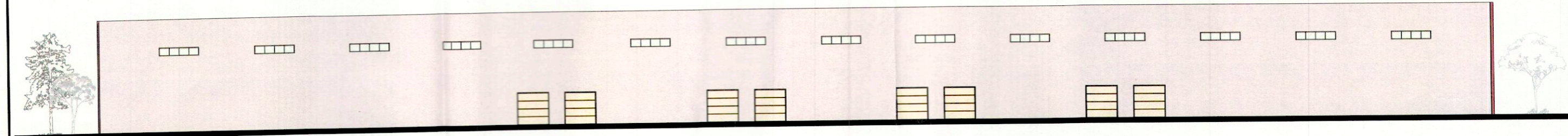




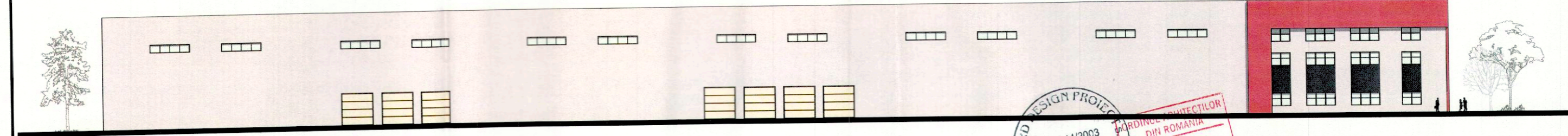
FATADA PRINCIPALA



FATADA LATERAL DREAPTA



FATADA LATERAL POSTERIOARA



FATADA LATERAL STANGA

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
0576  
Stelian Marian  
DINULESCU

INSTITUTUL NATIONAL DE PROTECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL  
ALEXANDRU L. CIUR  
DE  
LISTA CU DREPT DE SEMNATURA

Societate comerciala "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. C.U.I. - 15766864 / J02/12/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr. 7 - ARAD		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Titlu proiect : " Spatii de productie, prestari servicii si logistica Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Dinulescu	Scara : 1:500	Planșa nr. 11/A
Urbanism	arh. Nagy-Vizitiu	Data : iun. 2024	
Desenat	teh. M. Dinulescu	Titlu plansa : FATADE	
DREPTURILE DE AUTOR PRIND PREZENTA DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA SAU REPRODUSA IN ALTE DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORIZATULUI.			

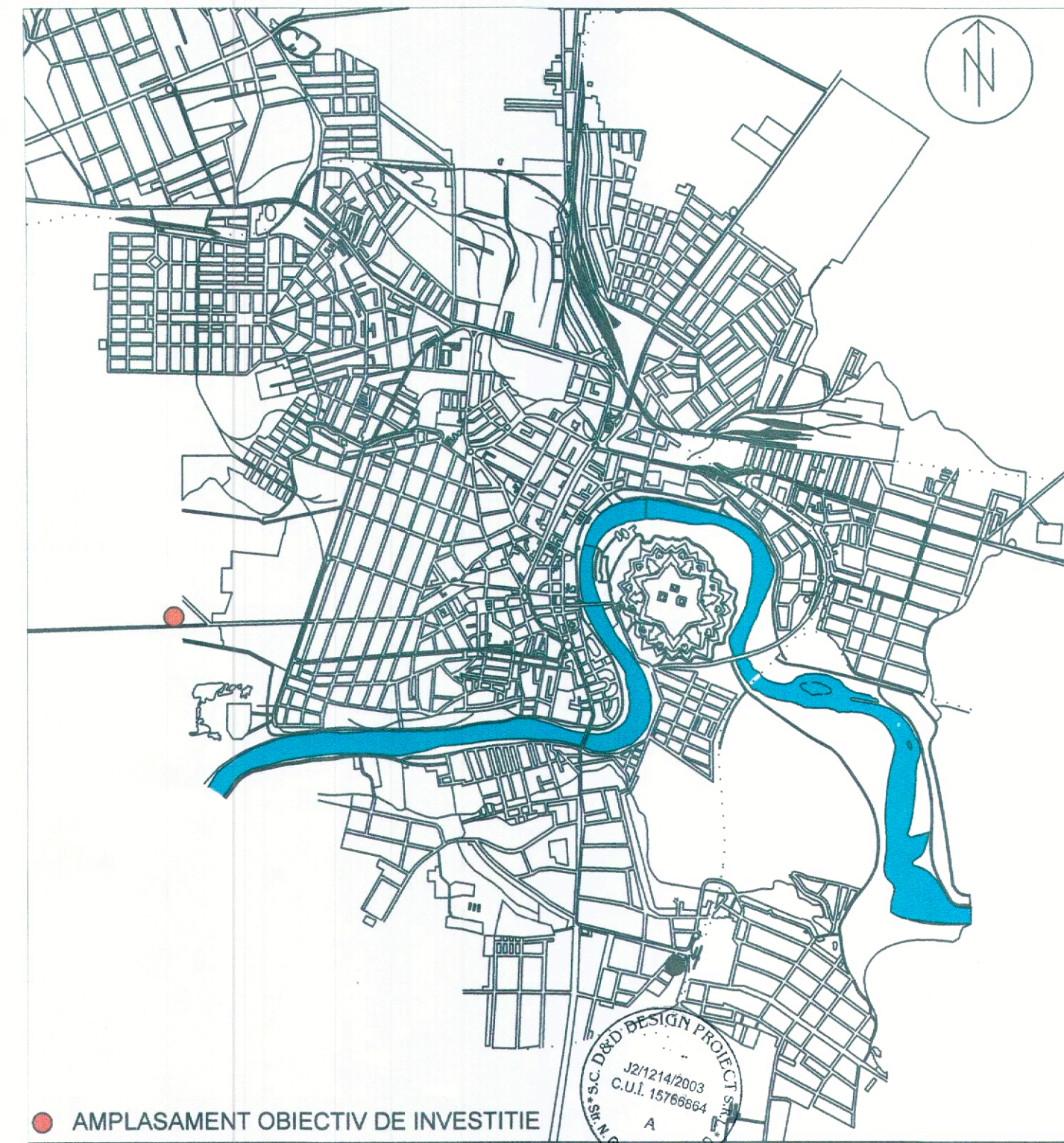
IN EXCLUSIVITATE S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD.  
DREPTURILE DE AUTOR PRIND PREZENTA DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA SAU REPRODUSA IN ALTE DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORIZATULUI.



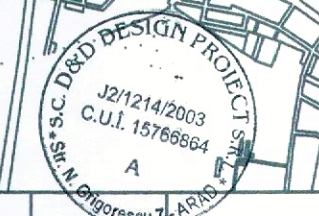
PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
sc. 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

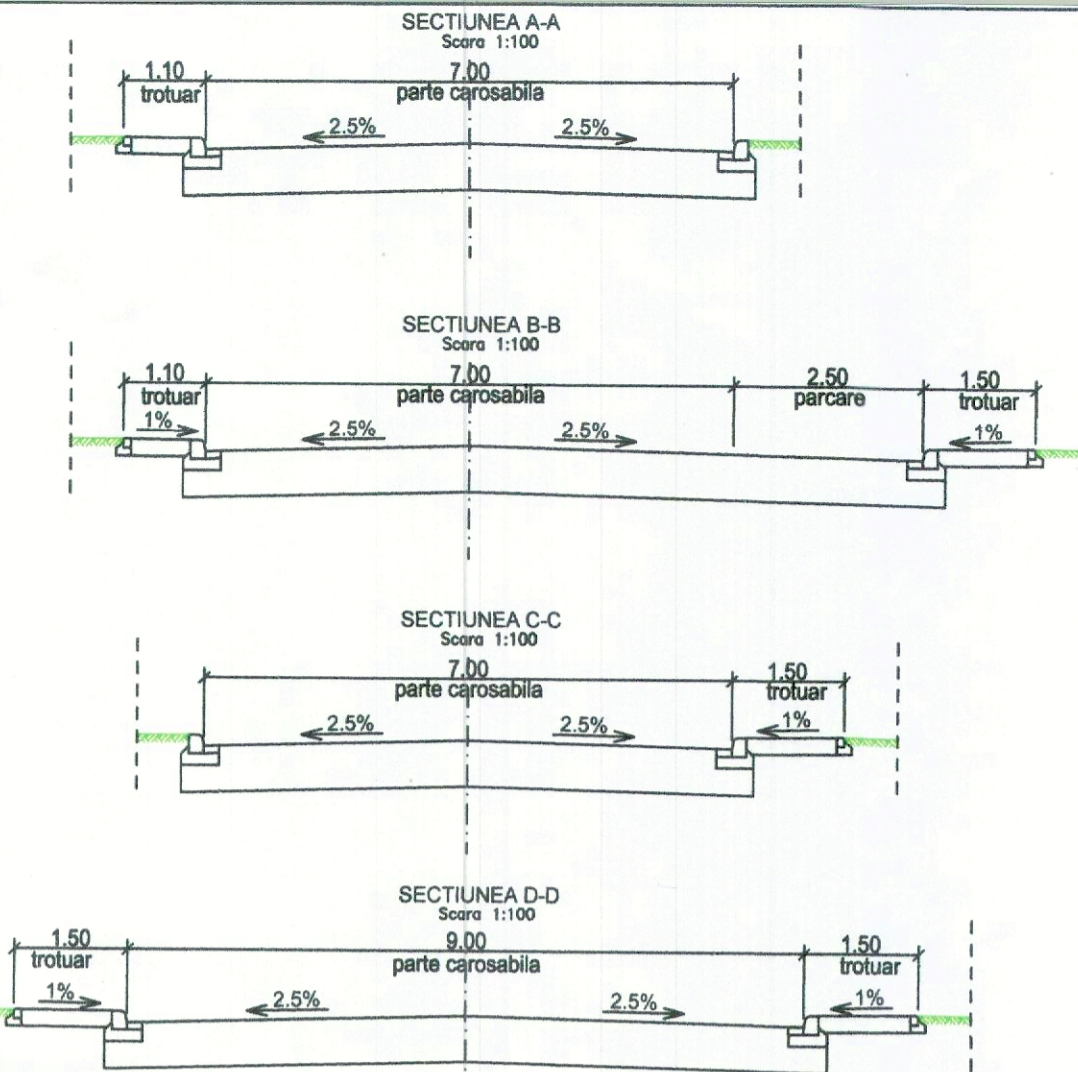
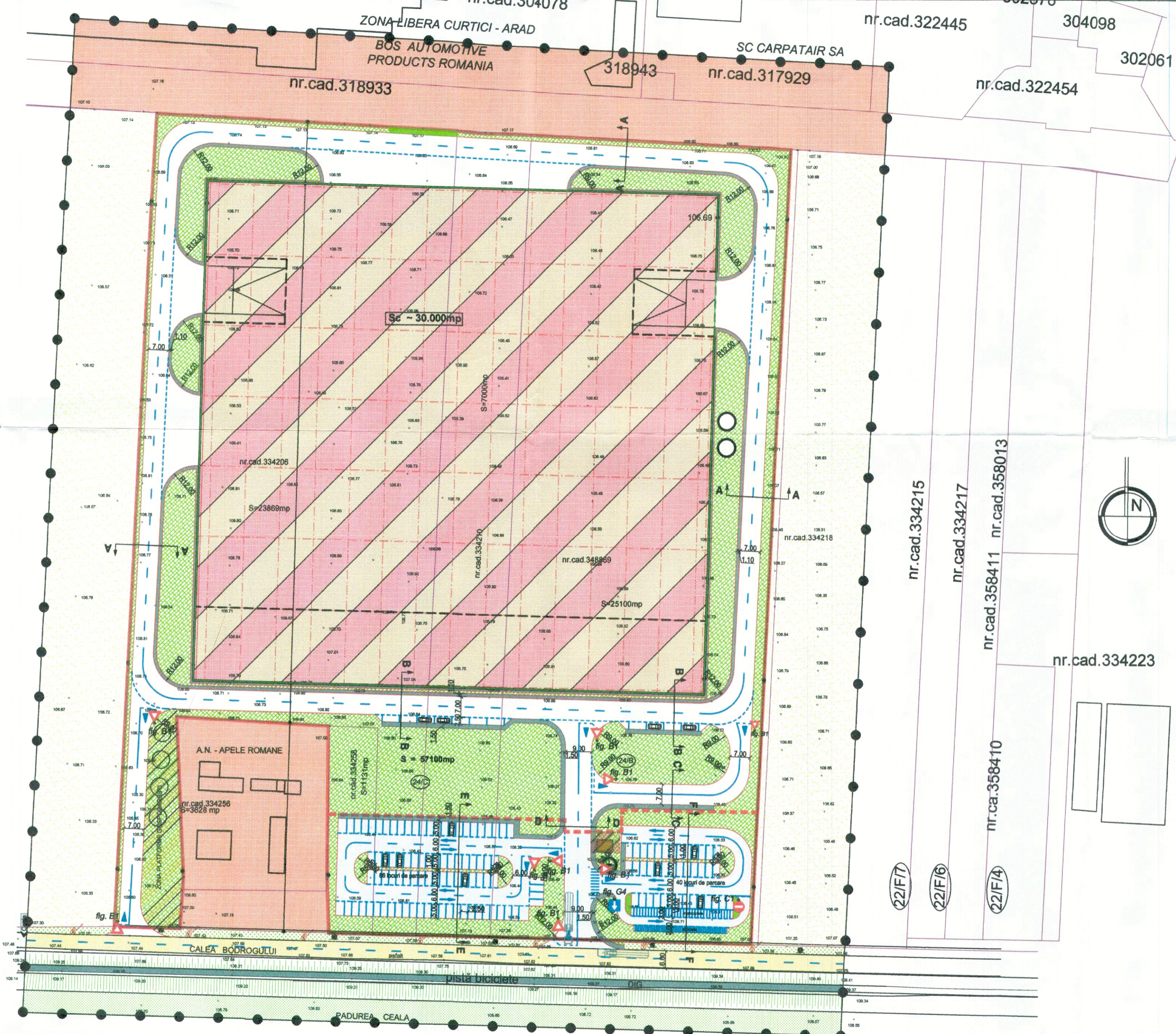


● AMPLASAMENT OBIECTIV DE INVESTITIE

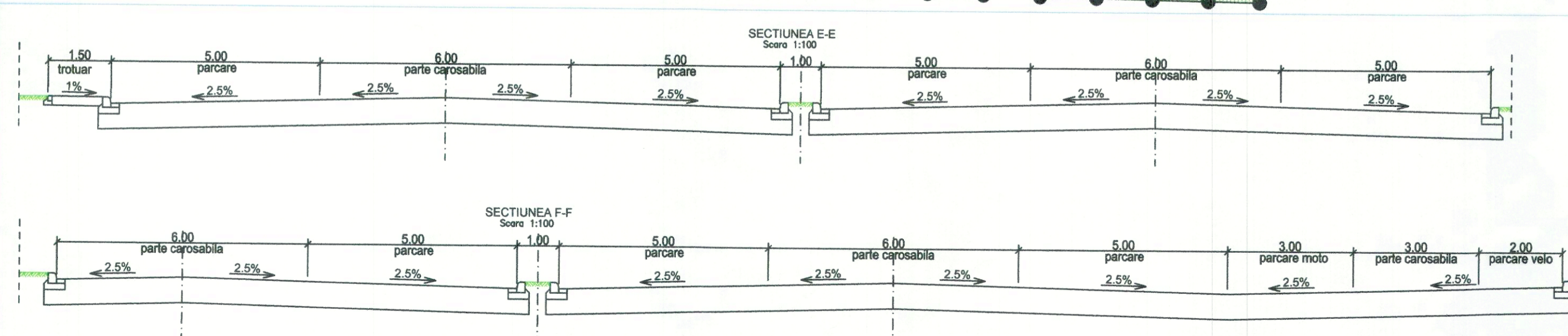


VERIFICATOR/EXPERT:	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 sc PATH'S ROUT SRL Tel/fax: 0256-216933, 291052 300430 TIMISOARA, Str. E. Zola 92 E-mail: secretariat@pathsroul ORC J 35/230/1995, CUI: RO7 Capital social: 640.000	 SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT ISO 9001:2015 ID: CNV - MPA - SMIPE - 120109	Proiect:	Nr.proiect:	
		PUZ SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA	54/2024	
		Loc constr:	Faza:	
		ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 24/C, 24/B	PUZ	
		Beneficiar:	Nr.plan	
		P.F.A. MOT GINEL ADRIAN	01-D	
SEF PROIECT	arh. MARIAN DINULESCU	SCARA	Obiect: LUCRARI RUTIERE	
PROIECTANT	ing. TAMAS SERGIU	1:2000	Planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
VERIFICAT	ing. PERCEC DAN	Data:	IULIE 2024	





- Legenda**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
  - DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - TEREN ARABIL
  - INSTITUTII ADMINISTRATIVE
  - IND.DEPOZITARE - EXISTENTE DRUM JUDETEAN 682F
  - SP. VERZI NEAMENAJATE
  - SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
  - PADUREA CEALA
  - SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS
  - TROTUARE PROPUSE
  - DRUMURI, PARCARI, PLATFORME - PROPUS
  - SP. VERZI IN INCINTA
  - ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
  - ZONA PLATFORME GOSPODARESTI
- Legenda ridicare topografica:**
- Limita proprietate
  - Constructii existente
  - Sosea asfaltata
  - Ax sosea asfaltata
  - Gard plasa
  - Pista biciclete
  - Taluz mare
  - Taluz mic
  - Liziera
  - Punct radiat
  - Cota MN75
  - Stalp lemn telefon
  - Linie aeriana telefon
  - Pom
  - Troita



VERIFICATOR/EXPERT:	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
<b>SC PATH'S ROUT SRL</b> Tel/fax: 0256-218933, 291052 300430 TIMISOARA, Str. E.Zola 92 E-mail: secretariat@pathsrou.ro ORC J 35/230/1995, CUI: RO 370 Capital social: 640.00K		Proiect: <b>PUZ SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA</b>		Nr.proiect: <b>54/2024</b>
Loc constr: <b>ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 24/C, 24/B</b>		Beneficiar: <b>P.F.A. MOT GINEL ADRIAN</b>		Faza: <b>PUZ</b>
Obiect: <b>LUCRARI RUTIERE</b>		Plansa: <b>PLAN DE SITUATIE</b>		Nr.plan <b>02-D</b>
SEF PROIECT <b>arh. MARIAN DINULESCU</b>		PROIECTANT <b>ing. TAMAS SERGIU</b>		VERIFICAT <b>ing. PERCEC DAN</b>
SCARA <b>1:1000</b>		Data: <b>IULIE 2024</b>		





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334206 Arad

Nr. cerere	130243
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare  
100182148494



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334206	23.869	imobil inregistrat în CF sporadic 325261;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8987 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 182, din 26/01/2024 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1)	MOȚ GINEL ADRIAN, casatorit, bun propriu, în patrimoniul de afectatiune al MOȚ GINEL ADRIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	

**C. Partea III. SARCINI .**

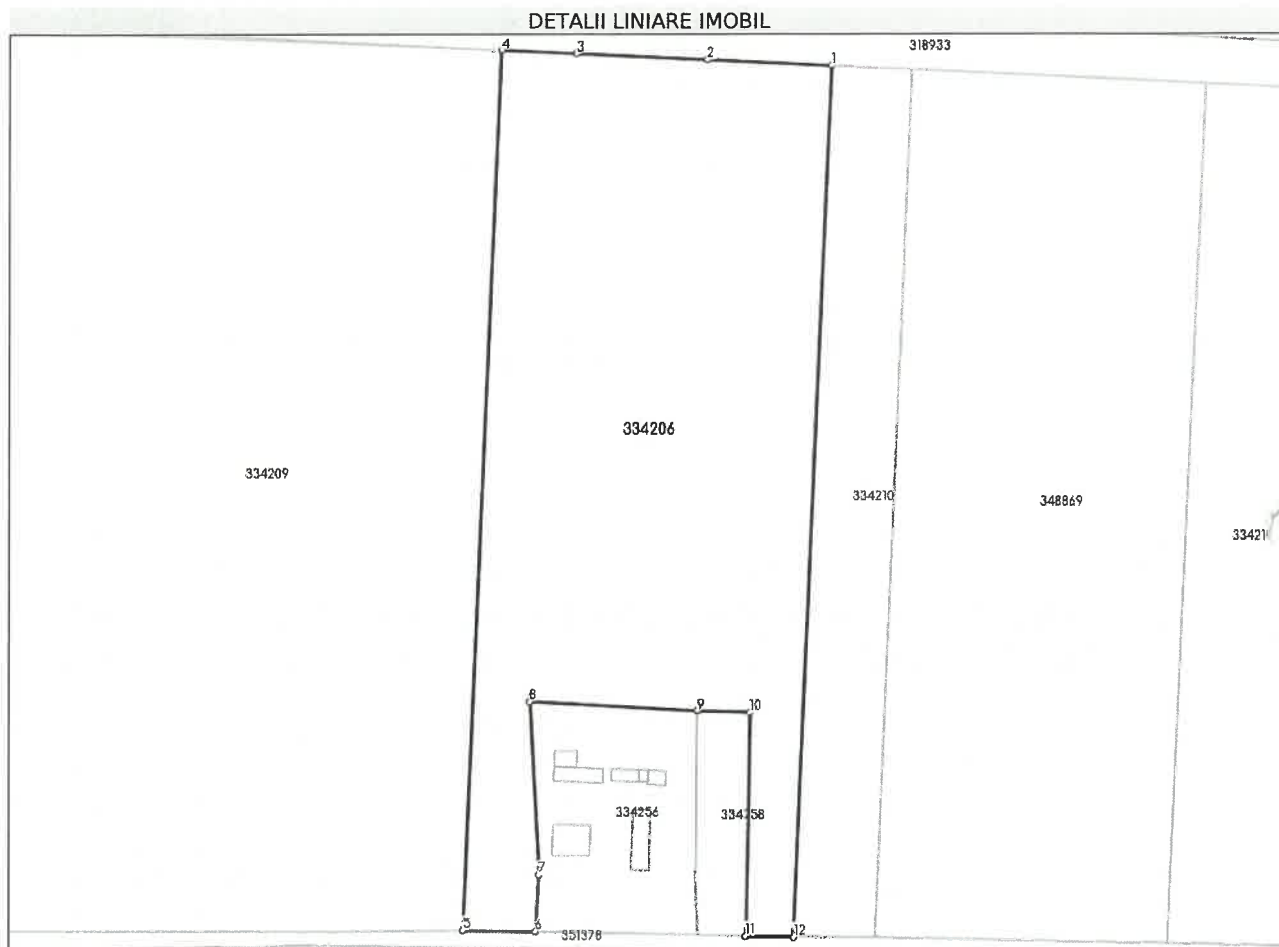
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334206	23.869	imobil inscris in CF sporadic 325261;

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	23.869	259	A 2153/27/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	212.323,575 525.807,867	2	212.284,607 525.809,755	39.014
2	212.284,607 525.809,755	3	212.243,495 525.811,674	41.157
3	212.243,495 525.811,674	4	212.219,882 525.812,882	23.644
4	212.219,882 525.812,882	5	212.208,186 525.535,899	277.23

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	212.208,186 525.535,899	6	212.230,817 525.535,5	22.635
6	212.230,817 525.535,5	7	212.231,795 525.553,075	17.602
7	212.231,795 525.553,075	8	212.228,921 525.607,724	54.725
8	212.228,921 525.607,724	9	212.281,656 525.604,752	52.819
9	212.281,656 525.604,752	10	212.298,205 525.604,239	16.557
10	212.298,205 525.604,239	11	212.296,942 525.534,039	70.211
11	212.296,942 525.534,039	12	212.312,0 525.533,744	15.061
12	212.312,0 525.533,744	1	212.323,575 525.807,867	274.367

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/11/2024, 14:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334210 Arad

Nr. cerere	130242
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare  
100182148491



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea BODROGULUI, Nr. 24/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334210	7.000	imobil inscris in CF sporadic 325057; Titlu de proprietate Nr.1978 din 1995-07-21 emis de CJSDPAT ARAD

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8986 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 182, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MOȚ GINEL ADRIAN</b> , casatorit, bun propriu in patrimoniul de afectatiune al <b>MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A</b>		

**C. Partea III. SARCINI .**

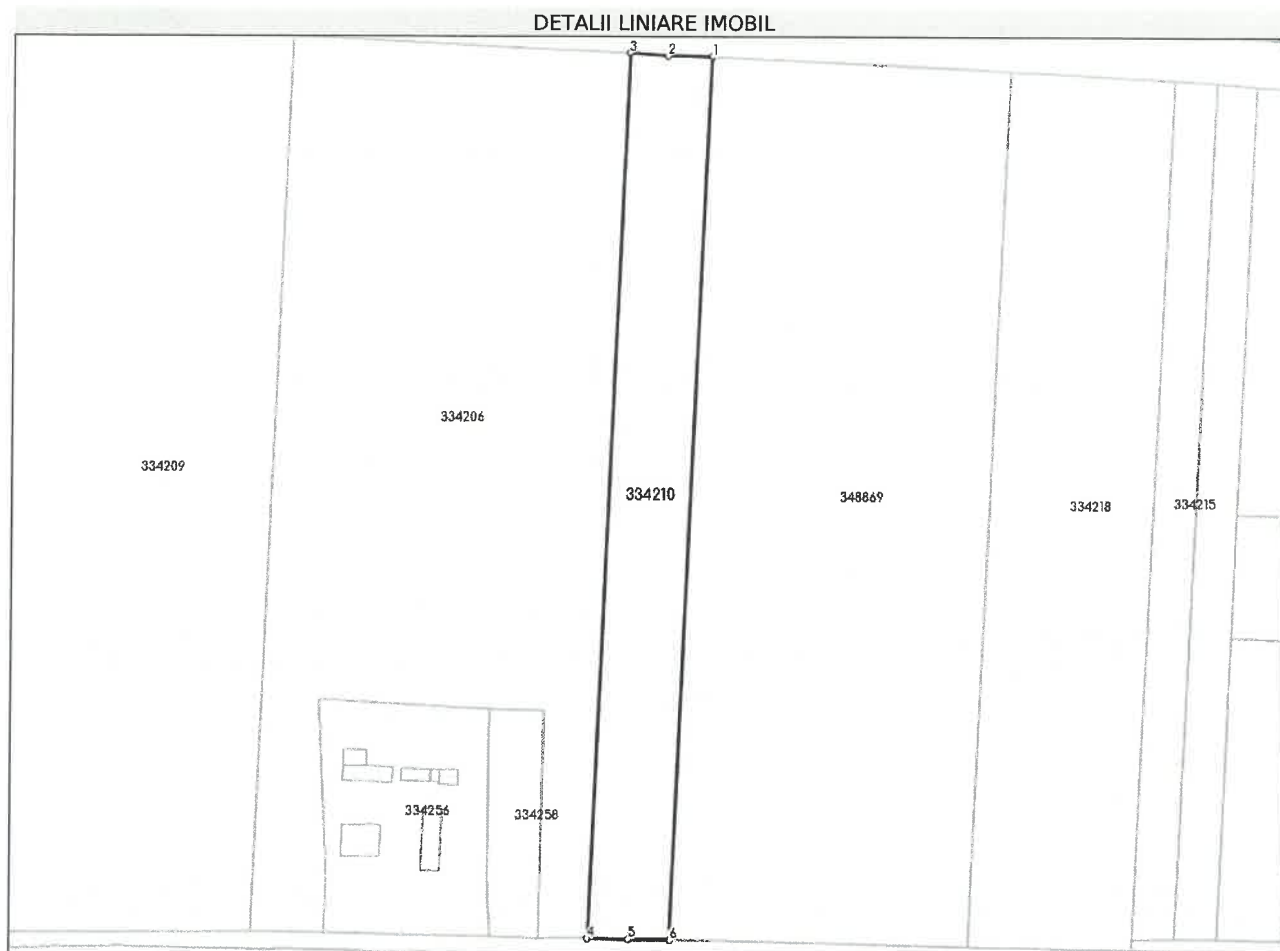
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334210	7.000	imobil inscris in CF sporadic 325057; Titlu de proprietate Nr.1978 din 1995-07-21 emis de CJSDPAT ARAD

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.000	259	2153/28	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.903
2	3	11.746
3	4	274.367
4	5	12.738
5	6	12.782
6	1	273.467



**\*\* 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](http://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,**

06/11/2024, 14:38



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	130245
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024
Cod verificare 100182147633	



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 334258 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334258	1.131	imobil inscris in CF sporadic 325264; Titlu de proprietate Nr.1977 din 1995-07-21 emis de CİSDPAT ARAD

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8985 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 182, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MOT GINEL ADRIAN</b> , casatorit, bun propriu, in patrimoniul de afectatiune al MOT GINEL ADRIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA		

### C. Partea III. SARCINI .

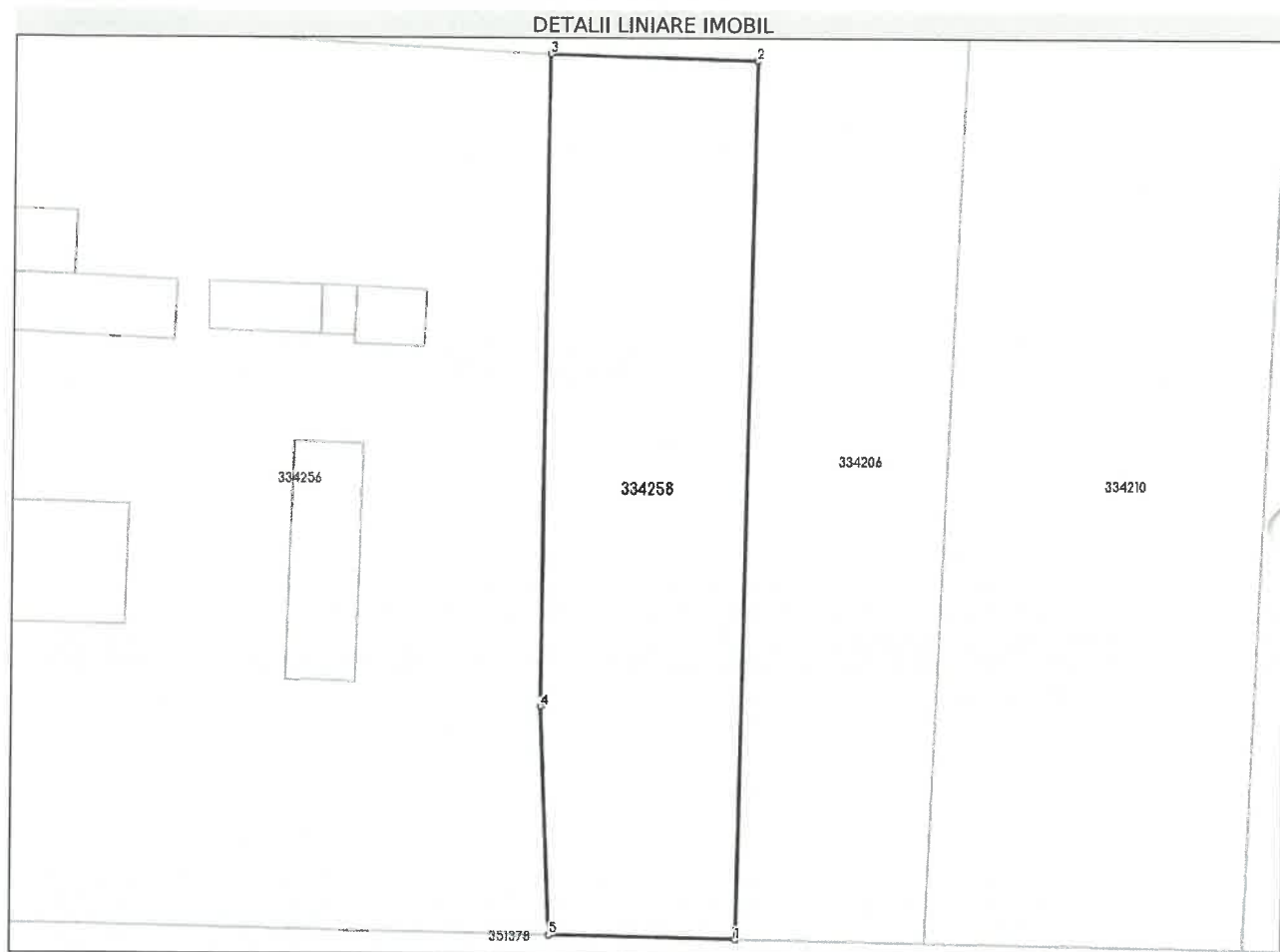
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334258	1.131	imobil inscris in CF sporadic 325264; Titlu de proprietate Nr.1977 din 1995-07-21 emis de CJSDPAT ARAD

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.131	259	A 2153/27/2	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	212.296,942 525.534,039	2	212.298,205 525.604,239	70.211
2	212.298,205 525.604,239	3	212.281,656 525.604,752	16.557
3	212.281,656 525.604,752	4	212.281,233 525.552,628	52.126
4	212.281,233 525.552,628	5	212.282,037 525.534,332	18.314

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	212.282,037 525.534,332	1	212.296,942 525.534,039	14.908

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://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,

06/11/2024, 14:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348869 Arad

Nr. cerere	130244
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024
Cod verificare 100182147637	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea BODROGULUI, Nr. 24/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348869	25.100	Teren imprejmuit; parțial

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>114291 / 20/11/2017</b>		
Act Notarial nr. 4783, din 20/11/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cf. 348869 a imobilului cu nr. cad. 348869/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.334212\cf.334212; -- nr.cad.334214\cf.334214;	A1
<b>8858 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 186, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>MOȚ GINEL ADRIAN</b> , casătorit, bun propriu în patrimoniul de afectatiune al <b>MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

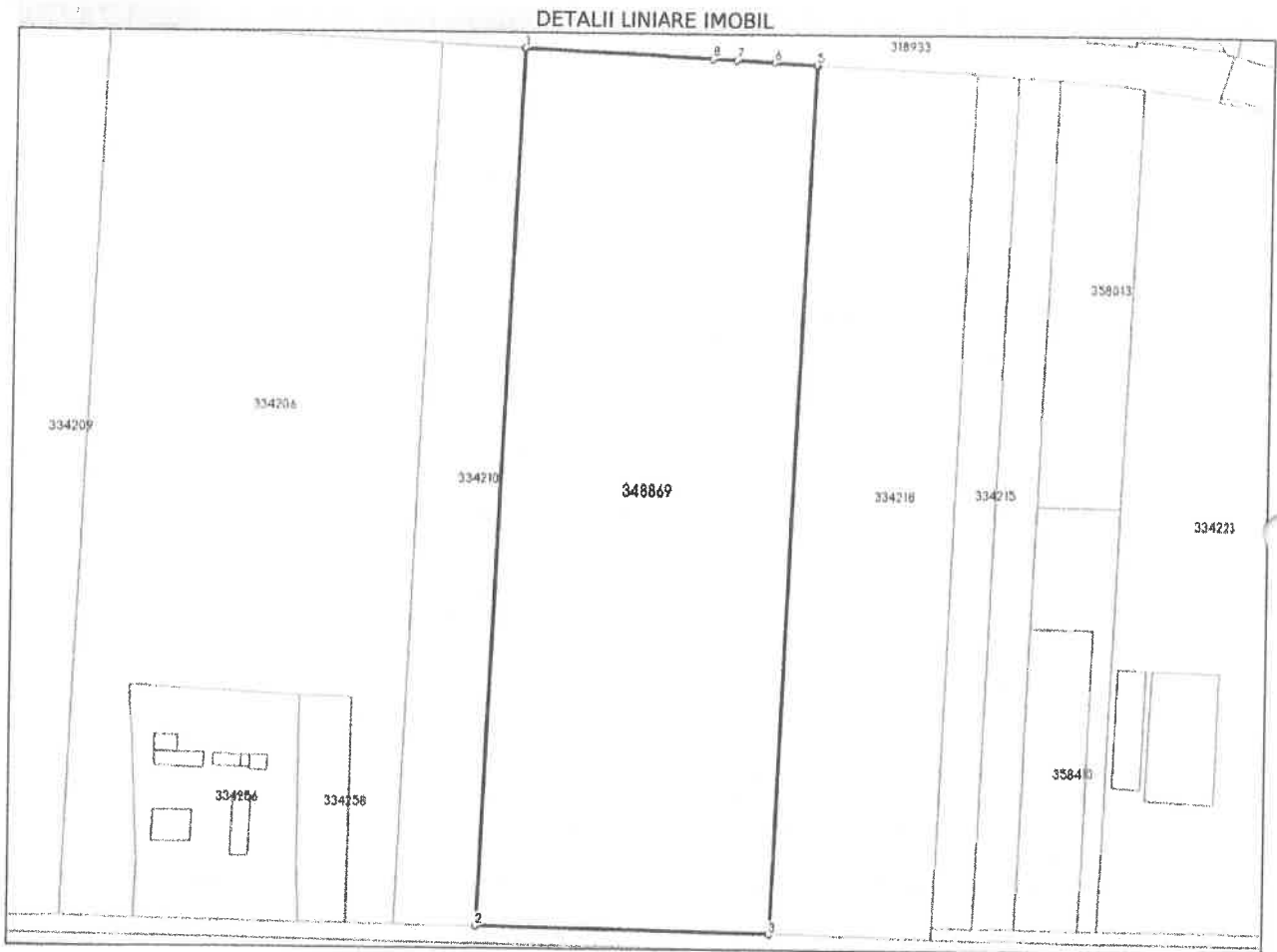
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>8858 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 186, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301200 EUR 1) <b>CORDOȘ FLOARE</b>	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301200 EUR 1) <b>SPÎNU MARIAN-NICU</b> , și soția 2) <b>SPÎNU SAVETA</b>	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348869	25.100	partial

\* 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	DA	25.100	259	A 2153/29; A2153/30/1- lot1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	273.467
2	3	92.248
3	4	270.949
4	5	0.219
5	6	13.168

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	12.047
7	8	7.453
8	1	59.302

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

Data și ora generării,

06/11/2024, 14:38



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 372 / 2024

Întocmit astăzi, 19/02/2024, privind cererea 19486 din 19/02/2024  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MOT GINEL-ADRIAN PFA
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	19.02.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
170	15.02.2024	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
anexa 23	19.02.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
anexa 15	19.02.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
op	19.02.2024	inscris sub semnatura privata	MOT GINEL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 372 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU - IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPATII DE PRODUCTIE , PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE .

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 57100 mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr. 348869; 334210; 334206; 334258; situate in intravilanul Mun. Arad, Calea Bodroglui , nr.24/B si 24/C

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 170/15.02.2024

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
348869	Avertizare	Receptia 3703618: Imobilul TR-429-1 se suprapune cu terenul 348869 din stratul permanent!
334210	Avertizare	Receptia 3703618: Imobilul TR-429-1 se suprapune cu terenul 334210 din stratul permanent!
334206	Avertizare	Receptia 3703618: Imobilul TR-429-1 se suprapune cu terenul 334206 din stratul permanent!
334258	Avertizare	Receptia 3703618: Imobilul TR-429-1 se suprapune cu terenul 334258 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3703618: Imobilul TR-429-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 3703618: Imobilul TR-429-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**IONEL-NICOLAE SAFTA**

Ionel-  
Nicolae  
Safta

Digitally signed by Ionel-Nicolae  
Safta  
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de  
Cadastru si Publicitate Imobiliara,  
cn=Ionel-Nicolae Safta,  
serialNumber=SIN1, st=Arad,  
givenName=Ionel-Nicolae,  
sn=Safta  
Date: 2024.02.19 13:49:19 +0200





Ca urmare a cererii adresate de către MOȚ GINEL-ADRIAN, județul Arad, înregistrată cu nr. 27899 din 29.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 11 din 29.04.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, amplasament – Municipiul Arad, intravilan, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334258 – Arad, nr. 334206 – Arad, nr. 348869 – Arad, respectiv nr. 334210 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 57.100,00 mp.

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

- **la nord:** Drum, identificat prin C.F. nr. 318933 – Arad;
- **la vest:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334209 – Arad – arabil – teren viran;
- **la est:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334218 – Arad – arabil – teren viran;
- **la sud:** Drumul județean DJ 682 F – Calea Bodrogului, identificat prin C.F. nr. 348957 – Arad, teren identificat prin C.F. nr. 351378 – Arad, respectiv terenul identificat prin C.F. nr. 334256 – 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:** terenuri situate în U.T.R. 67, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023. Terenul identificat prin C.F. nr. 348869 – Arad a fost reglementat prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. “Construire spații depozitare, logistică, prestări servicii”, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 402 din 17 octombrie 2018;
- **destinație stabilită prin P.U.G.:** în U.T.R. 67 – Ppp67 – subzonă perdea protecție, S67 – subzonă cu destinație specială;
- **folosința actuală:** Arabil, suprafața totală de 57.100,00 mp, proprietăți private, intravilan;
- **funcțiune propusă:** producție, servicii și logistică.

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 54,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,7;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E.

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. 170 din 15.02.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.04.2024.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din DJ 682 F – Calea Bodrogului, aflată la sud de terenurile propuse 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. 170 din 15.02.2024.

- 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](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.04.2024.

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

**ARHITECT ȘEF**

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

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

- Întocmire PUZ și RLU – Spații de producție, prestări servicii și logistică
- Amplasament - municipiul Arad Calea Bodrogului nr.24C, nr.24B, FN, identificat prin CF 334206, CF 334258, CF 334210, CF 348869 Arad
- Beneficiar: MOT GINEL ADRIAN PFA
- Proiectant – SC D&D DESIGN PROIECT SRL, arh RUR M.Dinulescu, proiect nr.1/2024

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. 27899/ 29.03.2024 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](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.04.2024-28.04.2024, 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 18.04.2024 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 02.04.2024.

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. Er 'ian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prer	de	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana B.			APR. 2024
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Gh			APR. 2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Spații de producție, prestări servicii și logistică
- Amplasament - municipiul Arad Calea Bodrogului nr.24C, nr.24B, FN, identificat prin CF 334206, CF 334258, CF 334210, CF 348869 Arad
- Beneficiar: MOT GINEL ADRIAN PFA
- Proiectant – SC D&D DEISGN PROIECT SRL, arh RUR M.Dinulescu, proiect nr.1/2024

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	18.04.2024-28.04.2024
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**





## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 51227/A5/04.07.2024

Spre știință  
**D&D DESIGN PROIECT S.R.L.**  
Mun. Arad, Str. Nicolae Grigorescu, Nr. 7, jud. Arad  
[d\\_d\\_designproiect@yahoo.com](mailto:d_d_designproiect@yahoo.com)

Către,



**MOT GINEL ADRIAN**

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U. - „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISITCĂ”**, amplasament – terenuri în intravilan, Mun. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334210 -Arad, nr. 348869 – Arad, nr. 334206 - Arad, nr. 334258 – 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 11.06.2024, 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 - Sorjin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		27.07.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		02.07.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE  
NR.ad.51227/A5/04.07.2024

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:

PUZ și RLU- Spații de producție, prestări servicii și logistică  
Amplasament: intravilan mun.Arad, Calea Bodrogului nr.24B, 24C, CF 334258, CF 334206, CF 348869, CF 334210 Arad  
Beneficiar: Moț Ginel Adrian PFA  
Proiectant gen.– SC D&D DESIGN PROIECT SRL, arh RUR M.Dinulescu ,proiect nr.P1/2024

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. 51227/06.06.2024, 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 15.06.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.06.2024-29.06.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: Consiliul Județean Arad, Bos Automotive Romania SCS, SC Carpatair SA, SC Zeus Impex SRL, SC Fin King SRL, SC Filip SRL, Administrația Națională Apele Române, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		1.07.2024

Red. A.G./2ex

**D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

Fax. : +40/372-879.253

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Denumire Proiect:**

„Spatii de productie,  
prestari servicii si logistica,,  
Calea Bodrogului nr.24/B; 24/C;  
– Arad – jud.Arad.

c.f. nr. 334206 ; 334258 ; 334210 ; 348869

**Beneficiar:**

Mot Ginel Adrian  
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

# STUDIU DE OPORTUNITATE

„Spatii de productie,  
Prestari servicii si logistica,,  
Calea Bodrogului nr. 24/B; 24/C  
- Arad – jud. Arad

**Beneficiar:**

Mot Ginel Adrian  
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA



**D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

Fax. : +40/372-879.253

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Denumire Proiect:**

„Spatii de productie,  
prestari servicii si logistica,,  
Calea Bodrogului nr.24/B; 24/C;  
– Arad – jud.Arad.

c.f. nr. 334206 ; 334258 ; 334210 ; 348869

**Beneficiar:**

Mot Ginel Adrian

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

## **BORDEROU**

### **A. Piese scrise**

Foaie de capat

Borderou

Memoriu tehnic explicativ

1. Prezentarea investitiei, operatiuni propuse
  - a. Date privitoare la amplasament
  - b. Folosinta actuala a amplasamentului analizat
  - c. Operatiuni propuse
  - d. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate
  - e. Prevederile PUG aprobat privind functiunea solicitata
  - f. Situatia existenta privind echiparea tehico-edilitara
  - g. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ
  - h. Circulatia si accesele la parcela
2. Indicatori propusi
  - a. Indicatori urrbanistici obligatorii – limite minime si maxime
  - b. Reglementari obligatorii
3. Modul de integrare al investitiei in zona
  - a. Analiza SWOT
4. Consecinte social economice la nivel de UTR si la nivelul localitatii
5. Categoriile de costuri suportate de catre investitori privati
6. Justificarea oportunitatiirealizarii investitiilor solicitate

### **B. Piese desenate**

1. Plan topografic
2. Situatia existenta
3. Conceptul propus
4. Propunere de mobilare



**D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

Fax. : +40/372-879.253

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Denumire Proiect:**

„Spatii de productie,  
prestari servicii si logistica,  
Calea Bodrogului nr.24/B; 24/C;  
– Arad – jud.Arad.

c.f. nr. 334206 ; 334258 ; 334210 ; 348869

**Beneficiar:**

Mot Ginel Adrian

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

## FOAIE DE CAPAT

Sef proiect

ORDINUL ARHITECTURII  
„D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.  
Arh. P.

Urbanism

Arh. Nagy – Vizitiu Alexandru  
Arhitect cu drept de semnatura



**D & D DESIGN PROIECT” S.R.L.**

C.U.I. 15766864

J02 / 1214 / 2003

Str. Nicolae Grigorescu Nr. 7

- ARAD -

E-mail: d\_d\_designproiect@yahoo.com

Tel. : +40/722-91.25.82

Fax. : +40/372-879.253

**Pr. Nr. 1 / 2024**

**Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Denumire Proiect:**

„Spatii de productie,

prestari servicii si logistica,,

Calea Bodrogului nr.24/B; 24/C;

– Arad – jud.Arad.

c.f. nr. 334206 ; 334258 ; 334210 ; 348869

**Beneficiar:**

Mot Ginel Adrian

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**

**1. PREZENTAREA INVESTITIEI, OPERATIUNI PROPUSE:**

- |   |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
| - | Date de recunoastere a investitiei | „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,,<br>Calea Bodrogului nr.24/B; 24/C;<br>– Arad – jud.Arad<br>c.f. nr. 334206 ; 334258 ; 334210 ; 348869 |
| - | Amplasament                        | Calea Bodrogului nr.24/B; 24/C;<br>– Arad – jud.Arad<br>c.f. nr. 334206 ; 334258 ; 334210 ; 348869   |
|   | Beneficiar                         | Mot Ginel Adrian<br>PERSOANA FIZICA AUTORIZATA<br>Str.Stinjenel nr.16 - Arad –   |
| - | Faza de proiect                    | <b>STUDIU DE OPORTUNITATE</b>  |
| - | Data elaborarii                    | martie 2024  |



## 1.2. Amplasament :

Amplasamentul propus spre reglementare este situat in intravilan, in partea de vest a municipiului Arad.

Terenul are o suprafata totala de 57.100,00mp, conform extraselor de carte funciara cf. nr. 334206, 334258, 334210, 348869 – Arad.

c.f. nr. 334206 – Arad	s. = 23.869,00mp
c.f. nr. 334258 – Arad	s. = 1.131,00mp
c.f. nr. 334210 – Arad	s. = 7.000,00mp
c.f. nr. 348869 – Arad	s. = 25.100,00mp
total	57.100,00mp

si se afla in proprietatea privata a lui Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA – Str. Stinjenel nr. 16 – Arad.

Accesul auto si pietonal pe amplasament se face din Calea Bodrogului.

Pe parcela cf. nr. 348869 - Arad in suprafata de 25.100,00mp a fost intocmit un P.U.Z. aprobat prin Hotarirea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 402/17.10.2018, pentru „Construire spatii depozitare, logistica, prestari servicii,, – Calea Bodrogului nr. 24/B – Arad.

Incinta propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

- la nord - c.f. nr. 318933 – Arad – Zona Libera Curtici Arad
- la sud - Calea Bodrogului
- la est - teren arabil, proprietate privata, c.f. nr. 334218 – Arad
- la vest - teren arabil, proprietate privata, c.f. nr. 334209 – Arad

## 1.3. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Parcela propusa spre reglementare are o suprafata de 57.100,00mp, conform extraselor de carte funciara cf. nr. 334206, 334258, 334210, 348869 – Arad.

Extrasele de carte funciara nu au inscrieri privitoare la sarcini.

Amplasamentul se afla la frontul Caili Bodrogului si are o deschidere de 22,58m la sud, 221,65m la nord si o adancime de 270,95m la est, respectiv 227,23m la vest, avand o suprafata totala de s. = 57.100,00mp.

Terenul are categoria – teren arabil in intravilan, situat in municipiul Arad.

## 1.4. Operatiuni propuse

Beneficiarul – Mot Ginel Adrian – PERSOANA FIZICA AUTORIZATA – Str. Stinjenel nr. 16 – Arad, solicita intocmirea unei documentatii de urbanism – Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent in vederea realizarii de „Spatii de productie, prestari servicii si logistica,, in baza Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024, astfel:

Necesitatea si oportunitatea realizarii investitiei este determinata de urmatoorii factori:

- Amplasamentul este liber de orice sarcini,
- Amplasamentul se afla situat in UTR (unitatea teritoriala de referinta) nr. 67 conform Hotaririi nr. 89 din 01.04.1997 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, al Hotaririi nr. 98 din 26.05.1998 privind aprobarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, respectiv al Hotaririi nr. 588 din 14.11.2023 privind prorogarea termenului cuprins in Hotarirea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad si are ca destinatie si folosinta actuala: zone verzi, locuire unitati speciale, recreere, turism si spatii comerciale.

Necesitatea si oportunitatea investitiei este determinata de urmatoorii factori:

- Pe amplasament urmeaza a se realiza construirea de spatii de productie, prestari servicii si logistica in suprafata totala de 30.000,00mp si va avea un regim de inaltime parter, partial in zona birourilor parter + 2 (doua) etaje, avand o inaltime maxima la cornisa de 14,00m.



Terenul pe care urmeaza a se edifica obiectivul de investitie propus este format din urmatoarele loturi si are urmatoarea categorie de folosinta:

cf. nr. 334206, 334258, 334210, 348869 – Arad.

- s = 57.100,00mp – arabil in intravilan

Calea Bodrogului Nr. 24/B, 24/C

Funcțiunea propusa pentru parcelele sus mentionate este cea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

La frontul strazii pe o adancime de cca. 50,00m se propune realizarea de parcuri pentru autoturisme, biciclete, motociclete, acestea fiind amplasate in afara incintei construite propriuzise. Aici se va amplasa cabina poarta si portile de acces in incinta spatiului construit – rutier si pietonal.

In incinta se va construi spatiul pentru productie, prestari servicii si logistica, drumuri de incinta, parcuri tehnologice, trotuare, constructii anexe tehnologice, spatii gospodaresti, spatii verzi si de protectie, iluminat de incinta, retele edilitare, imprejmuire, semnalistica, etc.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta investitie sunt:

- stabilirea noii functiuni permise: spatii de productie, prestari servicii si logistica, in regim de inaltime parter, parter + 2 etaje in zona de birouri, avand o inaltime maxima la cornisa de 14,00m,
- reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului,
- rezolvarea circulatiei si a acceselor carosabile si pietonale la amplasament si stabilirea reglementarilor privind parcare si spatiile verzi,
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

a. **Funcțiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate**

Funcțiunea propusa pentru parcelele sus mentionate este cea de spatii de productie, prestari servicii si logistica.

- **Funcțiunea principala:**

Funcțiunea principala este de spatii de productie, prestari servicii si logistica, precum si a anexelor tehnologice care sa duca la buna functionare a acestor spatii (cabina poarta acces carosabil si pietonal), posturi trafo, statii reglare gaz, rezervoare de incendiu, spatii gospodaresti, etc.

- **Funcțiuni complementare/conexe:**

- cai de comunicatii – drumuri, platforme carosabile, spatii amenajate pentru parcuri biciclete si motociclete
- amenajari tehnico-edilitare
- accese
- zone verzi amenajate si/sau neamenajate

b. **Prevederile PUG aprobat privind functiunea solicitata**

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza P.U.G., incinta propusa spre reglementare are destinatia stabilita de teren intravilan cu categoria de folosinta arabil, zona cu interdictie de construire pina la elaborarea unei documentatii de urbanism.

Avind in vedere tendintele actuale de dezvoltare a zonei, consideram ca functiunile propuse vor contribui la dezvoltarea economica continua a arealului.

c. **Situatia existenta privind echiparea tehnico-edilitara**

Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar.

- Retele apa-canal – in apropierea zonei studiate, parale cu Calea Bodrogului exista retea de apa potabila care poate asigura necesarul de apa pentru obiectivul propus, printr-un bransament de

apa pentru care se va solicita avizul de bransament de la operatorul de apa, Compania de Apa Arad S.A.

Cea mai apropiata retea de canalizare menajera existenta in zona este in apropierea sensului giratoriu de pe Calea Bodrogului, la cca 750,00m de la amplasamentul obiectivului propus.

Cea mai apropiata retea de canalizare pluviala existenta in zona este in apropierea sensului giratoriu de pe Calea Bodrogului, la cca 750,00m de la amplasamentul obiectivului propus.

- Retele de energie electrica – zona studiata este traversata de retele de distributie de energie electrica – linii electrice subterane de joasa tensiune (LES 0,4kV) care alimenteaza iluminatul stradal de pe Calea Bodrogului (stapli metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre sud a noului obiectiv propus) si de pe calea de acces in Zona Libera Curtici Arad, situata la nord de amplasamentul obiectivului propus (stalpi metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre nord a noului obiectiv propus).

Incinta cu cladiri apartinand A.N. Apele Romane, amplasata langa calea Bodrogului (conf. planului de situatie) este alimentata cu energie electrica printr-un cablu subteran de joasa tensiune (LES 0,4kV) cu traseu paralel cu Calea Bodrogului, pe partea nordica a acesteia.

In afara zonei studiate, pe Calea Bodrogului exista o linie electrica aeriana de medie tensiune (LEA 20kV) al carei capat se afla la cca. 1km spre vest fata de amplasamentul obiectivului propus.

- Retele de telecomunicatii – zona studiata este traversata de retele de telecomunicatii – linie aeriana de telecomunicatii cu traseu paralel cu Calea Bodrogului, pe partea nordica a acesteia, pe stalpi de lemn amplasati intre carosabil si limita dinspre sud a noului obiectiv propus; linie aeriana de telecomunicatii pe stalpi comuni cu iluminatul stradal de pe calea de acces in Zona Libera Curtici Arad, situata la nord de amplasamentul obiectivului propus (stalpi metalici amplasati intre carosabil si limita dinspre nord a noului obiectiv propus).

- Retele de gaz – pentru incalzirea spatiilor pe timp de iarna, beneficiarul solicita utilizarea gazelor naturale.

Folosirea gazelor naturale este avantajoasa din punct de vedere economic, fata de alte surse de energie (solid, lichid, electric), cat si sub aspectul unui randament mai ridicat al instalatiilor, cu posibilitatea intretinerii si exploatarei acestora.

Exploatarea rationala a combustibilului si cerintele moderne, necesita implinirea urmatoarelor functii mai importante, cum ar fi:

- utilizarea gazelor naturale cu randament ridicat,
- posibilitatea reglarii temperaturii,
- supravegherea arderii,
- eliminarea gazelor in exterior,
- exploatare fara dificultati,

respectiv, considerente de mediu – utilizarea gazelor naturale reduce poluarea mediului ambient la minimum, in comparatie cu alte surse.

Din analiza situatiei existente a retelelor de gaze din zona, se constata ca exista o retea de gaze naturale de presiune medie prin care se alimenteaza consumatorii din Zona Libera Curtici Arad. Conducta este montata de-a lungul drumului de acces la Zona Libera Curtici Arad, diametrul fiind de Dn 160mm teava SDR11PE 100.

Conducta de gaze naturale presiune medie, pleaca dintr-o statie de reglare – masurare de sector (SRMS) amplasata in apropierea sensului giratoriu de pe Calea Bodrogului, care deserveste aeroportul Arad, respectiv Zona Libera Curtici Arad.



Accesul la incinta – accesul principal in incinta studiata se va realiza din drumul judetean Dj682-Arad – Bodrog , drum asfaltat cu doua benzi de circulatie .Deasemenea linga latura de vest a incintei se va realiza un drum de acces ,tot cu doua benzi ,tot din drumul judetean Dj 682 , care va fi folosit in cazuri ocazionale ..

### **1.8.Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ**

**Incinta reglementata** are o suprafata de 57.100,00mp, conform cf. nr. 334206, 334258, 334210, 348869 – Arad si reprezinta terenul beneficiarului Mot Ginel Adrian.

Interventiile urbanistice in zona se refera la amenajarea amplasamentului si la construirea unor constructii noi.

Totodata se doreste extinderea retelelor de utilitati pana la amplasamentul reglementat.

Zona studiata cuprinde inclusiv vecinatatile terenului reglementat prin prezenta documentatie.

**Principala functiune propusa in zona este: amenajarea si functionalizarea amplasamentului si construirea unei noi zone de productie, prestari servicii si logistica.**

Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la:

- stabilirea noii functiuni permise,
- reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare al terenului,
- rezolvarea circulatiei si a acceselor carosabile si pietonale la teren, si stabilirea reglementarii privind parcare si spatiile verzi,
- propunere infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Categoriile de lucrari necesare nvestitiei vor fi:

- a. amenajarea amplasamentului,
- b. realizarea de constructii noi,
- c. drumuri de incinta si locuri de parcare aferente functiunilor propuse,
- d. amenajarea de spatii verzi pe parcelele propuse si zone verzi de protectie fata de terenurile invecinate anind alte destinatii,
- e. asigurare acces carosabil si pietonal in incinta

### **1.9. Circulatia si accesele la parcela :**

Accesul la amplasament se va realiza din Dj 682F. Pentru un acces usor si pentru a nu obtura circulatia inspre Bodrog se va realiza de asemenea o banda in plus pentru realizarea unei circulatii fluente .

Nu se va realiza acces in incinta dinspre Bodrog , realizarea acestuia facindu-se prin sensul giratoriu existent la 750,00 m fata de amplasament

In incinta zonei reglementate se prevad drumuri , parcari , alei pietonale , parcari inierbate .

## BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00%		
DRUM JUDETEAN 682F				
SP.VERZI NEAMENAJATE				
SP.VERZI AMENAJATE - TALUZ				
PADUREA CEALA				
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENT				
INSTITUTII ADMINISTRATIVE				
APELE ROMANE - EXISTENTE				
PISTA BICICLETE - EXISTENTA				
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV.SI LOGISTICA - PROPUS			30.834,00	54,00%
CONST.ANEXE UTILITATI				
CONST.SPATII GOSPOD.				
CABINA POARTA,ETC - PROPUS				
DRUMURI, TROTUARE	----	----	14.846,00	26,00%
PARCARI, PLATFORME -PROPUS				
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROPUS	---	---	---	---
SP. VERZI NEAMENAJATE IN INCINTA	---	---	11.420,00	20,00%
TOTAL ZONA STUDIATA	57.100,00	100,00%	57.100,00	100%

POT EXISTENT = 0,00 %  
CUT EXISTENT = 0,00

POT PROPUS = 54,00 %  
CUT PROPUS = 0,70

### d. Circulatia si accesele la parcela

Accesul la amplasament se va realiza din DJ 682F. Pentru un acces usor si pentru a nu obtura circulatia inspre Bodrog, se va realiza o banda de circulatie in plus in dreptul amplasamentului.

Pentru iesirea din incinta inspre Bodrog se va realiza de asemenea o banda in plus pentru realizarea unei circulatii fluente.

Nu se va realiza acces in incinta dinspre Bodrog, realizarea acestuia facindu-se prin sensul giratoriu existent la 750,00m fata de amplasament.

In incinta zonei reglementate se prevad drumuri, parcuri, alei pietonale, parcuri inierbate.



## 2. INDICATORI PROPUȘI :

### 2.1. Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime :

#### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30%	17.135,00	18,00%
DRUM JUDEȚEAN 682F	1.688,00	1,78%	1.688,00	1,78%
SP.VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89%	445,00	0,47%
SP.VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30%	3.132,00	3,30%
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35%	2.224,00	2,34%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENT	8.488,00	8,96%	8.488,00	8,90%
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82%	3.628,00	3,82%
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60%	567,00	0,60%
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV.SI LOGISTICA – PROPUS CONST.ANEXE UTILITATI CONST.SPATIIGOSPOD. CABINA POARTA,ETC - PROPUS	----	----	30.834,00	32,50%
DRUMURI , TROTUARE PARCARI, PLATFORME -PROPUS	----	----	14.845,00	15,65%
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROPUS	---	---	393,00	0,41%
SP. VERZI NEAMENAJATE IN INCINTA	---	---	11.42,00	12,64%
TOTAL ZONA STUDIATA	94.800,00	100,00%	94.800,00	100%

POT EXISTENT = 1,25 %  
CUT EXISTENT = 0,012

POT PROPUS = 32,90 %  
CUT PROPUS = 0,42

## 2. INDICATORI PROPUȘI:

### a. Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

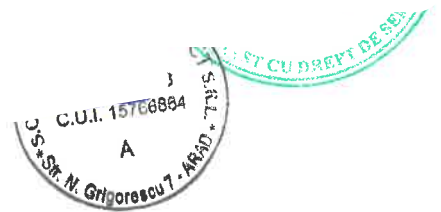
b.

- c. Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime
- d. Reglementari obligatorii
- 1. Modul de integrare al investiției în zonă
  - b. Analiza SWOT
- 2. Consecințe social economice la nivel de UTR și la nivelul localității
- 3. Categoriile de costuri suportate de către investitori privați
- 4. Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate

Sef proiect  
Dipl.Arh



Proiectanți de specialitate  
Dipl.Arh. RUR – Naț. & Int.  
Dipl.Arh. E.





**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**04 - CONCEPT PROPOS**  
 " Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
 Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30 %	17.135,00	18,00 %
DRUM JUDETEAN 882 F	1.688,00	1,78 %	1.688,00	1,78 %
SP. VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89 %	445,00	0,47 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30 %	3.132,00	3,30 %
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35 %	2.224,00	2,34 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96 %	8.488,00	8,90 %
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82 %	3.628,00	3,82 %
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60 %	567,00	0,60 %
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV.SI LOGISTICA - PROPOS	---	---	30.834,00	32,50 %
DRUMURI TROTUARE / PARCARI PLATFORME-PROPOS	---	---	14.845,00	15,65 %
DRUMURI ACCES IN INCINTA -PROPOS	---	---	393,00	0,41 %
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	12,64 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 1,25 % POT propus = 32,90 %  
 CUT existent = 0,012 CUT propus = 0,42

**BILANT TERITORIAL INCINTA**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00 %	---	---
DRUM JUDETEAN 882F	---	---	---	---
SP. VERZI NEAMENAJATE	---	---	---	---
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	---	---	---	---
PADUREA CEALA	---	---	---	---
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	---	---	---	---
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	---	---	---	---
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	---	---	---	---
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV.SI LOGISTICA - PROPOS	---	---	30.834,00	54,00 %
DRUMURI TROTUARE / PARCARI PLATFORME-PROPOS	---	---	14.846,00	26,00 %
DRUMURI ACCES IN INCINTA -PROPOS	---	---	---	---
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	20,00 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,00 % POT propus = 54,00 %  
 CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,70

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525802.155	212441.263	13.388
2	525802.802	212427.891	12.047
3	525803.401	212415.859	7.453
4	525803.771	212408.415	59.302
5	525806.631	212349.182	13.903
6	525806.912	212335.282	11.746
7	525807.867	212323.575	39.014
8	525809.755	212284.607	41.157
9	525811.674	212243.495	23.644
10	525812.882	212219.882	277.230
11	525535.899	212208.186	22.635
12	525535.500	212230.817	17.602
13	525553.075	212231.795	54.725
14	525607.724	212228.921	52.819
15	525604.752	212281.656	52.126
16	525552.628	212281.233	18.314
17	525534.332	212282.037	14.908
18	525534.039	212296.942	15.061
19	525533.744	212312.000	12.738
20	525533.580	212324.737	12.782
21	525533.413	212337.518	92.248
22	525531.454	212429.745	270.946

S(2)=57100.05mp P=1135.785m



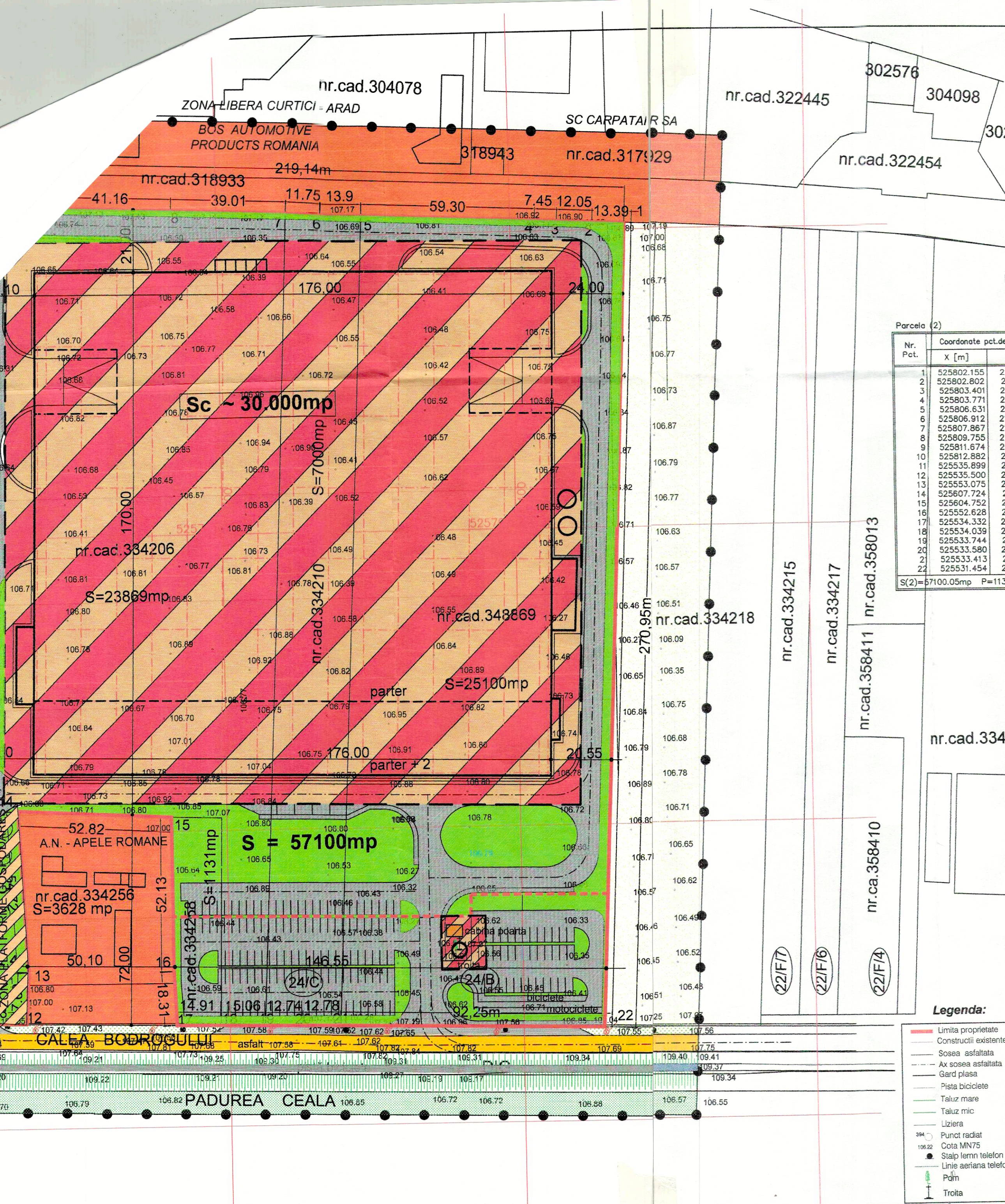
**Legenda:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- IND.DEPOZITARE - EXISTENTE
- DRUM JUDET.
- SP. VERZI NEAMENAJATE
- SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
- PADUREA CEALA
- SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPOS
- DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - PROPOS
- DRUM ACCES IN INCINTA - PROPOS
- SP. VERZI IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
- ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
**ANEXĂ LA**  
**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
 Nr. 11 din 29.06.2024  
 Arhitect.sef.

STADIU DE PROIECTARE  
 2024  
 S.C. "D & D DESIGN PR"  
 C.U.I. 15768664  
 A

Societate comerciala <b>" D &amp; D DESIGN PROJECT " S.R.L.</b> C.U.I. - 15768664 / J02/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr. 7 Arad		Beneficiar: Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Titlu proiect: " Spatii de productie, prestari servicii si logistica " Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	
Sef proiect	arh. M. Dinule	Scara:	Faza:
Urbanism	arh. A. Nagy Vi.	1:1.000	S.O.
Desenat	teh. M. Dinulescu	Data:	Planșa nr.
		febr. 2024	04/A
DREPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENTA DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA SAU		TIN IN EXCLUSIVITATE S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD. (TE DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.)	







AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 14002 din 14.08.2024

Ca urmare a notificării adresată de MOT GINEL ADRIAN P.F.A., cu sediul în m...  
..., județul Arad privind planul „Întocmire PUZ și RLU “Spații de producție, prestări  
servicii și logistică”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Calea Bodrogului, nr. FN, 24/C,  
24/B, C.F. nr. 334206 Arad, 334258 Arad, 342210 Arad, 348869 Arad, jud Arad, - conform CU nr.  
170/15.02.2024, înregistrată la APM Arad cu nr. 2408/R/11111 din 25.06.2024 și completările  
ulterioare cu nr. 2799/R/12783/16.07.2024, 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;

**Agencia pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 12490/17.07.2024 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU “Spații de producție, prestări servicii și logistică”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Calea Bodrogului, nr. FN, 24/C, 24/B, C.F. nr. 334206 Arad, 334258 Arad, 342210 Arad, 348869 Arad, jud Arad, titular MOT GINEL ADRIAN P.F.A., nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Planul prevede realizarea unui ansamblu spații de producție, prestări servicii și logistică. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad categoria de folosință a terenului fiind arabil. Conform P.U.G. Municipiul Arad aprobat, incinta se află UTR 67, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Amplasamentul are o suprafață de 57100 mp iar prin PUZ se dorește realizarea unei zone de producție, prestări servicii și logistică.

**BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI**

FUNȚIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00%	57.100,00	100,00%
Spații Producție, Servicii, Logistică	-	-	30.834,00	54,00
Drumuri, Trotuare, Parcări, Platforme	-	-	14.846,00	26,00
Spații verzi amenajate în incintă	-	-	11.420,00	20,00

Regim de înălțime maxim admis al cladirilor P, P+1, P + 2 (în zona birourilor), Hmax va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv înălțimea stabilită prin Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane.



Planul prevede (la frontul stradal pe o adâncime de cca. 50 m) realizarea de parcări pentru autoturisme, biciclete, motociclete, cabină poartă și porțile de acces în incinta spațiului construit - rutier și pietonal. În incinta se vor construi spațiul de producție, prestări servicii și logistică, drumuri de incintă, parcări tehnologice, trotuare, construcții anexe tehnologice, spații gospodărești, spații verzi și de protecție, iluminat de incinta, rețele edilitare, împrejmuire, semnalistică, etc .

Funcțiunile permise vor fi: spații de producție, prestări servicii și logistică în regim de înălțime parter, parter + 2 etaje - în zona de birouri, având o înălțime maximă la cornișă de 14,00 m.

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

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- la Nord - CF. nr. 3189433 - Consiliul jud. Arad - Administrația Zona Liberă Curtici - platforma Arad;
- la Sud - CF.nr. 334256 - Administrația Națională - Apele Romane; CF.nr. 334261 - UAT Arad - zona verde adiacentă Căii Bodrogului; CF.nr. 351378 - Municipul Arad - domeniu public Calea Bodrogului CF.nr. 348957 - Administrația Națională - Apele Romane;

- la Est - CF. nr. 334218 - teren arabil teren proprietate privată;

- la Vest - CF. nr. 334209 - teren arabil teren proprietate privată.

În vecinătatea amplasamentului, funcțiunile terenurilor sunt "zonă industrială" a zonei industriale Curtici, societății comerciale private, aeroportul Arad, zonă prestării servicii; Parcul Natural Lunca Mureșului.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: necesarul de apă potabilă și cea pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică;

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la spațiile de producție, prestării servicii și logistică vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad;

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate, se propune realizarea de receptori și colectoare de canal pluvial care vor conduce apa la bazinele de retenție, de unde apa colectată va fi utilizată pentru udarea spațiilor verzi;

- apa pentru stingerea incendiilor, vor fi prevăzuți hidranți subterani pentru stingerea incendiilor la distanțe maxime de 100 metri unul față de celalalt;

- apele colectate de pe platformele carosabile și parcări vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare a municipiului Arad.

Energia electrică: se va face printr-un racord la rețeaua stradală existentă în zonă.

Deasemenea pe cca. 50 % din suprafața acoperișurilor spațiilor de producție, depozitare și logistică vor fi amplasate panouri fotovoltaice - aprox. 15.000 mp, parțial pe parcările pentru autoturisme ale angajaților și peste parcările pentru biciclete și motociclete vor fi acoperite cu panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu energie termică: se propune realizarea racordării la rețeaua de gaze naturale.

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

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

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



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

Vor fi respectate prevederile OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 281/20.06.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *"planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"*.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință arabil în intravilan, utilizându-se o suprafață totală de teren de 57100 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente.

Amplasamentul planului se află la cca 100 m de Parcul Natural Lunca Mureșului. Se vor respecta condițiile/măsurile impuse de Administrația Parcul Natural Lunca Mureșului prin punctul de vedere emis.

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 cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

**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 va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor, organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### Parcajele

Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

Adoptarea planului fără aviz de mediu în acesta etapă nu exclude posibilitatea ca proiectele nominalizate în plan să fie supuse ulterior evaluării impactului asupra mediului și evaluării adecvate/evaluării corpurilor de apă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare (Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Legea 107/1996 precum și a altor acte normative în legătură cu proiectele aflate în derulare).

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- SR nr. 10009/2017 - Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (MAN3068/19.06.2024 și MAN0972/14.06.2024);
- Certificat de urbanism nr. 170/15.02.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 11 din 29.04.2024 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC „D&D Design Proiect” SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 25.06.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 25.06.2024;
- Extras de carte funciară nr. 334210 Arad, 348869 Arad, 334258 Arad, 3434206 Arad emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 281/20.06.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Cerere în vederea emiterii avizului pentru amplasamentul nr. 16921 din 18.06.2024 în faza PUZ și Acord emis de către Compania de Apă Arad SA nr. 16921 din 02.07.2024;
- Acord favorabil pentru protecție civilă nr. 1 922 950 din 20.06.2024 emisă de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al județului Arad;



- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- respectarea punctului de vedere emis de către Parcul Natural Lunca Mureșului prin adresa nr. 792/A.R./27.06.2024 în care se precizează că: terenul să nu fie împrejmuț până în apropierea drumului și să se lase o porțiune ca spațiu verde neîmprejmuț pe o lățime de 5 - 6 metri;

#### Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate tehnologice și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- în cazul în care activitatea de producție va genera ape uzate tehnologice pentru care se va impune o preepurare înainte de evacuarea în canalizarea menajeră, se vor realiza toate instalațiile de preepurare necesare pentru încadrarea acestora în limitele de calitate prevăzute în standardele în vigoare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse, cu încadrarea în limitele legale);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

#### Protecția solului și a subsolului:

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

#### Gestionarea deșeurilor:

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

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

#### Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- vor fi luate toate măsurile astfel încât activitatea care se va desfășura să nu aibe un impact negativ asupra biodiversității din Parcul Natural Lunca Mureșului.

#### Spații verzi

În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate de minim 20,00 %. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, etc.

- Acord favorabil pentru securitatea la incendiu nr. 1 922 949 din 20.06.2024 emisă de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al județului Arad;
- Aviz favorabil de principiu nr. 161 292 din 27.06.2024 emis de către inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil de amplasament nr. 20276884/03.07.2024 emis de către Rețele Electrice Banat SA;
- Aviz favorabil nr. 18689 din 15.07.2024 emis de către Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Aviz de principiu nr. 214671365 din 10.06.2024 emis de către Delgaz Grid SA;
- Aviz de principiu nr. 55395/Z1/01.07.2024 emis de către Municipiul Arad, comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public;
- Punct de vedere nr. 792/A.R./27.06.2024 emis de Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului;
- Lista de control pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe conform Ord.1682/2004;

- Certificat de înregistrare emis de către Oficiul Național Al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad Seria B, nr. 3889051, CUI 41311861 din 25.06.2019, F2/646/25.06.2019;

- Proces verbal nr. 12490/17.07.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;

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

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Glasul Aradului” din 18.06.2024 și 21.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Glasul Aradului” din 26.07.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2847/R/13039 din 29.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 26.07.2024.

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

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.

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

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

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

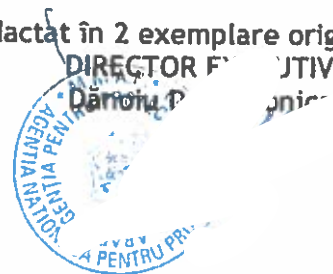
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Bociort Claudiu

Întocmit,  
Muntean Alexandru







Nr. 12.190/17.07.2024

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

PROCES-VERBAL

întocmit în baza ședinței Comitetului special constituit  
desfășurată la sediul APM Arad

În data de 17.07.2024, ora 11:00, a fost convocat Comitetul Special Constituit pentru etapa de încadrare în procedura evaluării de mediu pentru Elaborare PUZ și RLU "Spații de producție, prestări servicii și logistică", titularul planului MOT GINEL ADRIAN P.F.A., dosar înregistrat la APM Arad sub nr. 2408/R/1111 din 25.06.2024.

Prin Adresa nr. 12113/10.07.2024 a fost înaintat membrilor CSC memoriul de prezentare al planului mai sus-menționat și au fost solicitate puncte de vedere în scris, referitoare la realizarea planului.

Participanți din partea APM Arad:

- Muntean Alexandru

Membrii CSC invitați la ședință:

- Primăria Municipiului Arad

- Garda Națională de Mediu - Comisariatul Județean Arad

- D.S.P. Arad

- Parcul Natural Lunca Mureșului

Invitați:

- MOT GINEL ADRIAN P.F.A. - titular

- SC „D&D Design Proiect” SRL - proiectant.

În cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, organizată în baza H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe s-a analizat planul propus, care are ca obiect "Elaborare PUZ și RLU", titularul planului MOT GINEL ADRIAN P.F.A.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarului MOT GIONEL ADRIAN P.F.A. în vederea realizării unei zone producție, prestări servicii și logistică.

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 57100 mp, este situată în municipiul Arad, aceasta este compusă din 4 parcele, categoria de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului Arad după cum urmează: extras CF nr. 334206, 334258, 334210, 348869 Arad.

Destinația conform funcțiunii existente teren situat în psv 67 subzona spații verzi amenajate, Ppp67 subzona perdea de protecție, S67 subzonă destinație specială;

Conform Certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea propusă în cadrul actualului plan este "Spații de producție prestări servicii și logistică;

Se prevede realizarea unor spații de producție, prestări servicii și logistică cu dimensiunile în plan de cca. 176,00 x 170,00 m = 29.920,00 mp (30.000,00 mp), în regim de înalte parter, parțial parter + 2 nivele (în zona de birouri în prima travee din partea de sud a clădirii), însumând o suprafață construită la sol de cca. 30.000,00 mp. Aceasta hală va fi realizată cu fundații continue pe perimetru și izolate în rest, din beton armat, structura de rezistență va fi realizată din stalpi și grinzi din beton, închiderile exterioare vor fi realizate în sistem termoizolant - (casete metal, vată minerală termoizolantă, folie p.v.c., tablă), învelitoare - (tablă cutată, folie p.v.c., termoizolație vată minerală, membrana hidroizolantă).

În incinta se vor realiza drumuri, platforme și parcuri pentru rezolvarea circulației în incinta și a deservirii cu mijloace auto a spațiilor de producție în suprafața de cca. 30.834,00 mp, de asemenea în incinta se vor realiza trotuare și alei pietonale pentru accesul pietonal la obiectivele de investiție nou propuse.

Pe amplasamentul de investiție s-a prevăzut o suprafață care să fie rezervată utilitatilor (puturi forate, rezervor incendiu, post trafo, stație de epurare, etc.) în suprafața de cca. 840,00 mp.

De asemenea perimetral cat si intre obiectivele de investitie s-au prevazut zone verzi si de protectie in suprafata de cca. 11.420,00 mp.

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUȘ SUPR.	PROPUȘ %
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00%	-----	-----
DRUM JUDEȚEAN 682F	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI NEAMENAJATE	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI AMENAJATE- TALUZ	-----	-----	-----	-----
PADUREA CEALA	-----	-----	-----	-----
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZTARE - EXISTENTE	-----	-----	-----	-----
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	-----	-----	-----	-----
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	-----	-----	-----	-----
SPATII DE PRODUCTIE PREȘ. SERVI. SI LOGISTICA - PROPUS	-----	-----	30.834,00	54,00%
DRUMURI , TROTUARE PARCARI , PLATFORME - PROPUS	-----	-----	14.846,00	26,00%
DRUMURI ACCES IN INCINTA - PROPUS	-----	-----	-----	-----
SPATII VERZI IN INCINTA	-----	-----	11.420,00	20,00%
TOTAL INCINTA	57.100,00	100,00%	57.100,00	100,00%

POT EXISTENT = 0,00 %

POT PROPUS = 54,00 %

CUT EXISTENT = 0,00

CUT PROPUS = 0,70

Indicatorii urbanistici propusi : POT max. - 54,00 % ; CUT max. - 0,7

Regim de inaltime maxim admis al cladirilor P, P+1, P + 2 (in zona birourilor), Hmax va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima impusa prin avizele ce se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024 respectiv inaltimea stabilita prin Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

#### CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

##### 1. Caracteristicile planului:

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

- Planul propus creează cadrul pentru viitoarea investiție ce se va încadra în funcțiunile ce ocupă zona studiată, respectiv zona locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii deoarece terenurile sunt libere de construcții, categoria de folosință curți constructii. Planul va determina utilizarea unei suprafețe de teren relativ 57100 mp;

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

- Certificatul de Urbanism nr. 170/15.02.2024 a fost emis în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr./faza P.U.Z.. Terenul propus spre reglementare are folosința arabil in intravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

Terenul studiat nu se învecineaza: - la nord - c.f. nr. 3189433 - Consiliul jud.Arad - Administratia Zona Libera Curtici - Arad - platforma Arad

- la sud - c.f.nr. 334256 - Administratia Nationala -Apele Romane  
c.f.nr. 334261 - UAT Arad - zona verde adiacenta Caii Bodrogului  
c.f.nr. 351378 - Municipul Arad - domeniu public Calea Bodrogului  
c.f.nr. 348957 - Administratia Nationala -Apele Romane

- la est - c.f. nr. 334218 - teren arabil teren proprietate privata

- la vest - c.f. nr. 334209 - teren arabil teren proprietate privata

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



Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, zonă de locuințe colective și spații comerciale /prestări servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Utilități:

Alimentarea cu apă -

Alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Arad

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona propusă există sistem centralizat de canalizare menajeră la care se va putea racorda instalația de canalizare menajeră din incinta obiectivului propus.

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Pe traseul rețelelor nou propuse vor fi prevăzuți hidranți subterani pentru stins incendii la distanțe de maxim 100 m unul față de altul

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică din rețeaua de alimentare cu energie electrică a municipiului Arad;

Mentionăm și alte surse alternative de producere curent sau energie electrică – respectiv posibilitatea de amplasare a panourilor solare/fotovoltaice pe terasa construcțiilor propuse pe amplasament . pe cca.50 % din suprafața acoperisurilor spațiilor de producție, depozitare și logistică vor fi amplasate panouri foto voltaice - aprox. 15.000,00 mp. de asemenea parcarile pentru autoturisme ale salariaților vor fi acoperite cu panouri fotovoltaice. în totalitate parcarile pentru biciclete și motocicletele ale salariaților vor fi acoperite cu panouri fotovoltaice .

Alimentare cu gaze naturale:

Se va realiza prin bransarea la rețeaua de distribuție gaze naturale a municipiului

Spații verzi Se vor amenaja spații verzi de minimun 20%, în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism actualizat.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

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

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

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de locuire, fiecare dintre locatar vor deține pubele pentru colectarea deșeurilor municipale amestecate, acestea se vor transporta prin intermediul operatorului de salubritate din municipiul Arad.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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

b) natura cumulativă a efectelor;

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

c) natura transfrontieră a efectelor;

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Planul propus este situat întravilanul municipiului Arad preponderent cu zone de locuințe, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad ocupându-se o suprafață de 57100 mp. Numărul locuitorilor potențial afectați de plan nu este foarte mare și se referă la populația care locuiește în zona apropiată investiției. Planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se afla în zona de patrimoniu cultural

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul nu implică schimbarea folosinței terenului din curți construcții Arad în zona rezidențială.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

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

*Dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului, nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.*

#### OBSERVAȚII ȘI PUNCTE DE VEDERE:

Rep. APM Arad a dat avizul reprezentantului titularului pentru prezentarea planului

Rep. DSP Arad: din solicițarea de calificare de existență de specialitate nr. 281 și 20.06.2024

În cadrul sesiunii CSC sau după următoarele avizuri/puncte de vedere de la următoarele instituții: DSP Arad; Rețeaua electrică; ISU Arad; Compania de Apă Arad SA; Municipiul Arad comisia de eliberare autorizatie scara la m. pultură; Trabelcea; Orasul Romania SA; Dalgare Litul SA.

Rep. Jarcul Natural Lurca Muresului: nu are obiecții asupra planului propus

Se va depune la APM Arad: avizul scris de către Jarcul Natural Lurca Muresului și se va face memoriul de prezentare conform adresii APM Arad;

TERMEK: 19.08.2024

AGP APM Arad propune apăsarea procedurii la decizia etapei de încadrare.



Lista participanților la ședința C.S.C. din data de 17.07.2024, desfășurată la sediul APM Arad, pentru proiectul „Elaborare PUZ și RLU ”Spatii de productie, prestării servicii și logistică”,

- APM Arad: MURTEAN ALEXANDRU

- GNM - CJ Arad - lipsit

- Primăria municipiului Arad - lipsit

- D.S.P. Arad HORNA ALI

- Parcul natural Lunca Muresului

- Titular - MOT GINEL ADRIAN P.F.

- Proiectant general - SC D&D Design Proiect

Reprezentantul APM a dat sursele reprezentantului  
titularului pt. prezentarea planului.  
Reprezentantul DSP Arad:

22160/23.10.2024

## MOT GINEL ADRIAN

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 în vederea construirii ”Spații de producție, prestări servicii și logistică”, pe terenul situat în localitatea Arad, Calea Bodrogului nr. 24/B, 24/ C, NC 334206, 334258, 334210, 348869, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 529,8 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 112,3 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,78 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'15,71" latitudine N; 21°16'13,75" 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. 170 din 15.02.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,52 m, respectiv cota absolută maximă de 122,15 m (106,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,52 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;

#### 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





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



Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA  
ADMINISTRAȚIA PARCULUI NATURAL  
LUNCA MUREȘULUI

str. Pădurea Ceala, nr. FN, Municipiul Arad, jud. Arad; cod poștal: -  
ONRC: J02/638/2009; CUI: RO25645525  
Telefon: 0257 258010; Fax: 0257 258010  
E-mail: parc@luncamuresului.ro; pagina web: www.rosilva.ro



Nr. 792 /A.R./27.06.2024

Către,  
PFA Moț Ginel Adrian

Referitor la: adresa dumneavoastră înregistrată cu numărul 781 din 19.06.2024

Ca urmare a adresei dvs. referitoare la PUZ Spații de producție, prestări servicii și logistică - Calea Bodrogului, nr. 24B, 24C, Arad vă comunicăm că respectivul amplasament este limitrof Parcului Natural Lunca Mureșului. Cu toate acestea este necesar ca la întocmirea acestui PUZ să se țină seama că o varietate de specii de animale ies din pădure și traversează drumul asfaltat, spre locația unde se va întocmi acest PUZ, putând genera o serie de accidente celor care conduc mai ales vehicule motorizate.

Ca urmare vă transmitem acordul nostru în întocmirea acestui PUZ cu condiția ca terenul să nu fie împrejmuit până în apropierea drumului și să se lase o porțiune ca spațiu verde neîmprejmuit pe o lățime de 5 – 6 metri .

Cu stimă,

Director,

ing. Anca C. I. in

Întocmit,

ing. Ovidiu C. Irv



www.luncamuresului.ro

pagina 1 din 1



Contează pentru viitor!



**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. 16921 din 02.07.2024

Către,

**Moț Ginel-Adrian PFA**

spre știință:

D&D Design Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 16921 din 18.06.2024, prin care se solicită aviz de:

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

**Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de „Spații de producție, prestări servicii și logistică”**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Bodrogului, nr. FN, 24/C, 24/B

Beneficiar: **Moț Ginel-Adrian PFA**

Adresa beneficiarului: loc.

Certificat de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024, 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: D&D Design Proiect SRL

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

**Notă:**

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

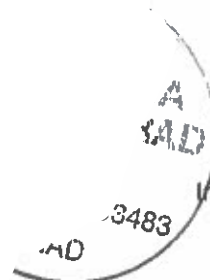
**Are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

**Nu 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(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE  
Ing. B. Vasile

SECRETAR  
C.T.E. Vasile



Imprimat față-verso 1/2

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

Nr. 16921 din 18.06.2024

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

**Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de „Spații de producție, prestări servicii și logistică”**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Bodrogului, nr. FN, 24/C, 24/B

**Beneficiar: Moș Ginel-Adrian PFA**

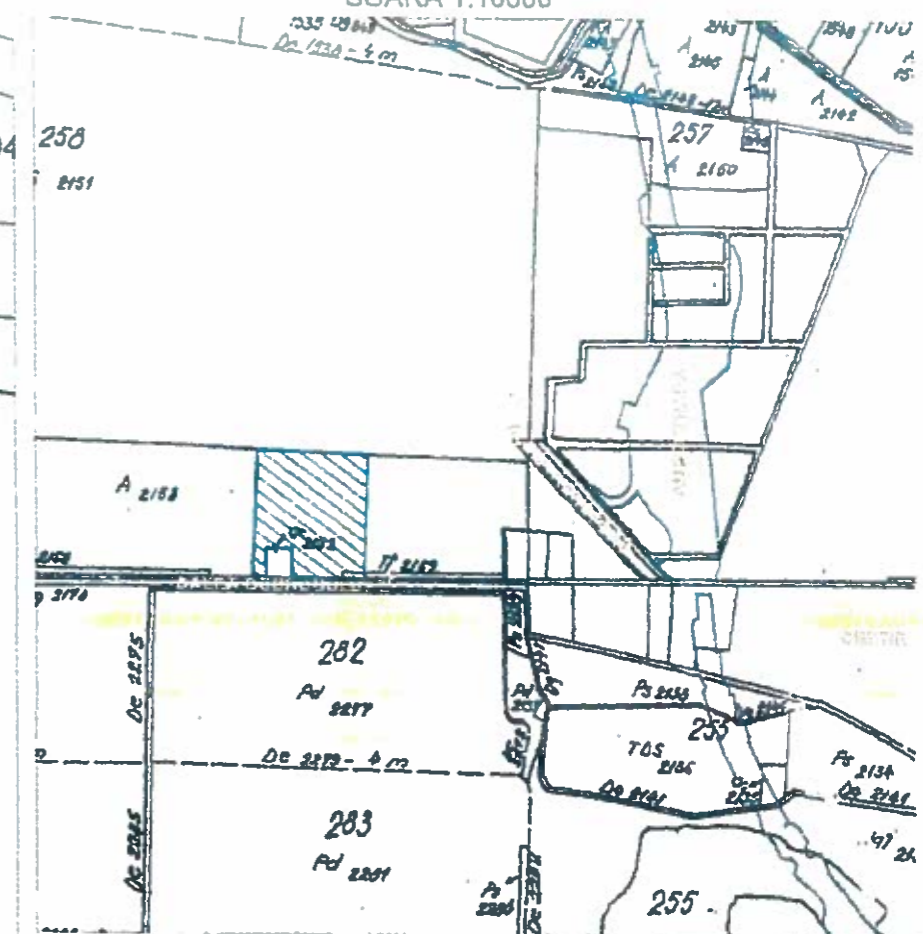
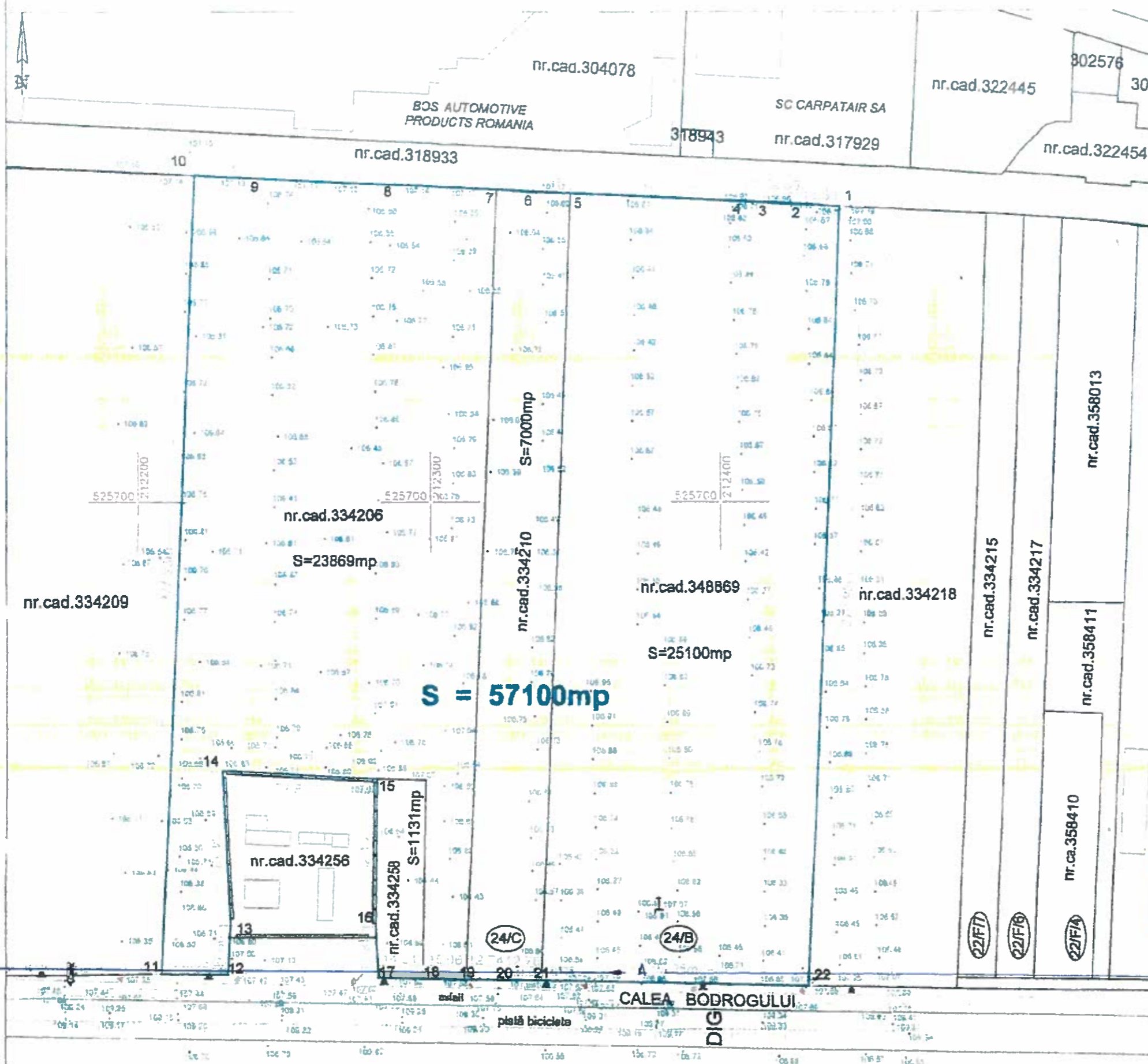
**CONDIȚII:**

1. Retelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă potabilă AZBO DN 150 mm care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. 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.



PLAN TOPOGRAFIC  
SC/ 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



C.F.nr.334206-Arad	S=23869mp
C.F.nr.334210-Arad	S= 7000mp
C.F.nr.348869-Arad	S=25100mp
C.F.nr.334258-Arad	S= 1131mp
<b>Total</b>	<b>S=57100mp</b>

- Legenda**
- Linia de proprietate
  - Construcții
  - Cota nivel MN
  - Troafă
  - Stâlp term pentru telefon
  - Stâlp metallic per ... strada

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
15 FEB 2014  
nr. 170  
Arad-2001

COMPANIA DE APĂ ARAI  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
BIROU TEHNIC  
SECȚIUNEA - AVI

DEZINAT DE:	CHIRIAC M. PAUL	BENEFICIAR:	MOT GINEL ADRIAN
MĂSURAT	Ing. CHIRIAC M.	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
RELEVAT	Ing. CHIRIAC M.	1:1000	PRIMO ÎNCADRARE SITUATE ÎN
DESENAT	Ing. CHIRIAC M.	1:10000	MUN. ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 248-B
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC M.		INSCRIS ÎN C.F. 334206-ARAD, C.F. 334210-ARAD, C.F. 348869-ARAD C.F. 334258-ARAD

- A - Rețea apă 4230 φ 150 mm

fol. 1001430/01.06.24  
954800  
o.p.



CERERE  
In vederea emiterii  
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT  
la baza ~~HAA~~ P.U.Z

COMPANIA DE APA ARAD S.A.  
INTRARE 16921  
DATA 18 JUN 2024

- 1 DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITIE (Obiectiv, Beneficiar, Proiect si Proiectant):
- 1.1 Denumire obiectiv (\*1) SPATII DE PRODUCTE, PRESTARI SERVICIU SI LOGISTICA
  - 1.2 Amplasament obiectiv (\*1) ARAD, CALEA BOOROGULUI Nr. 24C, 24B, ARAS
  - 1.3 Beneficiar (\*1) MOT GINEL ADRIAN PFA
  - 1.4 Adresa (\*4) A.
  - 1.5 Identitate persoana fizica (\*4) BLICI scriu A!
  - 1.6 Identitate agent de proiectare (\*4) C.T.C.U.
  - 1.7 Proiect nr. (\*1) PA/2024
  - 1.8 Elaborator (\*1) DPD DESIGN PROIECT SRL
  - 1.9 Certificat de Urbanism nr. (\*1) 170/15 Feb 2024
  - 1.10 Emis de PRIMARIA MUN ARAS

- 2 CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI (\*1)
- 2.1 AMPLASAMENT (\*1) ARAD, CALEA BOOROGULUI Nr. 24C, 24B
  - 2.2 a BRANSAMENT DE APA / RACORD DE CANAL (\*1) BRANSAMENT APA D. 100, RACORD CANAL IUBAER S PULIAC
  - 2.2 b ASIGURARE UTILITATI DE APA-CANAL LA OBIECTIV (\*1)  sistem public /  sistem individual / privat
  - 2.2 b 1 Bransament de apa (\*1) PE HD D. 100
  - 2.2 b 2 Racord de canalizare (\*1) CANAL IUBAER SI PULIAC ARD PONTARE
  - 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT (\*1)

3 MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI (\*1)

4 MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE (\*1)

INTOCMIT (\*2) ing. FORCIS GYRGOZ

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

**AVIZ FAVORABIL**

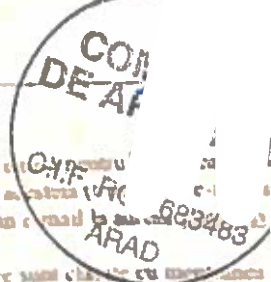
In vederea emiterii Autorizatiei de Construire,  fără condiții /  cu ur

\*) C.A. ARAD,  general,  Vasile

Notă importantă!!!

Termenul de eliberare a avizului este de la data plății contrasului facturii emise de către beneficiar sau impaternciul acestuia prin e-mail la adresa: arad@apaa-arad.ro sau personal la Biroul Relații Clienți.

Cererile pentru care nu s-a efectuat plata în termenul de 15 zile calendaristice sunt clasificate ca fiind anulate.





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

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

**1. Baza legală**

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

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), .... Nr. <u>170</u> din <u>15.02.2024</u>	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. .... din .....		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. .... din .....	X				X
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii 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. CONDIȚII ȘI 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 000000280001

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

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

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

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

**NOTA:**

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

**rețele  
electrice**

Banat

**Rețele Electrice Banat S.A.**

**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. 20276884 din 03/07/2024

**Catre**

**MOT GINEL-ADRIAN PFA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 20276884 / 05/06/2024, pentru obiectivul **SPATHII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA** cu destinatia **LOGISTICA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Calea **BODROGULUI**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **334206;334258;334210;348869.**, nr. cad. - .

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 20276884 / 03/07/2024**

- 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. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 20kV, LES 0,4 kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa**





- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 170 / 15/02/2024, respectiv pana la data de 15/02/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.  
**Manager UT Arad**  
**Stanca Gabriela Maria**

SEMNET DE GABRIELA  
 MARIA STANCA  
 Data: la 03/07/2024  
 la 13:57:55 UTC

Verificat

Intocmit  
**Huruba Petrica**

SEMNET DE PETRICA  
 DORU HURUBA  
 la 03/07/2024 la  
 12:43:18 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)





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

MOT GINEL ADRIAN P.F.A

## AVIZ DE PRINCIPIU

214671365/10.06.2024

Stimate domnule/doamnă MOT GINEL ADRIAN P.F.A,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214668007 din 06.06.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare PUZ si RLU in vederea construirii de 'Spatii de productie ,Prestari servicii si Logistica corespunzator avizului de oportunitate din localitatea Arad, strada Bodrogului, numarul 24b-24c județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 10.06.2025 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU  
U

Digitally signed  
by ILEANA  
RADESCU  
Date: 2024.06.10  
16:47:38 +03'00'

Manager Racordare  
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-  
DANIELA  
LAZAREAN

Digitally signed by  
NICOLETA DANIELA  
LAZAREAN  
Date: 2024.06.10  
15:43:53 +03'00'

### Delgaz GRID SA

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

[www.delgaz.ro](http://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

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





Imobil ce face scopul avizului  
Retea in lucru  
Retea Presiune Joasa

Imobile  
Retea Presiune Medie  
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214671365/10.06.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA- Daniela signed by  
DANIELA NICOLETA-DANIELA  
LAZAREAN  
Date: 2024.06.10  
13:48:43 +02'00'



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: 18-06-2024

Referinta: AFO546194/8778/.....

Catre:

MOT GINEL-ADRIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

Ginel-Adrian Mot

Conform Certificat de Urbanism nr 170 din 15.02.2024

In atentia,

Ginel-Adrian Mot

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO546194/8778 din data 14-06-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE "SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI  
LOGISTICA" - CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE, Conform Certificat de Urbanism nr 170  
din 15.02.2024, 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).

**Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.**

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 integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

**DIRECTOR OPERATIUNI**

Ing. Patrasca Constantin



**COORDONATOR COMPARTIMENT**

**INTOCMIT**

Ing. Viulea



## Aviz


To:	Ginel-Adrian Mot	From:	Orange Romania
Company:	MOT GINEL-ADRIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	Departament:	Networks/Infrastructure
Fax:		Fax:	2033599
Telefon:	0721409990	Telefon:	2033000
Date:	18-06-2024	Pagini, inclusiv aceasta	2
		Referinta	AFO546194/8778/7864

Referitor la cererea dvs. din data de **14-06-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE "SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA" - CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

### aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiiile Tehnice avand aceeasi referinta de SC Protelco SA si atasate.

to document, emise



ORANGE România S.A.  
SPG Bucuresti



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

## CONDITII SPECIALE

**Nu este cazul.**

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ina S...

**INTOC**

Ing.Violet /





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

NESECRET  
Nr. 1.922.949  
din 20.06.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**P.F.A. MOȚ GINEL ADRIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.949 din 13.06.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ”PUZ + RLU – PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ”SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ””, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., strada CALEA BODROGULUI, numărul 24/B; 24/C, CF nr. 334206, 334258, 334210, 348869 ARAD, 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,

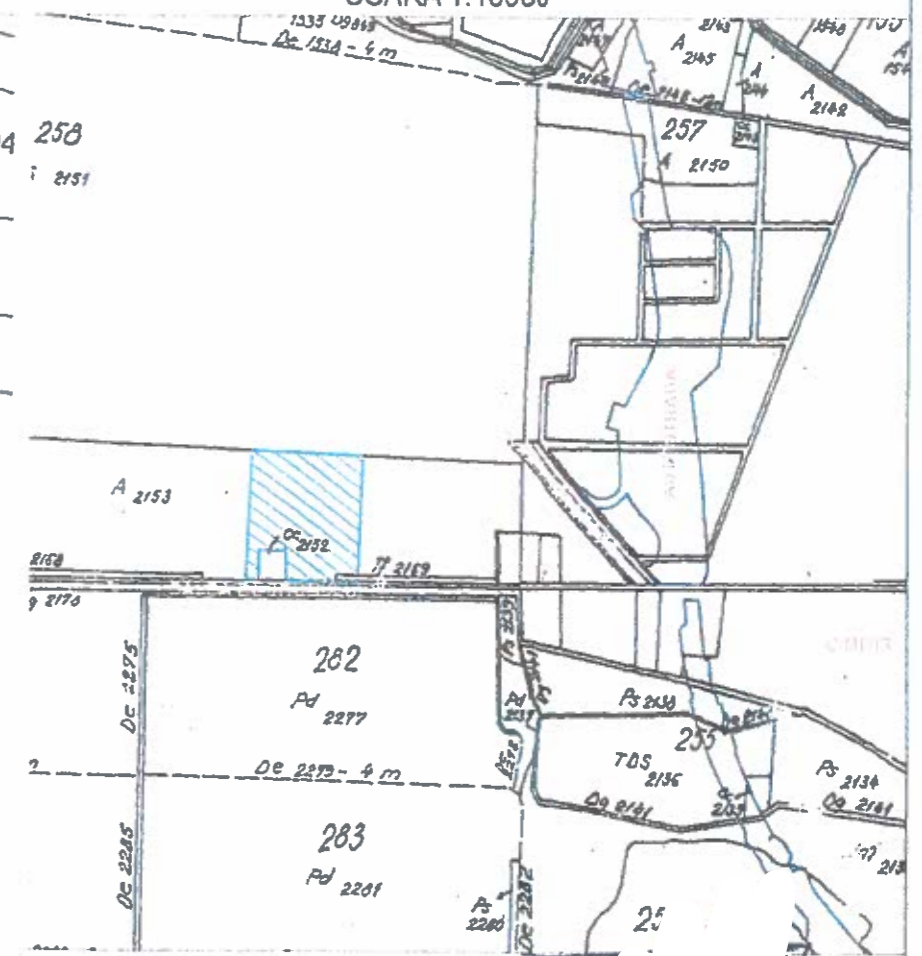
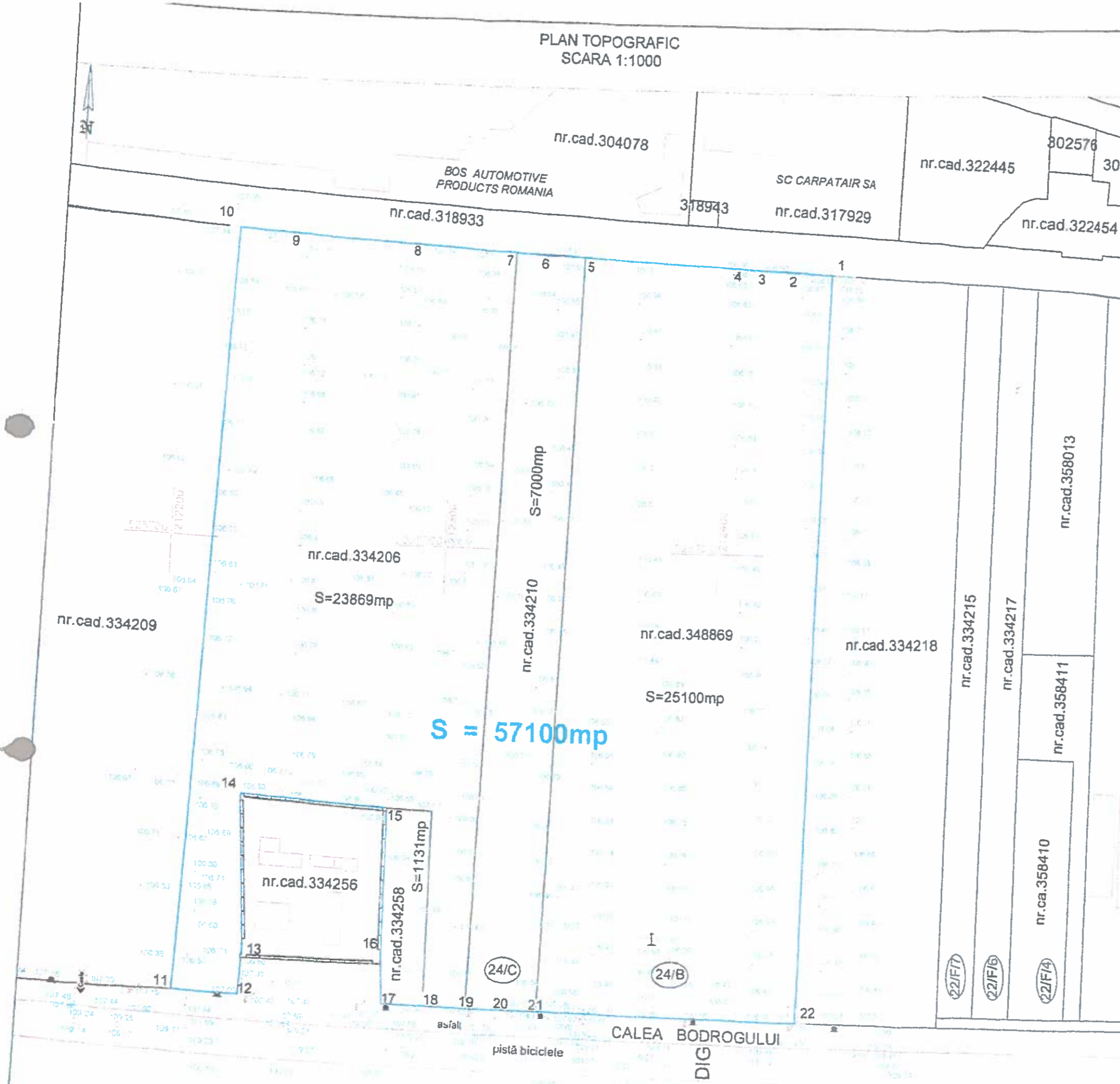
**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

U

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



C.F.nr.334206-Arad	S=23869mp
C.F.nr.334210-Arad	S= 7000mp
C.F.nr.338869-Arad	S=25100mp
C.F.nr.334258-Arad	S= 1131mp
<b>Total</b>	<b>S=57100mp</b>

Legenda

- Limita de proprietate
- Constructii
- Cota nivel MN
- Troiță
- Stâlp lemn pentru telefonie
- Stâlp metalic pentru iluminat stradal

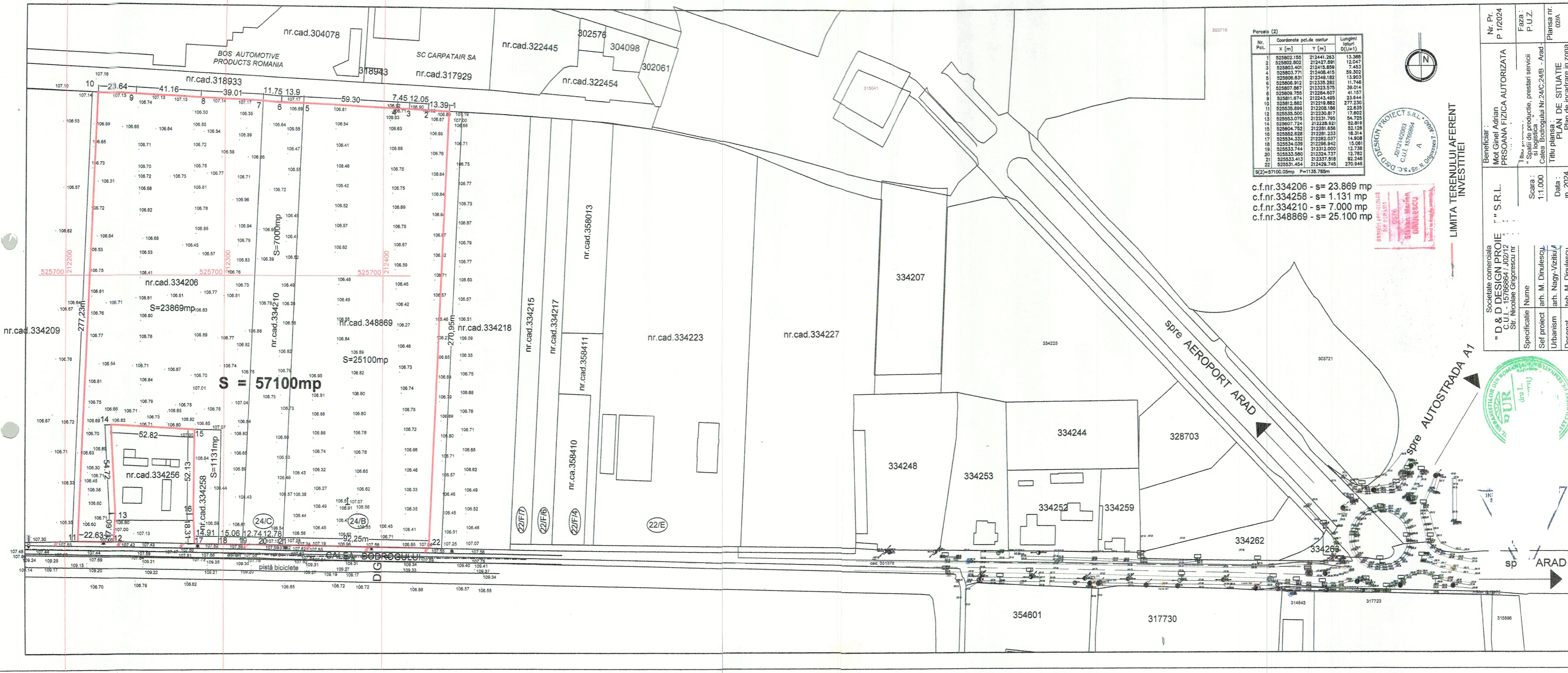
Prezentul document este destinat exclusiv scopului de verificare a stării de conservare a documentului cadastral și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele prevăzute în art. 372 din Legea nr. 372/2024.

UB Arad de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
19466 din 19/02/2024  
Ionel-Nicolae Safta  
ING. 301

EXECUTAT DE <b>CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA</b> "Topografie Cadastru"		BENEFICIAR <b>MOȚ GINEL ADRIAN</b>	
MASURAT	de CHIRIAC Madalina Manuela	SCARA	1:1000
RELEVAT	de CHIRIAC Madalina Manuela		1:10000
DESENAT	de CHIRIAC Madalina Manuela		
VERIF	de CHIRIAC Madalina Manuela		

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
PRINZIND TOCILE SIUATE IN  
MUN. ARAD CALEA BODROGULUI NR.245 C  
INSTR. SEM. C.F. 334206 ARAD  
C.F. 334210 ARAD  
C.F. 338869 ARAD  
C.F. 334258 ARAD





Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(H+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	525902.155	212441.263	13.388
2	525902.802	212427.891	12.047
3	525803.401	212415.859	7.453
4	525803.771	212408.415	59.302
5	525806.631	212349.182	13.303
6	525806.912	212335.289	11.746
7	525807.867	212323.575	39.014
8	525809.755	212284.607	41.157
9	525811.674	212243.495	23.844
10	525812.882	212219.882	277.230
11	525535.899	212208.186	22.635
12	525535.500	212230.817	17.802
13	525533.075	212231.795	54.725
14	525607.724	212228.921	82.819
15	525604.752	212281.656	82.126
16	525582.628	212281.233	18.314
17	525534.332	212282.037	14.908
18	525534.039	212286.942	15.061
19	525533.744	212312.000	12.738
20	525533.580	212324.737	12.782
21	525533.413	212337.518	82.248
22	525531.454	212429.743	270.948

S(2)=57100.05mp P=1135.785m



c.f.nr.334206 - s= 23.869 mp  
 c.f.nr.334258 - s= 1.131 mp  
 c.f.nr.334210 - s= 7.000 mp  
 c.f.nr.348869 - s= 25.100 mp

LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI

Nr. Pr. P. 1/2024	Beneficiar: Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA	Faza: P.U.Z.	Planşa nr. 02/A
Societate comerciala "D & D DESIGN PROIECT S.R.L." C.U.I. - 157668647 J02/12 Str. Nicolae Grigorescu nr. 1	Scara: 1:1.000	Data: in. 2024	PLAN DE SITUATIE Plan de încadrare în zona
Specificatie: Nume	Sef proiect: arh. M. Dinulescu	Urbanism: arh. Nagy-Vizitiu /	Desenat: teh. M. Dinulescu



ARTIN IN EXCLUSIVITATE S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD  
 ALTE DOCUMENTATI SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI



PLAN URBANISTIC ZONAL  
04 - REGLEMENTARI URBANISTICE  
- ZONIFICARE -  
" Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

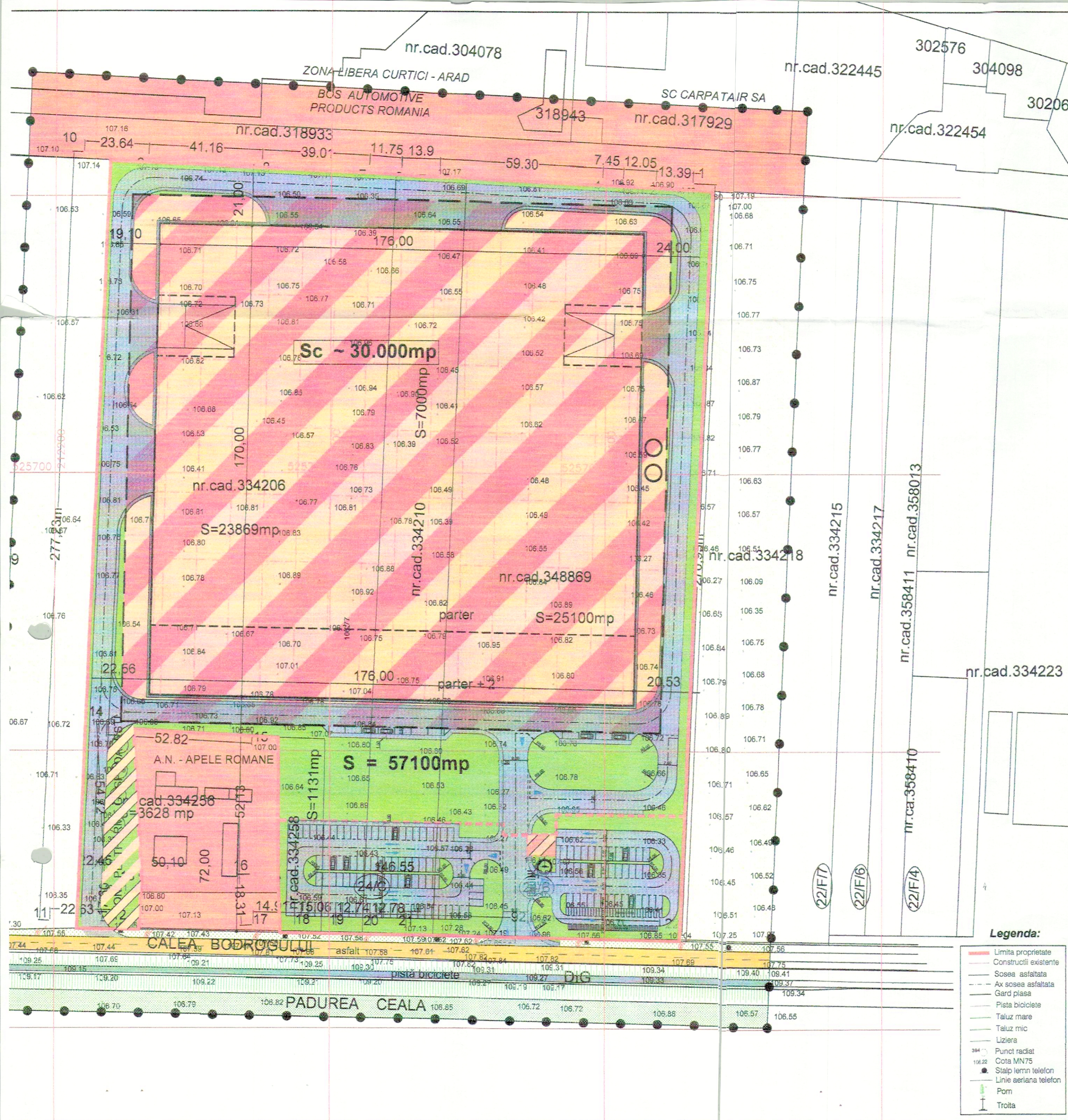
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30 %	17.135,00	18,00 %
DRUM JUDETEAN 682 F	1.688,00	1,78 %	1.688,00	1,78 %
SP. VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89 %	722,00	0,76 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30 %	3.132,00	3,30 %
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35 %	2.224,00	2,34 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,98 %	8.488,00	8,90 %
INSTITUTII ADMINISTRATIVE	3.628,00	3,82 %	3.628,00	3,82 %
PELE ROMANE - EXISTENTE	567,00	0,60 %	567,00	0,60 %
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60 %	567,00	0,60 %
SPATII DE PRODUCTIE PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROPUS	---	---	---	---
CONSTR. ANEXE UTILITATI	---	---	---	---
CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA , ETC -PROPUS	---	---	30.834,00	32,67%
DRUMURI ,TROTOARE	---	---	---	---
PARCARI,PLATFORME-PROPUS	---	---	14.846,00	15,66 %
DRUMURI ACCES IN INCINTA -PROPUS	---	---	116,00	0,13%
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	12,04 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 1,25 %  
CUT existent = 0,012  
POT propus = 32,90 %  
CUT propus = 0,42

BILANT TERITORIAL INCINTA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00 %	---	---
DRUM JUDETEAN 682F	---	---	---	---
SP. VERZI NEAMENAJATE	---	---	---	---
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	---	---	---	---
PADUREA CEALA	---	---	---	---
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	---	---	---	---
INSTITUTII ADMINISTRATIVE	---	---	---	---
PELE ROMANE - EXISTENTE	---	---	---	---
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	---	---	---	---
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROPUS	---	---	---	---
CONSTR. ANEXE UTILITATI	---	---	---	---
CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA , ETC -PROPUS	---	---	30.834,00	54,00 %
DRUMURI ,TROTOARE	---	---	---	---
PARCARI,PLATFORME-PROPUS	---	---	14.846,00	26,00 %
DRUM ACCES IN INCINTA -PROPUS	---	---	---	---
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	20,00 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,00 %  
CUT existent = 0,00  
POT propus = 54,00 %  
CUT propus = 0,70



**Legenda:**

- Limita proprietate
- Constructii existente
- Sosea asfaltata
- Ax sosea asfaltata
- Gard plasa
- Pista biciclete
- Taluz mare
- Taluz mic
- Liziera
- Punct radiat
- Cota MN75
- Stalp lemn telefon
- Linie aeriana telefon
- ⊥ Troita

--- LIMITA ZONEI STUDIATE  
--- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI  
--- DELIMITARE INCINTA INTERIOARA

CLADIRI EXISTENTE  
CLADIRI PROPUSE

TEREN ARABIL  
IND.DEPOZITARE - EXISTENTE  
DRUM JUDETEAN 682F

SP. VERZI NEAMENAJATE  
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ  
PADUREA CEALA

SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS  
DRUMURI, TROTOARE, PARCARI, PLATFORME - PROPUS  
DRUM ACCES IN INCINTA - PROPUS  
SP. VERZI IN INCINTA

ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA  
ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

INTELECTUAL  
INTRA  
IMBARE

INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE URBANISTICA  
RUR  
ALEXANDRU L.

DE

PROIECTANT  
SOCIETATEA  
D & D DESIGN PROJECT S.R.L.  
C.U.I. - 15766864 / J02/1214/2003  
Str. Nicolae Grigorescu nr.7 AR

Beneficiar:  
Mot Ginel Adrian  
PRSONALITATE JURIDICA AUTORIZATA

Nr. Pr.  
P 1/2024

Scara:  
1:1.000

Data:  
Iun. 2024

Titlu planşa:  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
- ZONIFICARE -

Faza:  
P.U.Z

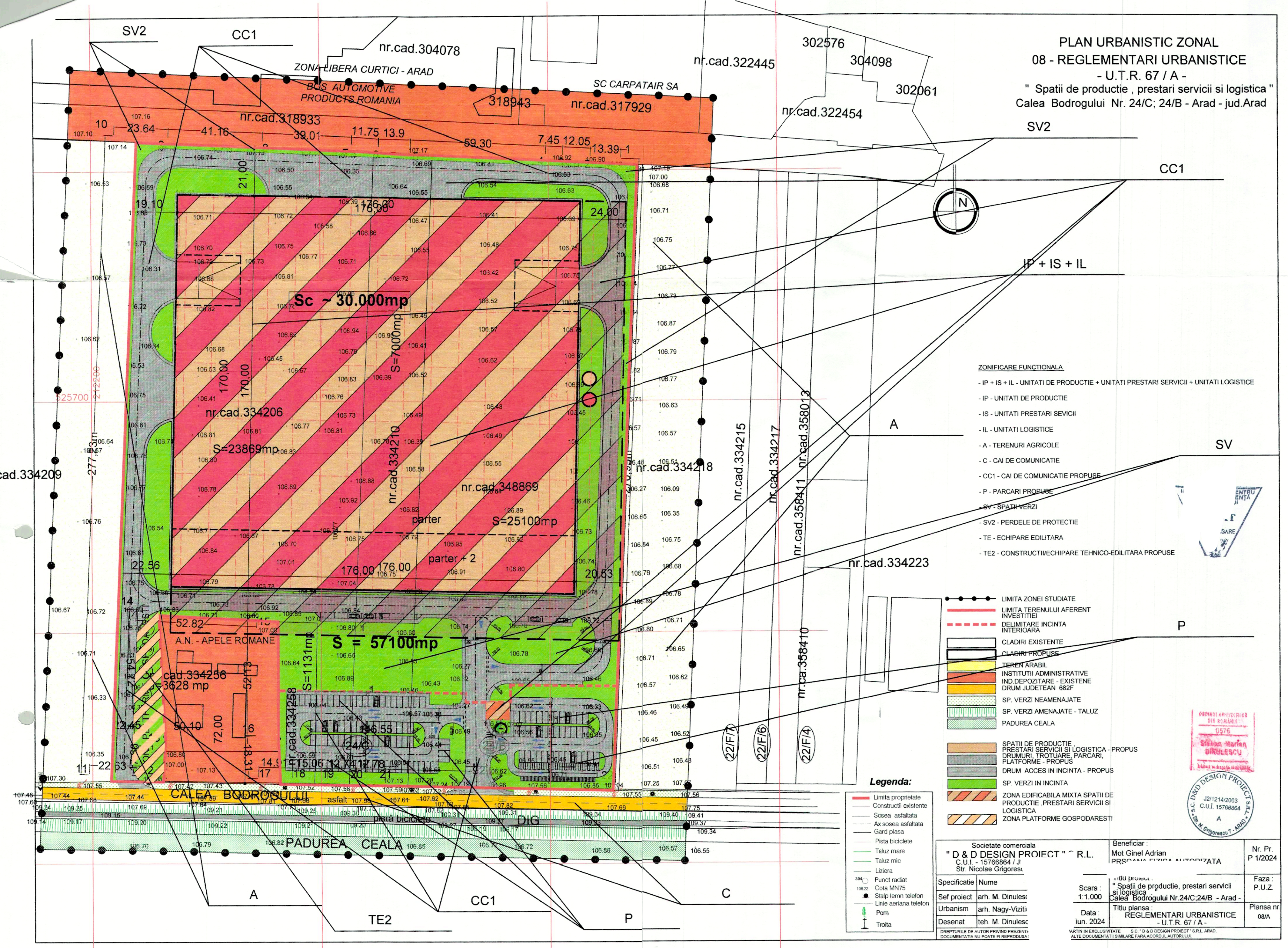
Planşa nr.  
04/A

DRPTURILE DE AUTOR PRIVIND PREZENTA DOG  
DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA SAU R

ARTIN IN EXCLUSIVITATE S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD.  
ALTE DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.



PLAN URBANISTIC ZONAL  
08 - REGLEMENTARI URBANISTICE  
- U.T.R. 67 / A -  
" Spatii de productie , prestari servicii si logistica "  
Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud. Arad



- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- IP + IS + IL - UNITATI DE PRODUCTIE + UNITATI PRESTARI SERVICII + UNITATI LOGISTICE
  - IP - UNITATI DE PRODUCTIE
  - IS - UNITATI PRESTARI SEVICII
  - IL - UNITATI LOGISTICE
  - A - TERENURI AGRICOLE
  - C - CAI DE COMUNICATIE
  - CC1 - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
  - P - PARCARI PROPUSE
  - SV - SPATII VERZI
  - SV2 - PERDELE DE PROTECTIE
  - TE - ECHIPARE EDILITARA
  - TE2 - CONSTRUCTII/ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSE

- Legenda:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
  - DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - TEREN ARABIL
  - INSTITUTII ADMINISTRATIVE
  - IND.DEPOZITARE - EXISTENE
  - DRUM JUDETEAN 682F
  - SP. VERZI NEAMENAJATE
  - SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
  - PADUREA CEALA
  - SPATII DE PRODUCTIE PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS
  - DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - PROPUS
  - DRUM ACCES IN INCINTA - PROPUS
  - SP. VERZI IN INCINTA
  - ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE ,PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
  - ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

- Legenda:**
- Limita proprietate
  - Constructii existente
  - Sosea asfaltata
  - Ax sosea asfaltata
  - Gard plasa
  - Pista biciclete
  - Taluz mare
  - Taluz mic
  - Liziera
  - Punct radiat
  - Cota MN75
  - Stalp iernn telefon
  - Linie aeriana telefon
  - Pom
  - Troita

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
0576  
Stelian Marian  
DINULESCU



Societate comerciala " D & D DESIGN PROJECT " R.L. C.U.I. - 15766864 / J Str. Nicolae Grigorescu		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSONA FIZICA AUTORIZATA	Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Scara : 1:1.000	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. M. Dinulesc	Data : jun. 2024	Planşa nr 08/A
Urbanism	arh. Nagy-Viziti	Titlu planşa : REGLEMENTARI URBANISTICE - U.T.R. 67 / A -	
Desenat	teh. M. Dinulesc	DREPTURILE DE ALTOR PRIVIND PREZENTUL DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA!	

MARTIN IN EXCLUSIVITATE S.C. " D & D DESIGN PROJECT " S.R.L. ARAD.  
ALTE DOCUMENTATI SIMILARE FARA ACORDUL AUTORULUI.



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

NESECRET  
Nr. 1.922.950  
din 20.06.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**P.F.A. MOȚ GINEL ADRIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.950 din 13.06.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”PUZ + RLU – PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ”SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ””, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., strada CALEA BODROGULUI, numărul 24/B; 24/C, CF nr. 334206, 334258, 334210, 348869 ARAD, 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,

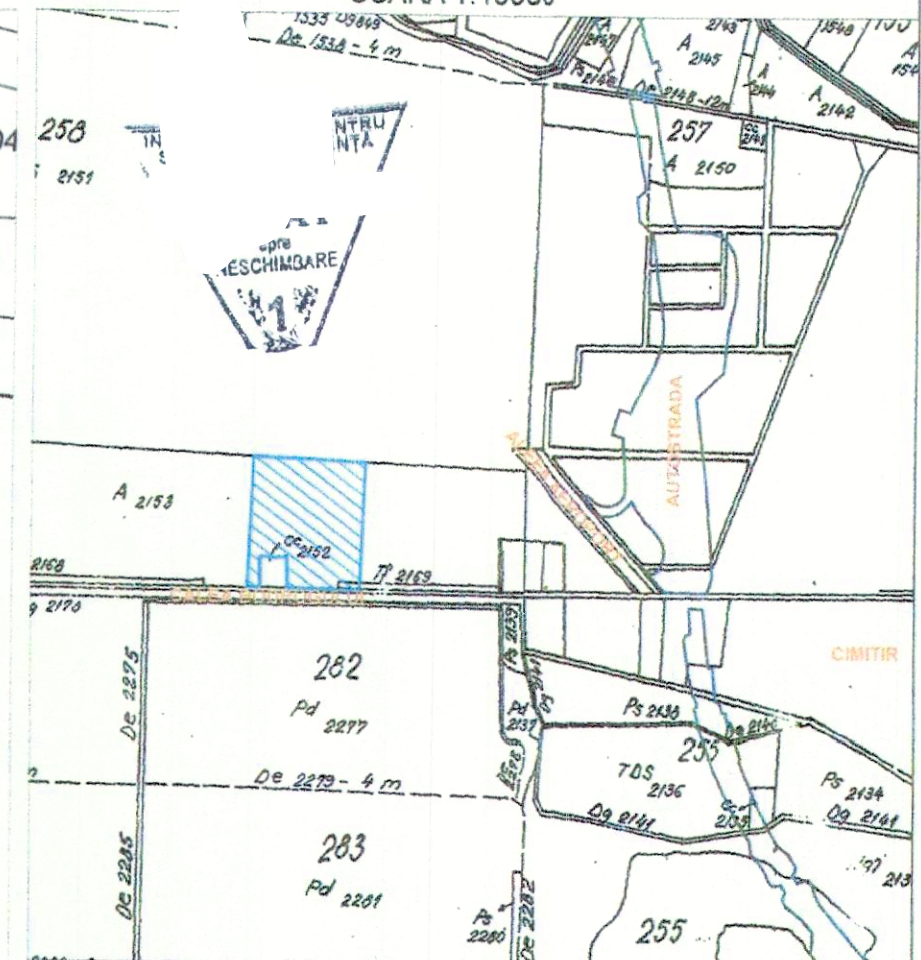
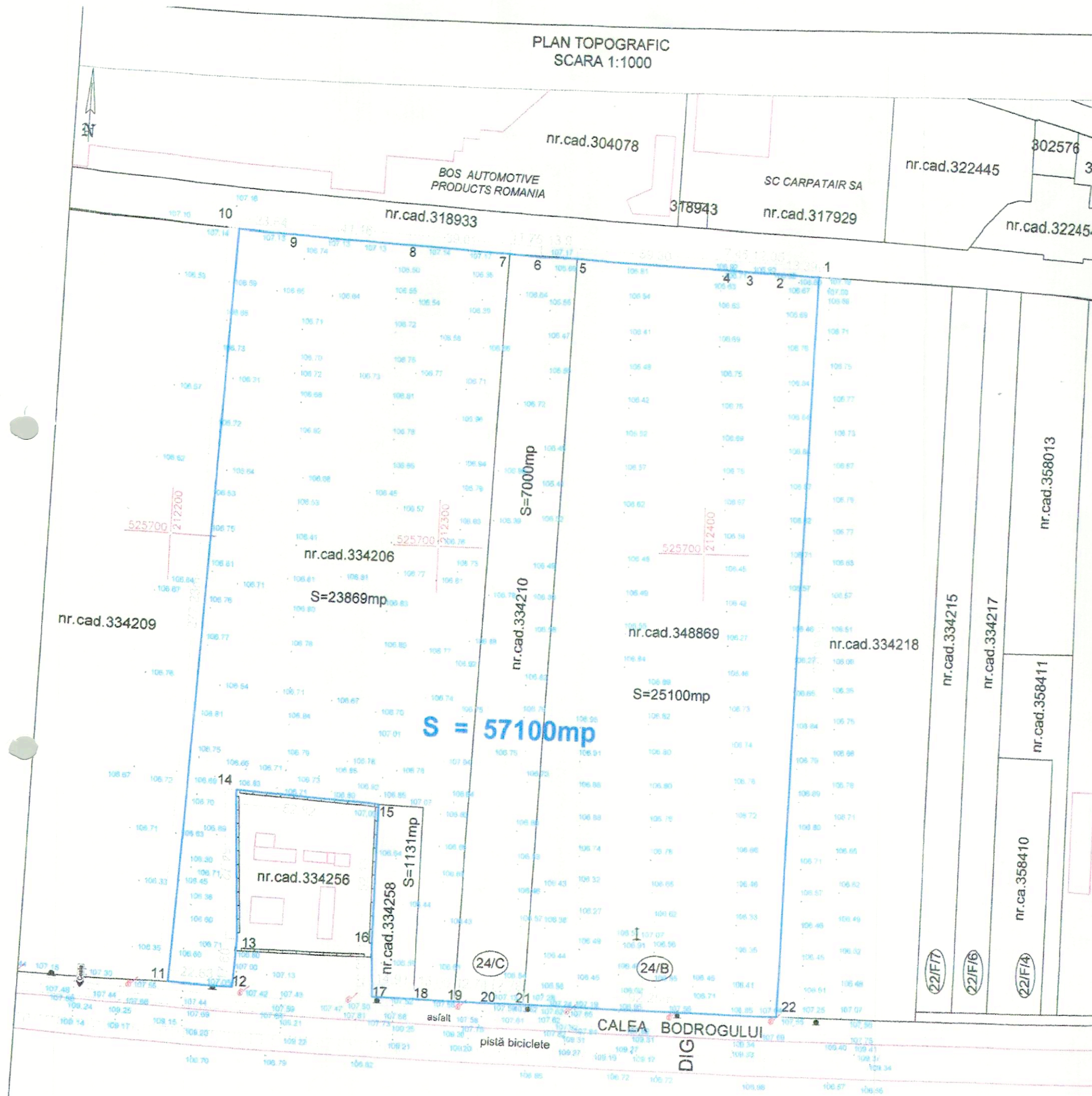
**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLĂE C. BĂU**



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



C.F.nr.334206-Arad	S=23869mp
C.F.nr.334210-Arad	S= 7000mp
C.F.nr.338869-Arad	S=25100mp
C.F.nr.334258-Arad	S= 1131mp
<b>Total</b>	<b>S=57100mp</b>

Legenda

- Limita de proprietate
- Constructii
- Cota nivel MN
- Troiță
- Stîlp lemn pentru telefonie
- Stâlp metalic pentru iluminat stradal

Prezentul document receptionat este valabil înscris de procesul verbal de recepție nr. 372 /data 2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
19488 din 19/02/2024  
Șeful de Încadrare în Zona  
Ionel-Nicolae Safta

EXECUTAT DE:		BENEFICIAR:	
<b>CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA</b> "Topografie Cadastru"		MOȚ GINEL ADRIAN	
MASURAT	Ing. CHIRIAC Mădălina	SCARA	1:1000
RELEVAT	Manuela		1:10000
DESENAT	Manuela	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PRIVIND IMOBILELE SITUATE ÎN VUN ARAD, CALEA BODROGULUI, NR. 24B-C	
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC Mădălina	INSCRISE ÎN C.F. 334206-ARAD C.F. 334210-ARAD C.F. 348869-ARAD	







PLAN URBANISTIC ZONAL  
04 - REGLEMENTARI URBANISTICE  
- ZONIFICARE -  
" Spatii de productie , prestari servicii si logistica  
Calea Bodrogului Nr. 24/C; 24/B - Arad - jud.Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

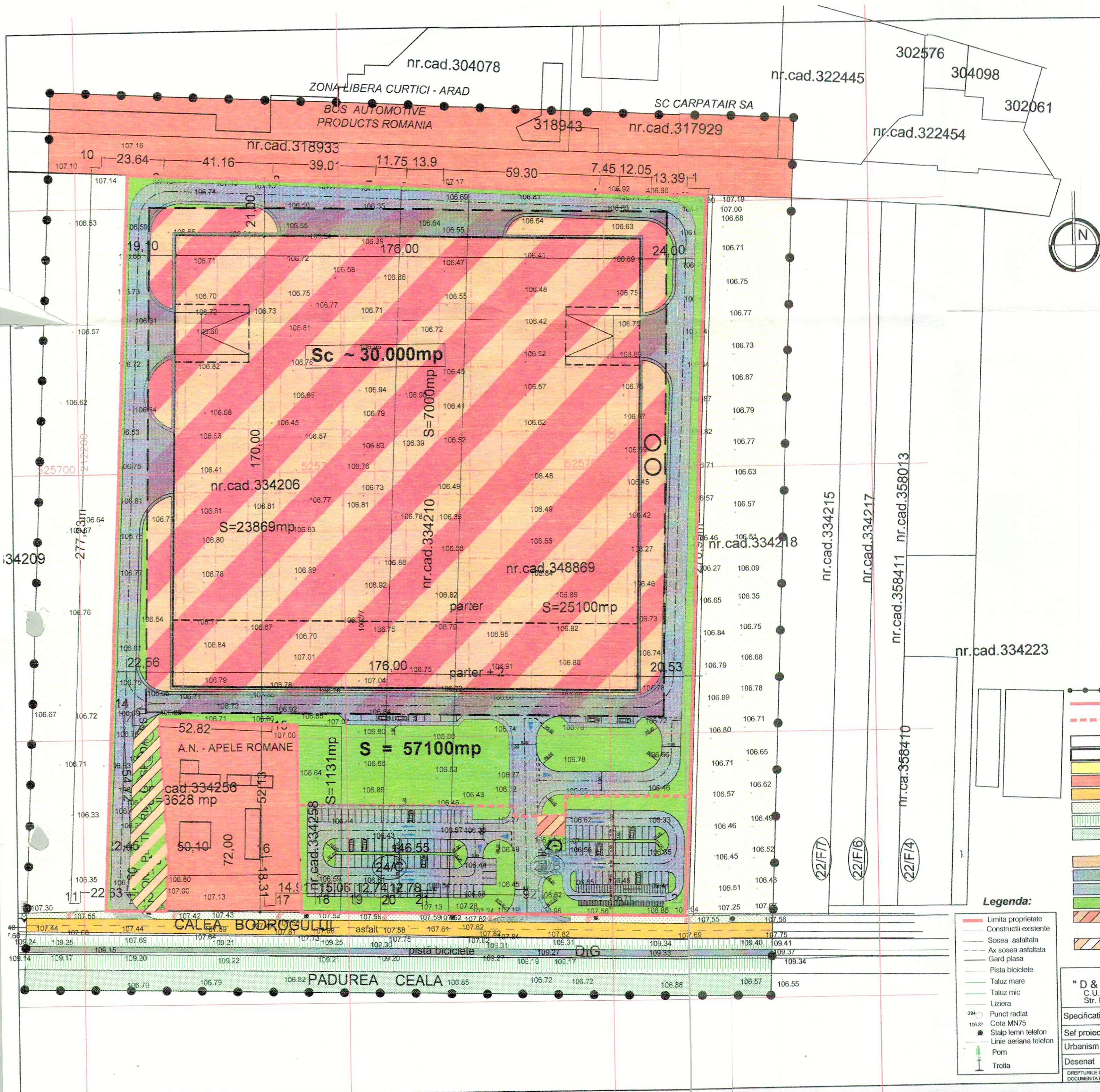
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	74.235,00	78,30 %	17.135,00	18,00 %
DRUM JUDETEAN 682 F	1.688,00	1,78 %	1.688,00	1,78 %
SP. VERZI NEAMENAJATE	838,00	0,89 %	722,00	0,76 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	3.132,00	3,30 %	3.132,00	3,30 %
PADUREA CEALA	2.224,00	2,35 %	2.224,00	2,34 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	8.488,00	8,96 %	8.488,00	8,90 %
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	3.628,00	3,82 %	3.628,00	3,82 %
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	567,00	0,60 %	567,00	0,60 %
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROPUS	---	---	---	---
CONST. ANEXE UTILITATI CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA, ETC -PROPUS	---	---	30.834,00	32,67%
DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME-PROPUS	---	---	14.846,00	15,66 %
DRUMURI ACCES IN INCINTA -PROPUS	---	---	116,00	0,13%
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	12,04 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>94.800,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 1,25 % POT propus = 32,90 %  
CUT existent = 0,012 CUT propus = 0,42

BILANT TERITORIAL INCINTA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	57.100,00	100,00 %	---	---
DRUM JUDETEAN 682F	---	---	---	---
SP. VERZI NEAMENAJATE	---	---	---	---
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	---	---	---	---
PADUREA CEALA	---	---	---	---
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENTE	---	---	---	---
INSTITUTII ADMINISTRATIVE APELE ROMANE - EXISTENTE	---	---	---	---
PISTA BICICLETE - EXISTENTA	---	---	---	---
SPATII DE PRODUCTIE, PREST. SERV. SI LOGISTICA - PROPUS	---	---	---	---
CONST. ANEXE UTILITATI CONSTR. SPATII GOSPOD. CABINA POARTA, ETC -PROPUS	---	---	30.834,00	54,00 %
DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME-PROPUS	---	---	14.846,00	26,00 %
DRUM ACCES IN INCINTA -PROPUS	---	---	---	---
SP.VERZI IN INCINTA	---	---	11.420,00	20,00 %
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>57.100,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,00 % POT propus = 0,00 %  
CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,00



**Legenda:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- IND. DEPOZITARE - EXISTENTE
- DRUM JUDETEAN 682F
- SP. VERZI NEAMENAJATE
- SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
- PADUREA CEALA
- SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS
- DRUMURI, TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - PROPUS
- DRUM ACCES IN INCINTA - PROPUS
- SP. VERZI IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
- ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

Societate comerciala " D & D DESIGN PROJECT " S.R.L. C.U.I. - 15766864 / J02/1214/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr.7 - ARAD -		Beneficiar : Mot Ginel Adrian PRSOANA FIZICA AUTORIZATA		Nr. F. P 1/20
Specificatie	Nume	Scara :	Titlu proiect : " Spatii de productie, prestari servicii si logistica Calea Bodrogului Nr.24/C;24/B - Arad -	
Sef proiect	arh. M. Dinule.	1.000	Faza P.U.	
Urbanism	arh. Nagy	Titlu planșă : REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE -		
Desenat	teh. M. Dini	Plansa 04/		

IN EXCLUSIVITATE S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD.  
DOCUMENTATII SIMILARE FARA ACCORDUL AUTORITATII.













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.281/20.06.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

MOT GINEL-ADRIAN P.F.A.

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Bodrogului, nr. FN, 24/C, 24/B, CF nr. 334206, 334258, 334210, 348869, județul Arad

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

ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE: SPAȚII DE PRODUCȚIE,  
PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ - CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE  
FAZA: PUZ.

Proiect nr: 1/2024

Proiectant: D&D DESIGN PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1257/20.06.2024  
Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CĂTĂLINA CĂBRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHIERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTĂ MARGARETA MIHAELA



*ca foru cu originalul*





## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.55395/Z1/01.07.2024

Către,

**MOȚ GINEL-ADRIAN P.F.A.**

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU în vederea construirii de SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ” ARAD, str.CALEA BODROGULUI nr.FN, 24/C , 24/B,CF 334206, 334258,334210,348869 ARAD ,beneficiar :P.F.A. MOȚ GINEL ADRIAN;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.55395/21.06.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.170 din 15.02.2024;
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 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

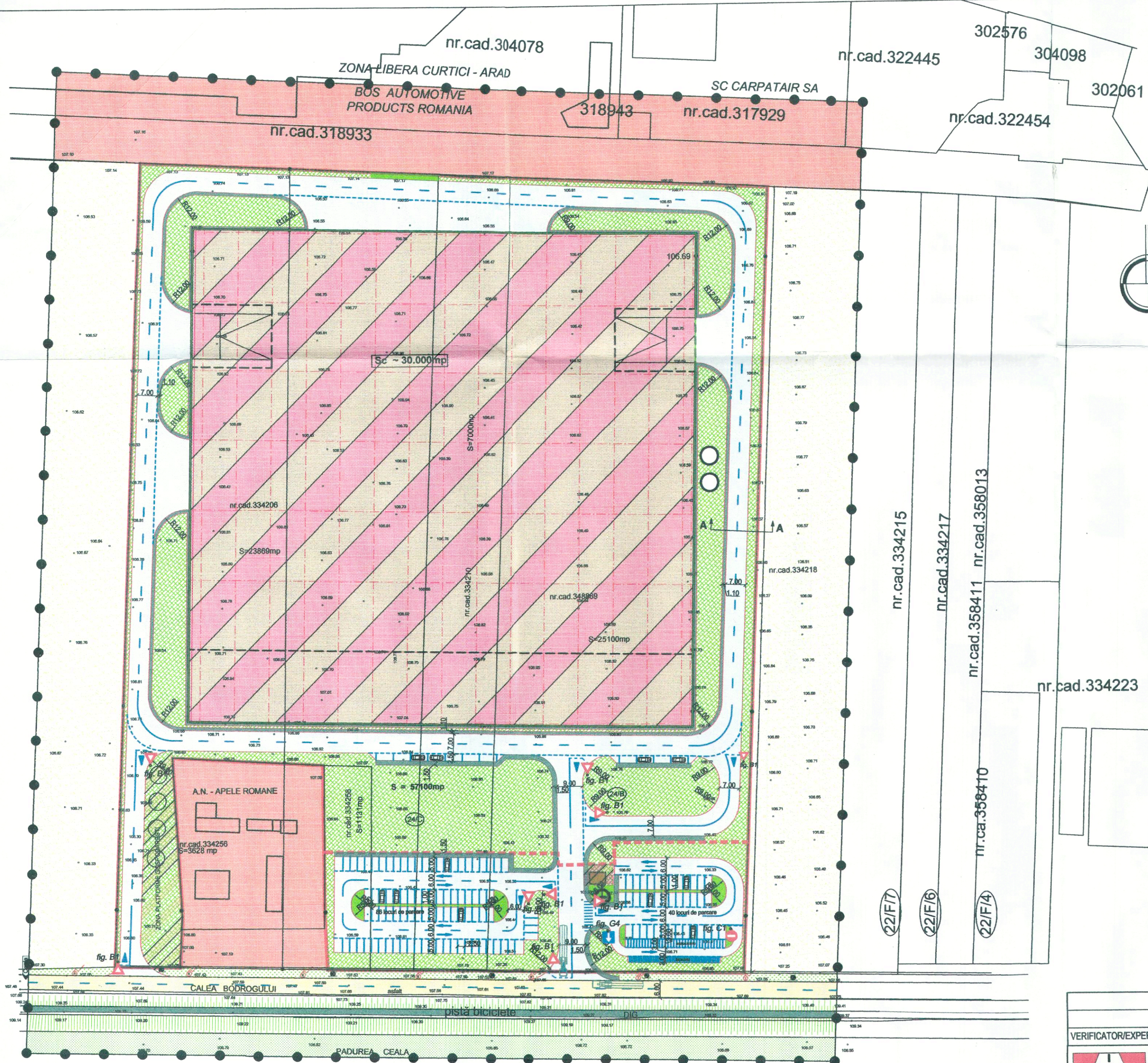
**PREȘEDINTE,**  
**Liliana Florea**

Semnat digital de către:  
Ioana Barbatei  
Data: 02.07.2024 08:40:26

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 01.07.2024 17:28:38
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 01.07.2024 14:39:06



Trasa G AD 7. nr. VJ. 375 / 01.07.2024



- Legenda ridicare topografica:**
- Limita proprietate
  - Constructii existente
  - Sosea asfaltata
  - Ax sosea asfaltata
  - Gard plasa
  - Pista biciclete
  - Taluz mare
  - Taluz mic
  - Liziera
  - Punct radiat
  - Cota MN75
  - Stalp lemni telefon
  - Linie aeriana telefon
  - Pom
  - Troita



- Legenda**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
  - DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - TEREN ARABIL
  - INSTITUTII ADMINISTRATIVE
  - IND. DEPOZITARE - EXISTENTE
  - DRUM JUDETEAN 682F
  - SP. VERZI NEAMENAJATE
  - SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
  - PADUREA CEALA
  - SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS
  - TROTUARE PROPUSE
  - DRUMURI, PARCARI, PLATFORME - PROPUS
  - SP. VERZI IN INCINTA
  - ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
  - ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

VERIFICATOR/EXPERT:	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
<b>sc PATH'S ROUT SRL</b> Tel/fax: 0256-216933, 291052 300430 TIMISOARA, Str. E. Zola 92 E-mail: secretariat@pathsroutr.ro ORC J 35230/1995, CUI: R072F Capital social: 640.000 le		Proiect: PUZ SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA Loc constr: ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 24/C, 24/B Beneficiar: P.F.A. MOT GINEL ADRIAN		
SEF PROIECT	ing. MARIAN DINULESCU	Obiect:	LUCRARI RUTIERE	Nr. proiect: 54/2024
PROIECTANT	ing. TAMAS SERGIU	Plansa:	PLAN DE SITUATIE	Nr. plan: 02-D
VERIFICAT	ing. PERCEC DAN	SCARA	1:1000	
		Data:	UNIE 2024	





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

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

Nr. 18689 din 15.07.2024

Neclasificat  
Ex. unic  
Se transmite prin  
Internet

**MOȚ GINEL-ADRIAN P.F.A.**

*Stimate Dornn,*

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 18689 din 14.06.2024 (AR-17934), adresată de Moț Ginel-Adrian P.F.A., în calitate de inițiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 1/iunie 2024 elaborat de societatea D&D Design Proiect S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține rețele de telecomunicații speciale pozate subteran;

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

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism - ***Elaborare P.U.Z. și R.L.U. în vederea construirii de spații de producție, prestări servicii și logistică*** - amplasament situat în municipiul Arad, Calea Bodrogului, f.n., 24/C, 24/B, județul Arad.  
**cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), amenajare acces și bransarea la utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.), asociate obiectivului de investiții, însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentația asociată cererii de aviz;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația prezentată.



Neclasificat  
1/2



*Neclasificat*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



*Colțescu cu ocazia*



*Neclasificat*

2/2





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161.292 din 27.06.2024  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**P.F.A. MOȚ GINEL ADRIAN**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de spații de producție, prestări servicii și logistică.”, situate în mun. Arad, str. Bodrogului, nr. FN, 24/C, 24/B, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *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 conform chitanței seria TS021 nr. 20100414170 din data de 20.06.2024 în valoare de 100 de lei.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*Col*  
**BORTAI**







## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.94950/Z1/ 18. NOV. 2024

Către,

**P.F.A. MOȚ GINEL ADRIAN, mun. Arad**

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru lucrarea „Elaborare PUZ ȘI RLU în vederea construirii de:– Spații de Producție, Prestări Servicii și Logistică” Calea Bodrogului, nr. FN, 24/C, 24B, identificat prin CF 334206,334258,334210,348869 Arad.

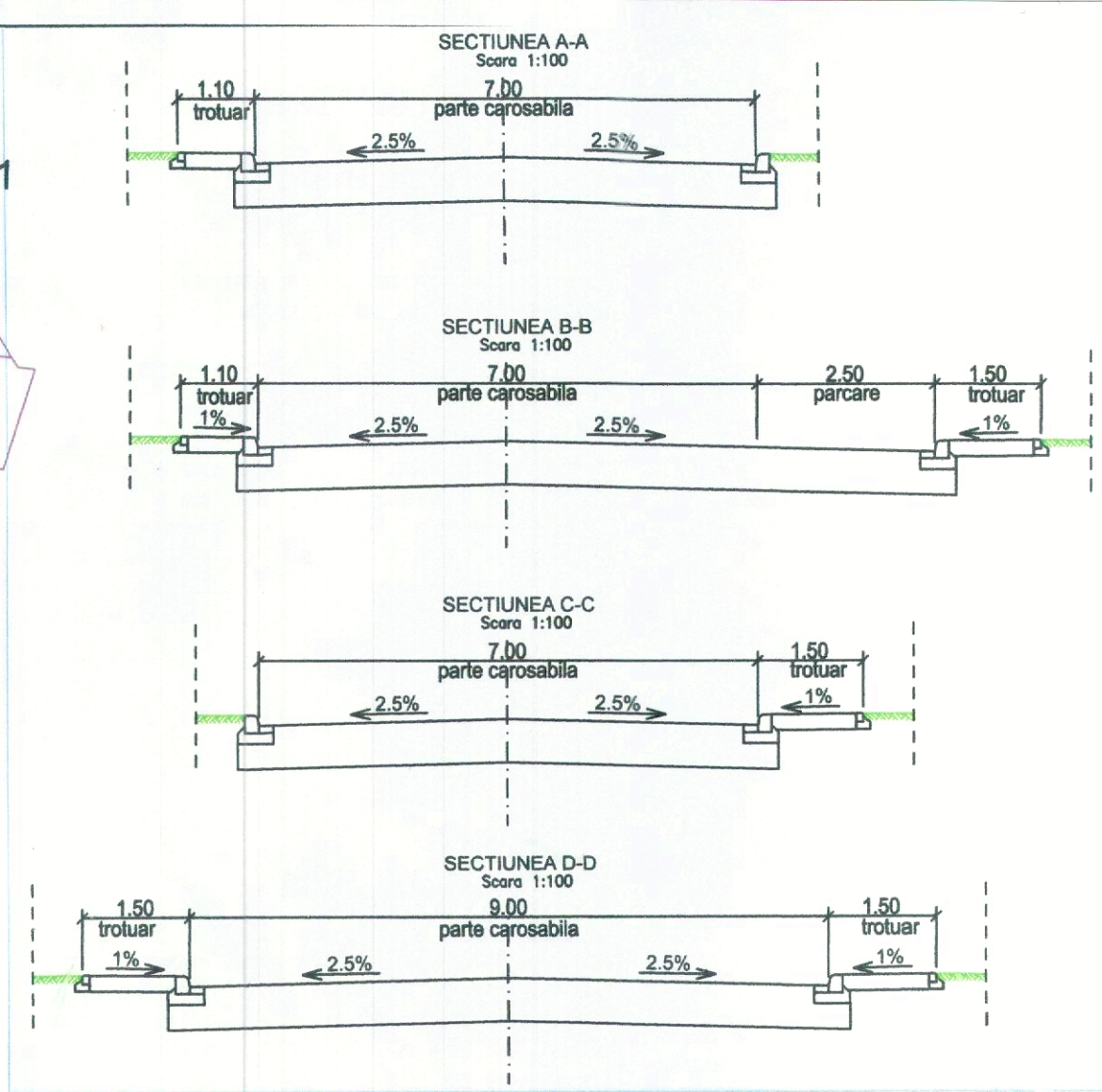
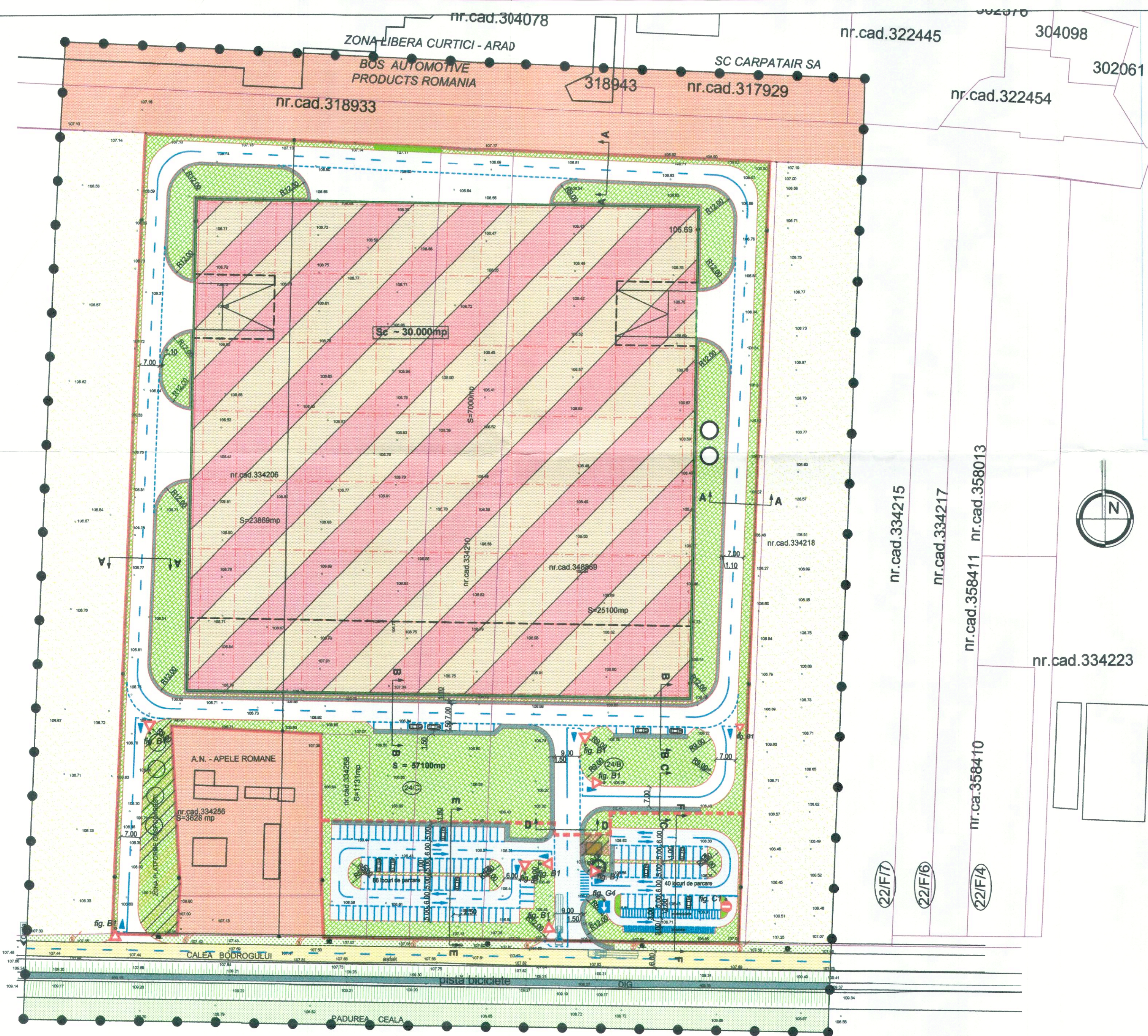
În urma analizării documentației în ședința din data de 14.11.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.



18. NOV. 2024

	Nume prenume	Funcția	Semn	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		NOV. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		18.11.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		18.11.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		18.11.2024



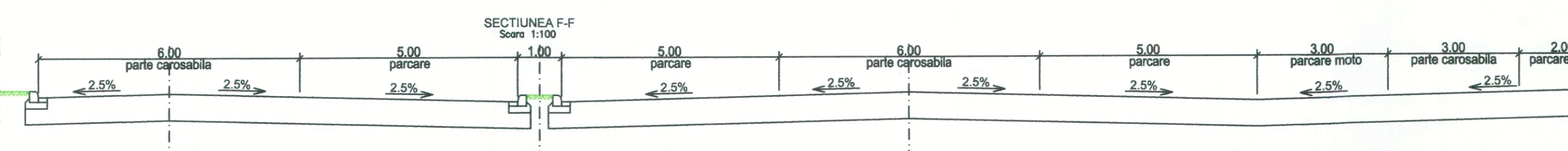
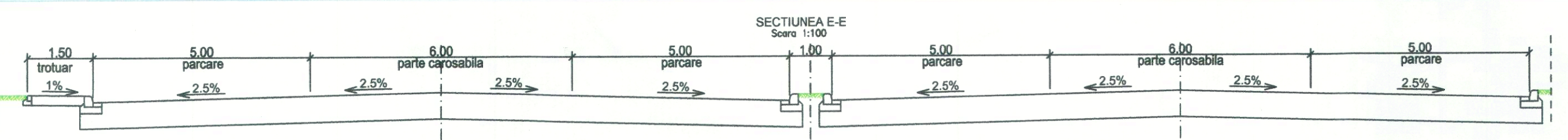


**Legenda**

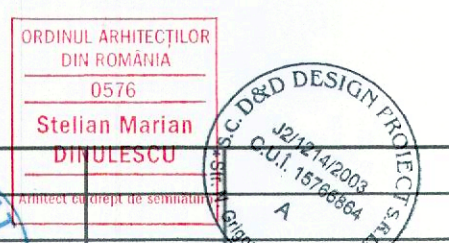
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- DELIMITARE INCINTA INTERIOARA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- IND.DEPOZITARE - EXISTENTE
- DRUM JUDETEAN 682F
- SP. VERZI NEAMENAJATE
- SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ
- PADUREA CEALA
- SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA - PROPUS
- TROTUARE PROPUSE
- DRUMURI, PARCARI, PLATFORME - PROPUS
- SP. VERZI IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA MIXTA SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA
- ZONA PLATFORME GOSPODARESTI

**Legenda ridicare topografica:**

- Limita proprietate
- Constructii existente
- Sosea asfaltata
- Ax sosea asfaltata
- Gard plasa
- Pista biciclete
- Taluz mare
- Taluz mic
- Liziera
- Punct radiat
- Cota MN75
- Staip term telefon
- Linie aeriana telefon
- Troita



VERIFICATOR/EXPERT:		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA		REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA	
SC PATH'S ROUT S.R.L.		Tel/fax: 0256-216933, 291052		300430 TIMISOARA, Str. E.Zola 92		E-mail: secretariat@pathsrou.ro		ORC J 35/230/1995, CUI: R0726704	
Capital social: 640.000 lei		Proiect:		PUZ SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA		Nr.proiect:		54/2024	
Loc constr:		ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 24C, 24B		Beneficiar:		P.F.A. MOT GINEL ADRIAN		Faza: PUZ	
SEF PROIECT		arh. MARIAN DINULESCU		Obiect:		LUCRARI RUTIERE		Nr.plan	
PROIECTANT		ing. TAMAS SERGIU		Plansa:		PLAN DE SITUATIE		02-D	
VERIFICAT		ing. PERCEC DAN		SCARA		1:1000		Data:	
						IULIE 2024			



Anexa Ania Nr.9h950/18.11.2024



**ATELIER A  
SRL**

**Laborator de analize și încercări  
în activitatea de construcții**

Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

O.R.C: J 02/2212/1991

Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

**AVIZ GEOTEHNIC  
PRELIMINAR**

**Nr. 21 /2024**

**Obiectiv:**

**"Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de spații de producție, prestări  
servicii și logistică".**

Municipiul Arad, Calea Bodrogului Fn, Nr. 24/C, 24/B, Județul Arad  
CF: 334206; 334258; 334210; 348869Arad.



**NIHIL SINE GEO**

**ACEST AVIZ PRELIMINAR  
NU ȚINE LOC DE STUDIU GEOTEHNIC**



## REFERAT Af

privind verificarea Af a AVIZULUI GEOTEHNIC PRE-  
ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE  
PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ, MUN. ARAD, CAL  
NR. 24/C, 24/B, JUD. ARAD, CF 334206, 334258, 334210  
FAZA: PUZ și RLU

ȘI DE PRODUCȚIE,  
ODROGULUI FN,  
869, PR.21/2024

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, Calea Bodrogului fn, nr. 24/C, 24/B, jud. Arad, CF 334206, 334258, 334210, 348869,
- Beneficiar: PFA MOȚ GINEL ADRIAN
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 18.11.2024.

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ și RLU** cu datele geologice generale stabilite pe baza hărțiiilor Institutului Geologic și a informațiilor geotehnice rezultate din cercetări anterioare de teren referitoare la amplasament și preluate din Studii geotehnice anterioare, geomorfologia, geologia și hidrogeologia zonei, zonarea seismică și factorii climatici, zonele de risc natural, parametrii geotehnici pentru straturile de argile, argile prăfoase și nisipuri determinate din Studii geotehnice anterioare, permeabilitatea straturilor de pământuri și capacitatea portantă a masivului de pământ. recomandări privind terenul de fundare și continuarea lucrărilor de investigare geotehnică;
- **Anexe grafice și tabelare:** Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare iar pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor ingineresti proiectate.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ și RLU AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare, iar pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor ingineresti proiectate.

### 4. Observații și recomandări

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ și RLU** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare pentru această fază a investiției. În funcție de complexitatea structurilor ingineresti proiectate se vor întocmi Studii geotehnice pentru proiectele în fază DTAC + PT.

### 5. Concluzii finale

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ și RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice pentru **ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ. MUN. ARAD, CALEA BODROGULUI FN, NR. 24/C, 24/B, JUD. ARAD, CF 334206, 334258, 334210, 348869, PR.21/2024.**

Am primit,  
INVESTITOR

Verificator Af  
conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU CHERBORE** fiind cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
 Cod numeric person. .... **TERENULUI DE FUNDARE A**  
 Profesie: **INGINER** ..... **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT**  
 Comisia de examinare Nr. **15** .....  
 Secretar, **TEODORESCU R. I.** Director **MOȘTEANU-DAN**  
**ATESTAT**  
 întru competența: **VERIFICĂTOR PROIECTE** Semnătura titularului ...  
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**  
 în specialitatea: **—**  
 Data eliberării: **26.07.2006**  
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare în baza  
 Legii nr. 107/1995 privind cauzele de modificare

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la .....	până la .....	până la .....

LEGITIMAȚIE



ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Contents

<b>1. Date generale</b>	<b>2</b>
1.1. Denumirea și amplasarea lucrării	2
1.2. Investitor/Beneficiar	2
1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar	2
2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul de Geologie și Informații din cercetările de teren.	2
2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărți de zonare geotehnică de pe amplasament sau din vecinătate, din arhive accesibile.	3
2.3. Condiții hidrogeologice	5
2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare	6
2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici	6
2.5.1. Zonarea seismică	6
2.5.2. Factorii climatici	7
2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”	8
<b>3. Recomandări</b>	<b>8</b>



Anexe:

- certificat de urbanism nr.170/15.02.2024 cu anexa





**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334210 Arad

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea BODROGULUI, Nr. 24/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334210	7.000	Imobil înscris în CF sporadic 325057; Titlu de proprietate Nr.1978 din 1995-07-21 emis de CJSDPAT ARAD

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8986 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 182, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MOT GINEL ADRIAN, casatorit, bun propriu in patrimoniul de afectatiune al MOT GINEL ADRIAN P.F.A		

**C. Partea III. SARCINI .**

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



- \*\* 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](http://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,**  
04/06/2024, 12:37





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348869 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea BODROGULUI, Nr. 24/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348869	25.100	Teren împrejmuit; parțial

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>114291 / 20/11/2017</b>		
Act Notarial nr. 4783, din 20/11/2017 emis de Moraru PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cf. 348869 a imobilului cu nr. cad. 348869/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.334212\cf.334212; -- nr.cad.334214\cf.334214;	A1
<b>8858 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 186, din 26/01/2024 emis de Moraru PATRICIU-ION;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOT GINEL ADRIAN, casatorit, bun propriu in patrimoniul de afectatiune al MOT GINEL ADRIAN P.F.A	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>8858 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 186, din 26/01/2024 emis de Moraru PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301200 EUR 1) CORDOȘ FLOARE	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301200 EUR 1) SPÎNU MARIAN-NICU, și soția 2) SPÎNU SAVETA	A1



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348869	25.100	partial

\* 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	DA	25.100	259	A 2153/29; A2153/30/1- lot1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	273.467
2	3	92.248
3	4	270.949
4	5	0.219
5	6	13.168



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	12.047
7	8	7.453
8	1	59.302

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://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,

04/06/2024, 12:37



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334258 Arad

Nr. cerere	66071
Ziua	04
Luna	06
Anul	2024
Cod verificare 100149022492	



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334258	1.131	Imobil înscris în CF sporadic 325264; Titlu de proprietate Nr.1977 din 1995-07-21 emis de CİSDPAT ARAD

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8985 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 182, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MOT GINEL ADRIAN, casatorit, bun propriu, în patrimoniul de afectatiune al MOT GINEL ADRIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA		

**C. Partea III. SARCINI .**

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



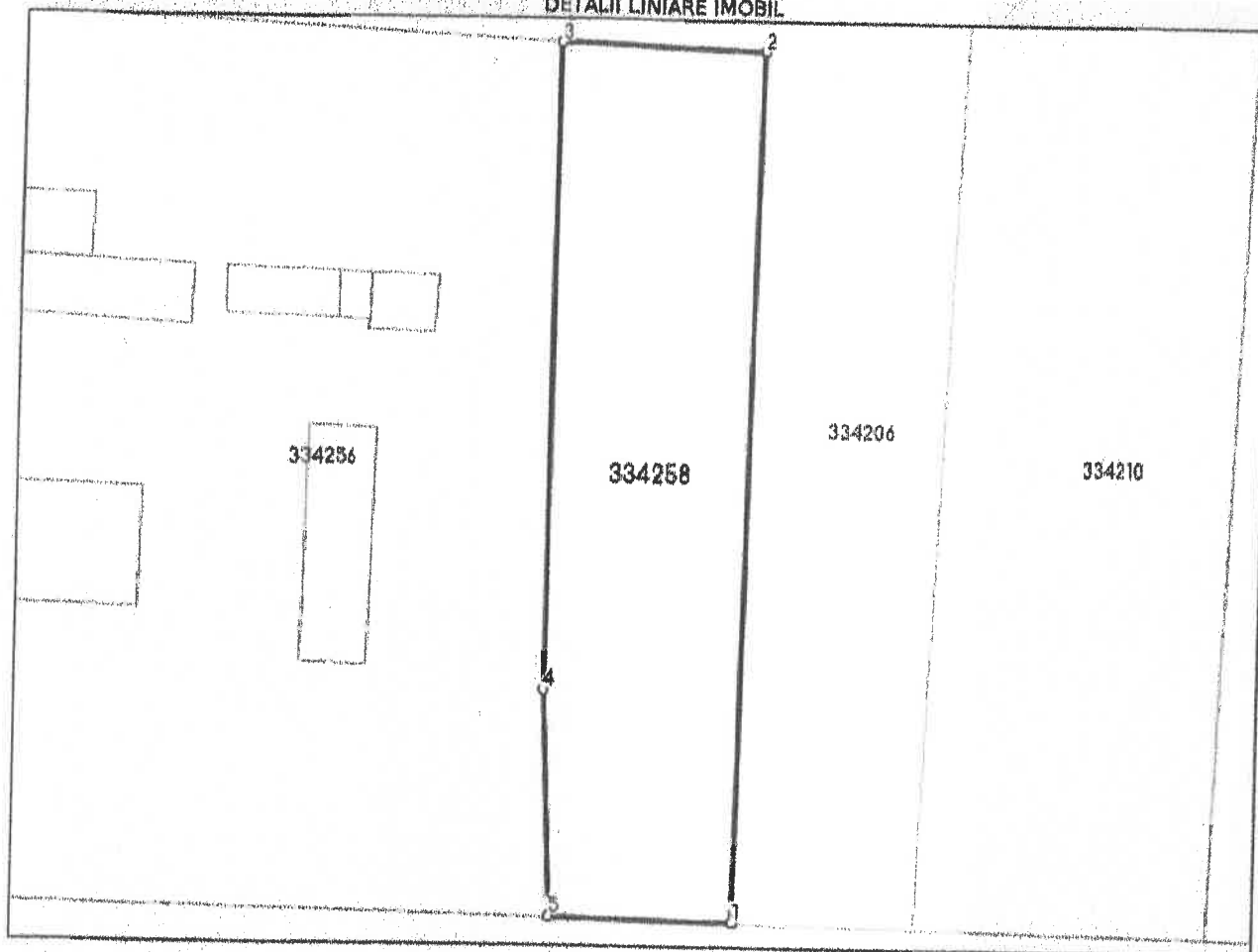
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334258	1.131	Imobil înscris în CF sporadic 325264; Titlu de proprietate Nr.1977 din 1995-07-21 emis de CJSDPAT ARAD

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.131	259	A 2153/27/2	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	212.296,942 525.534,039	2	212.298,205 525.604,239	70.211
2	212.298,205 525.604,239	3	212.281,656 525.604,752	16.557
3	212.281,656 525.604,752	4	212.281,233 525.552,628	52.126
4	212.281,233 525.552,628	5	212.282,037 525.534,332	18.314



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	212.282,037 525.534,332	1	212.296,942 525.534,039	14.908

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

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

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

Data și ora generării,

04/06/2024, 12:37



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334206 Arad

Nr. cerere	06072
Ziua	04
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare  
100169022689



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	334206	23,869	Imobil inscris in CF sporadic 325261;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
<b>8987 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 182, din 26/01/2024 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MOT GINEL ADRIAN, casatorit, bun propriu, in patrimoniul de afectatiune al MOT GINEL ADRIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA		

**C. Partea III. SARCINI .**

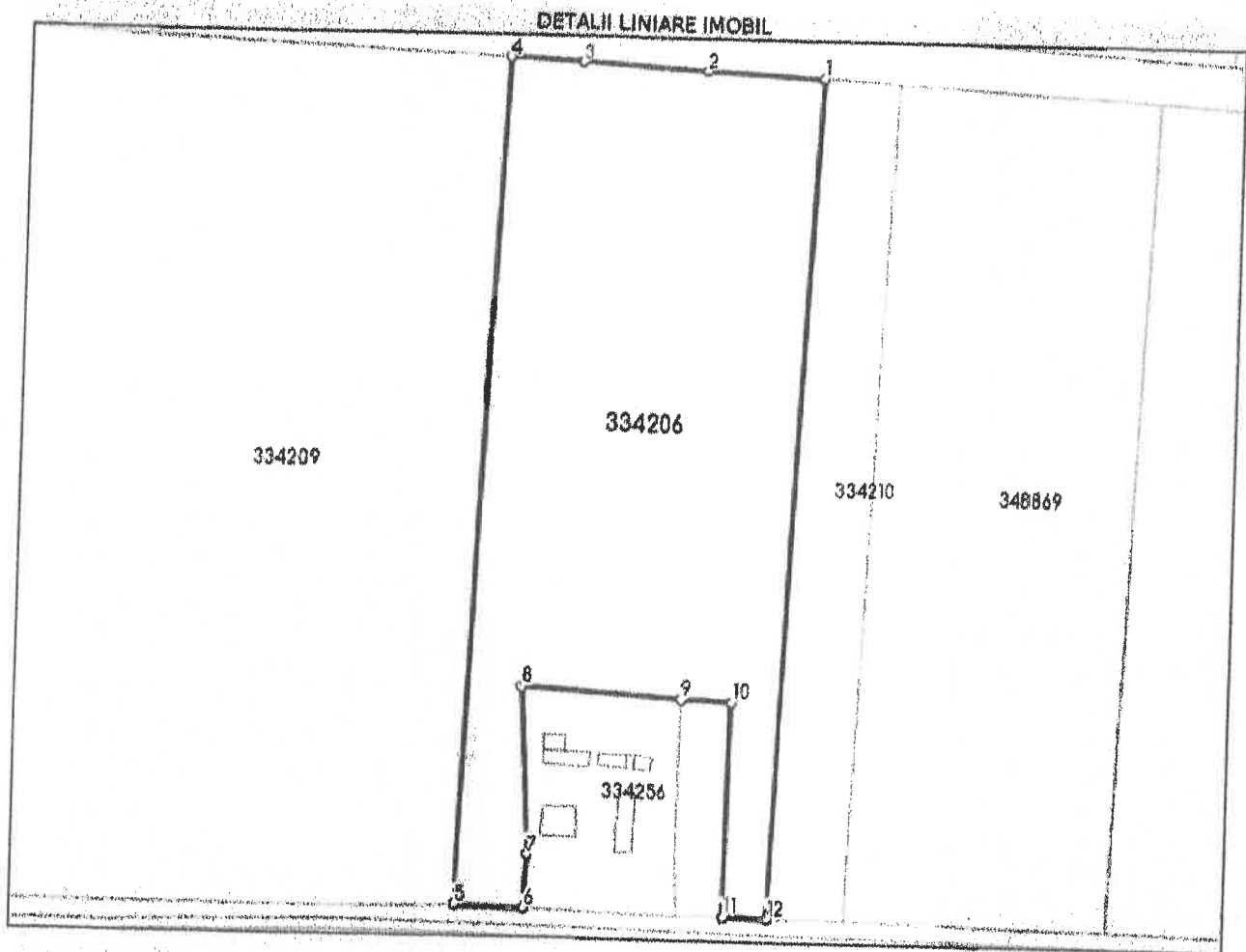
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334206	23.869	Imobil înscris în CF sporadic 325261;

\* 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	DA	23.869	259	A 2153/27/1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	212.323,575 525.807,867	2	212.284,607 525.809,755	39.014
2	212.284,607 525.809,755	3	212.243,495 525.811,674	41.157
3	212.243,495 525.811,674	4	212.219,882 525.812,882	23.644
4	212.219,882 525.812,882	5	212.208,186 525.535,899	277.23



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	212.208,186 525.535,899	6	212.230,817 525.535,5	22.635
6	212.230,817 525.535,5	7	212.231,795 525.553,075	17.602
7	212.231,795 525.553,075	8	212.228,921 525.607,724	54.725
8	212.228,921 525.607,724	9	212.281,656 525.604,752	52.819
9	212.281,656 525.604,752	10	212.298,205 525.604,239	16.557
10	212.298,205 525.604,239	11	212.296,942 525.534,039	70.211
11	212.296,942 525.534,039	12	212.312,0 525.533,744	15.061
12	212.312,0 525.533,744	1	212.323,575 525.807,867	274.367

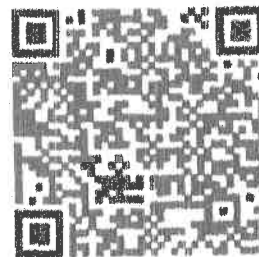
\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://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,  
 04/06/2024, 12:37



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 10375 din 07.02.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 170 din 15 FEB. 2024

În scopul :

Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de: "SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA" - corespunzător Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de MOT GINEL-ADRIAN P.F.A. pers. juridică cu sediul în județul ARAD municipiul ARAD, satul , sectorul , cod postal

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea BODROGULUI , nr. FN, 24/C, 24/B, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 334206 Arad, 334258 Arad, 334210 Arad, 348869 Arad

TOP: CAD 334206, CAD 334258, CAD 334210, CAD 348869.

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

Imobil:

- CF nr.: 334206 ARAD; 334258 ARAD; 334210 ARAD, CF nr.: 348869 ARAD - Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a d-lui MOT GINEL ADRIAN în PATRIMONIUL DE AFECTATIUNE AL MOT GINEL ADRIAN P.F.A.
- Cererea pentru elaborarea PUZ se va face de către proprietarul tabular, direct sau prin mandatar, care va face dovada notarială a mandatului său.
- Pe CF nr.: 348869 ARAD – s-a intabulat dreptul de ipoteca legală în favoarea: d-nei Cordoș Floare, d-lui Spînu Marian-Nicu, d-nei Spînu Saveta.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG - Psv 67 subzona spații verzi amenajate, Ppp 67 subzona perdea de protecție, S67 subzona destinație specială.

Funcțiunea dominantă a zonei: unitate specială.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale.

Categoria de folosință: arabil.

1. Teren înscris în CF: 334206 ARAD – S= 23.869 mp.

2. Teren înscris în CF: 334258 ARAD – S= 1.131 mp.

3. Teren înscris în CF: 334210 ARAD – S= 7.000 mp.

4. Teren înscris în CF: 348869 ARAD – S= 25.100 mp. pe care a fost aprobat anterior PUZ - prin Hotărârea nr. 402 / 17.10.2018 pentru: Construire spații depozitare, logistică, prestări servicii, Calea Bodrogului Nr. 24/B – Arad.

Destinație și folosință actuală: terenuri intravilane, proprietate privată. Categoria de folosință: arabil.

Se solicită: AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE "SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA"



### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.67 conform PUG si RLU aprobat, Psv 67- subzona spatii verzi amenajate, Ppp 67 -subzona perdea de protectie, S67 - subzona destinatie speciala.  
Terenuri in suprafata de ~ 57.100 mp, (conform extraselor CF Nr. 334206 Arad, CAD 334206, CF Nr. 334258 Arad, CAD 334258, CF Nr. 334210 Arad, CAD 334210, CF Nr. 348869 Arad, CAD 348869).

-- Interdictii permanente: nu se vor autoriza constructii de locuinte; nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare.  
-- Interdictii temporare: Zona pusa in interdictie de constructie este zona cuprinsa intre terenul aferent pistei si Calea Bodrogului - zona rezervata zonei CARGO si zona de protectie.

Zona cu interdictie de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

-- Functiunea actuala teren intravilan, categoria de folosinta: arabil.

-- Echilibrarea cu utilitati, taronuri fara utilitati. Extinderea de retele sau marirea capacitatii retelelor edilitare se realizeaza de catre investitor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT. In scopul solicitarii:  
Se va prezenta o documentatie PUZ si RLU aferent, conditionat de avizul de Oportunitate si cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit C), Legii nr. 30 / 1998 rep. H.G. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadrului Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000.

- Prealabil initierea documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.  
- In perioada de elaborare a PUZ-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRJ nr. 2701/2010.

- Conditiiile urbanistice (POT, CUT, retrageri, etc.) respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.

- Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public si circulatia. Se vor asigura accesul carosabile si pietonale corespunzatoare, accesul autospelelor de interventie, cu respectarea normelor de siguranta si fluenta a traficului in conformitate cu prevederile legale, potrivit importantei si destinatiei obiectivului. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si accesul pietonilor.

- Se vor asigura utilitatile necesare si locurile de parcare, in functie de specificul activitatilor propuse. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate si avizelor tehnice. Realizarea acceselor, drumurilor de incinta si a echiparii edilitare se va face prin grija si pe cheltuiela initiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementarilor si legislatiei in vigoare.

- Se va avea in vedere posibilitatea de amenajare a PLATFORMEI destinata depozitarii recipientelor de colectare selectivă de deseuri municipale cu respectarea art.4 din Ordin 119/2014 si legislatiei in vigoare.

- Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, Protectia Mediului, Aviz Parcul Natural Lunca Muresului, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, Electricitate (E-distributie Banat), Gaz (DELGAZ grid), Orange Romania Communications, PSI, PROTECTIA CIVILA, DSP (directia sanatate publica), STS (Serviciul de Telecomunicatii Speciale), Acordul/Avizul privind accesul la drumul public (emis de Administratorul drumului public - Directia Edilitara), Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Politia Rutiera - serviciul circulatie, ACORDUL IPOTECARILOR precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

- Documentatia pentru Autorizarea Constructiei se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii prevederilor acestora.

- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial (dwg, STEREO 70).

- Documentatia a fost analizata si avizo au fost solicitate in cadrul sedintei de acord unic din 13.02.2024.

**Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Elaborare PUZ si RLU in vederea constructiilor de: "SPATIU DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA" - corespunzator Avizului de Oportunitate.**

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In 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 FN.

In 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 Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In 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.

In 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.

**In 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.

In 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.

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



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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu               protecția civilă                       sănătatea populației

e) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

f) Studii de specialitate;

g) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

h) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**p. PRIMAR,**  
Calin Bibart  
**VICEPRIMAR,**  
Lazar F...

**SECRETAR GENERAL,**  
Cons. r. Lili...

15 FEB. 2024



**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin Ci...

Achitat taxa de **579.89** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0241825** din **07.02.2024**, 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 **15.02.2024**

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. ... Szasz

**CONSILIER ȘEF,**  
Lilian ...

**INTOCMIT,**  
Ing. Pintican Edina



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 obtină, 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.



ZONA LIBERA CURTICI - ARAD

nr.cad.304078

BOS  
AUTOMOTIVE  
PRODUCTS  
ROMANIA

SC  
CARPATAIR  
SA  
nr.cad.317929

nr.cad.322445

302576

304098

302061

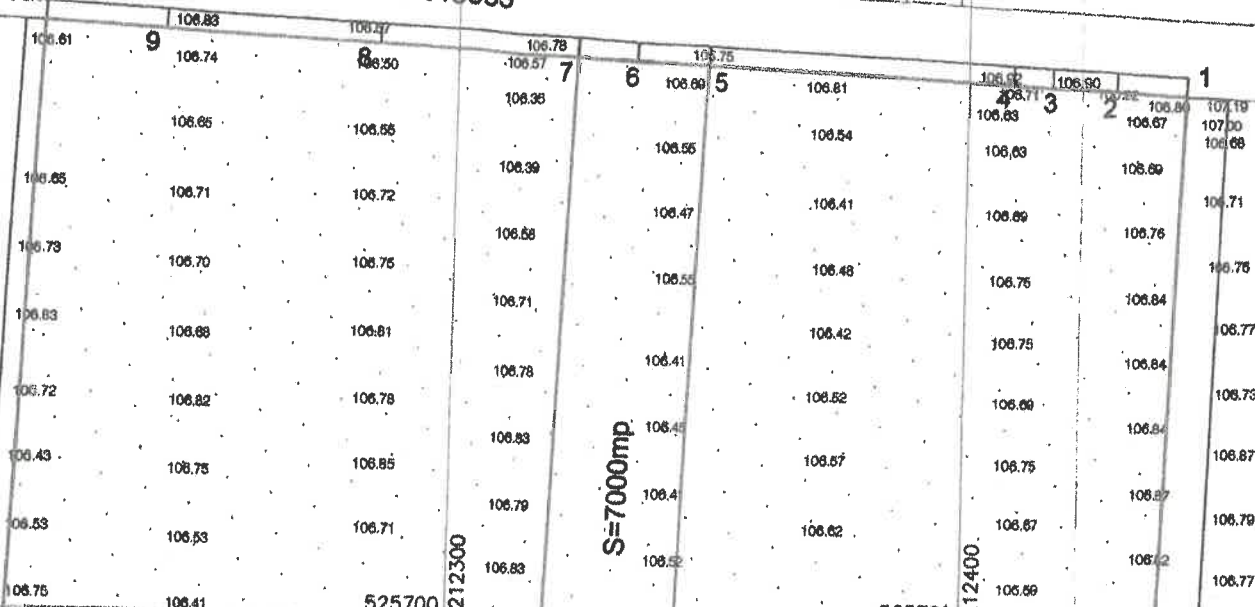
nr.cad.322454



nr.cad.318933

318943

107.16  
100.00



Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de ontur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525802.156	21241.263	13.388
2	525802.802	21247.891	12.047
3	525803.401	21245.859	7.453
4	525806.771	21248.415	89.302
5	525806.631	21248.182	13.803
6	525806.912	21235.282	11.748
7	525807.867	21232.675	38.014
8	525806.785	21228.607	41.157
9	525811.674	21224.485	23.644
10	525812.882	21229.882	277.230
11	525535.899	21228.188	22.635
12	525535.500	21230.617	17.602
13	525533.075	21231.785	54.725
14	525607.724	21228.921	52.619
15	525604.752	21228.696	52.126
16	525532.628	21228.233	18.314
17	525534.332	21228.037	14.908
18	525534.039	21228.942	15.061
19	525533.744	212312.000	12.738
20	525533.880	212324.737	12.782
21	525533.413	212337.818	92.248
22	525531.454	212429.745	270.948

S(2)=57100.05mp Pa=1138.785m

nr.cad.334209

nr.cad.334206

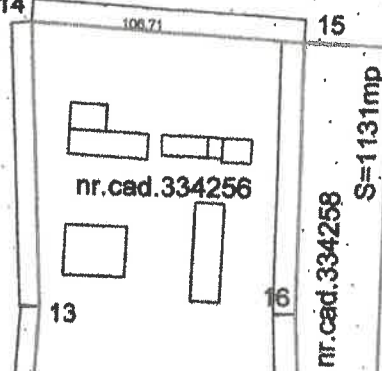
525700

nr.cad.334218

nr.cad.358013

nr.cad.334223

nr.cad.334227



S=57100mp

nr.cad.334210

nr.cad.348869

nr.cad.334215

nr.cad.334217

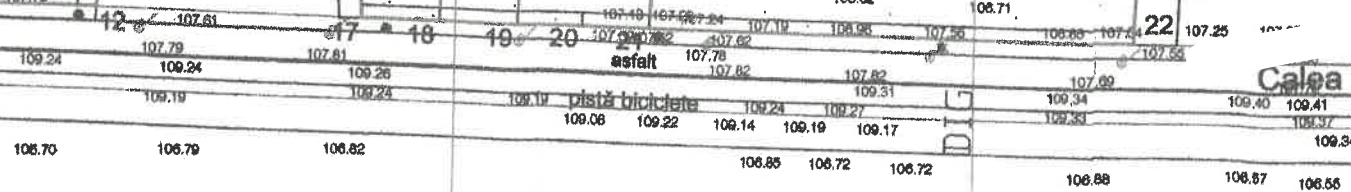
nr.cad.358411

nr.ca.358410

BOGDAN I. ION  
ROMANIA

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Calcea Bodr

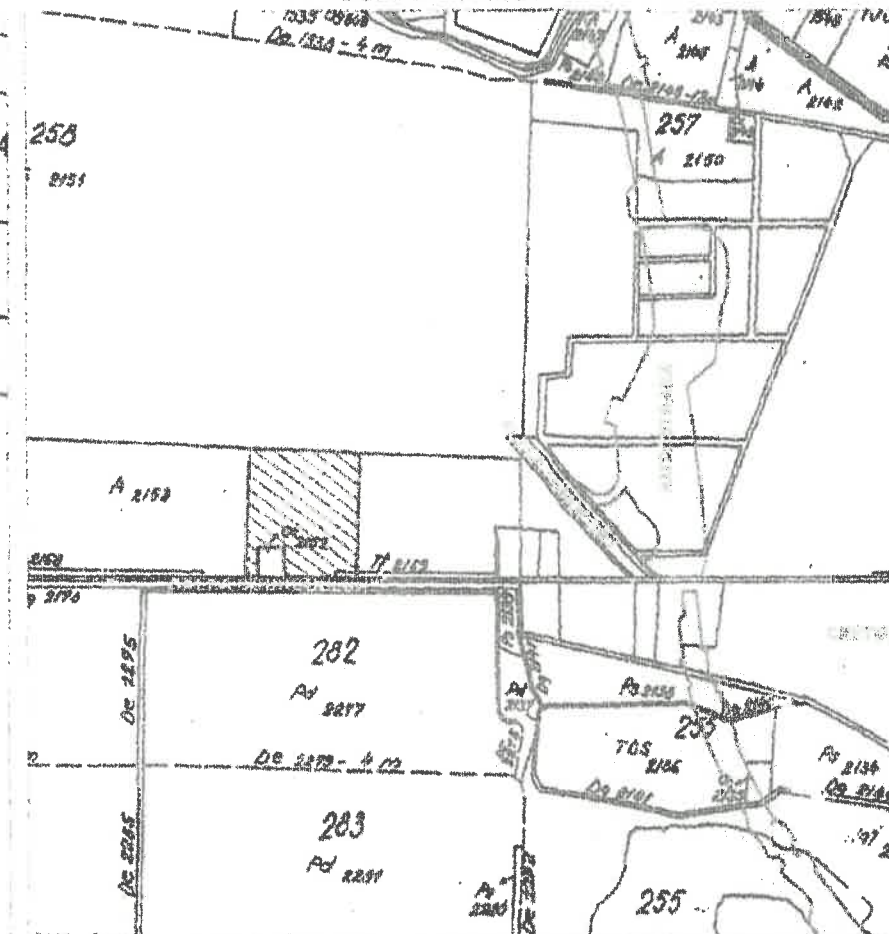
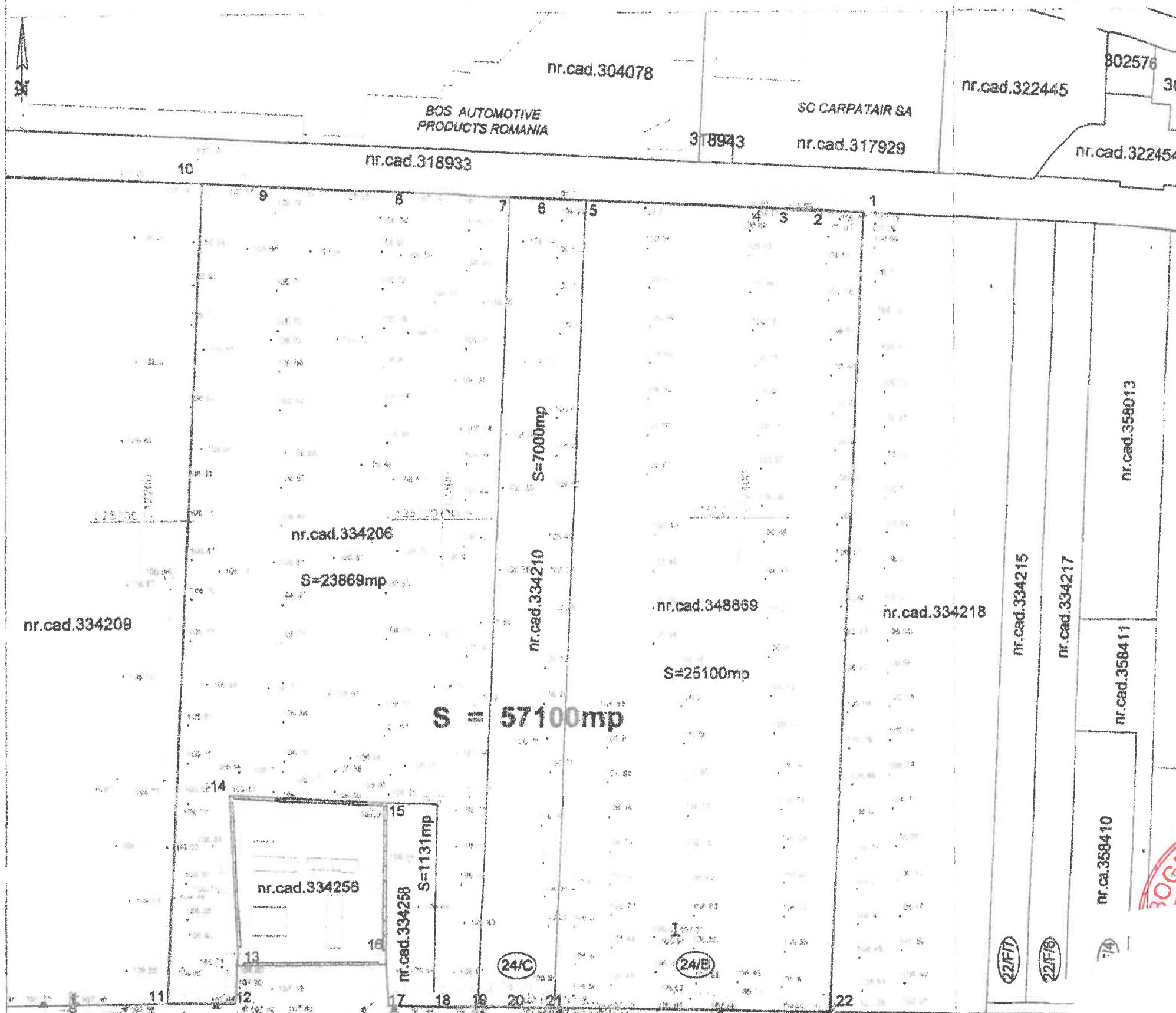


Societate comerciala "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. C.U.I. - 157684402 / 12/14/2003 Str. Nicolae Grigorescu nr.7 - ARAD -		Beneficiar: Mot Ghel Adrian PERSONA FIZICA AUTORIZATA str. Stihjanel nr.18 - Arad -		Nr. Pr. P 1/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Faza:
Sef proiect	arh. M. Dinulescu	[Signature]	1:1.000	C.U.
Proiectant	arh. M. Dinulescu	[Signature]	Data:	Titlu planşa:
Desenat	teh. M. Dinulescu	[Signature]	feb. 2024	PLAN DE SITUATIE situatia existenta
DEPUTAREA DE AUTOR PRIND PREZENTA DOCUMENTUL DE AVIZARE SI DECLARAREA DOCUMENTARII SAU POATE FI REPRODUSA SAU REPOZICATA SA ALTE DOCUMENTARI SIMILARE PANA AGRADUA, AUTORIZATA		S.C. "D & D DESIGN PROJECT" S.R.L. ARAD.		



PLAN TOPOGRAFIC  
SC/ 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



C.F.nr.334206-Arad	S=23869mp
C.F.nr.334210-Arad	S= 7000mp
C.F.nr.348869-Arad	S=25100mp
C.F.nr.334258-Arad	S= 1131mp
<b>Total</b>	<b>S=57100mp</b>

Legenda

- Limite de proprietate
- Construcții
- Cota nivel MN

Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
15 FEB 2024  
N. 170

BOGDAN I. ION  
ROMANIA  
M.T.C.F.A.

INER  
PROIECTE I.

MASURAT	ing. CHIRIAC M.	AV
RELEVAT	ing. CHIRIAC M.	AV
DESENAT	ing. CHIRIAC M.	AV
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.	AV

BENEFICIAR:  
**MOT GINEL ADRIAN**

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
PRINZIND IMOBILELE SITUATE IN  
MUN. ARAD, CALEA BODROGULUI, NR. 24B-C  
INSCRIS IN C.F. 334206-ARAD,  
C.F. 348869-ARAD,  
C.F. 334258-ARAD

1:1000  
1:10000  
1024



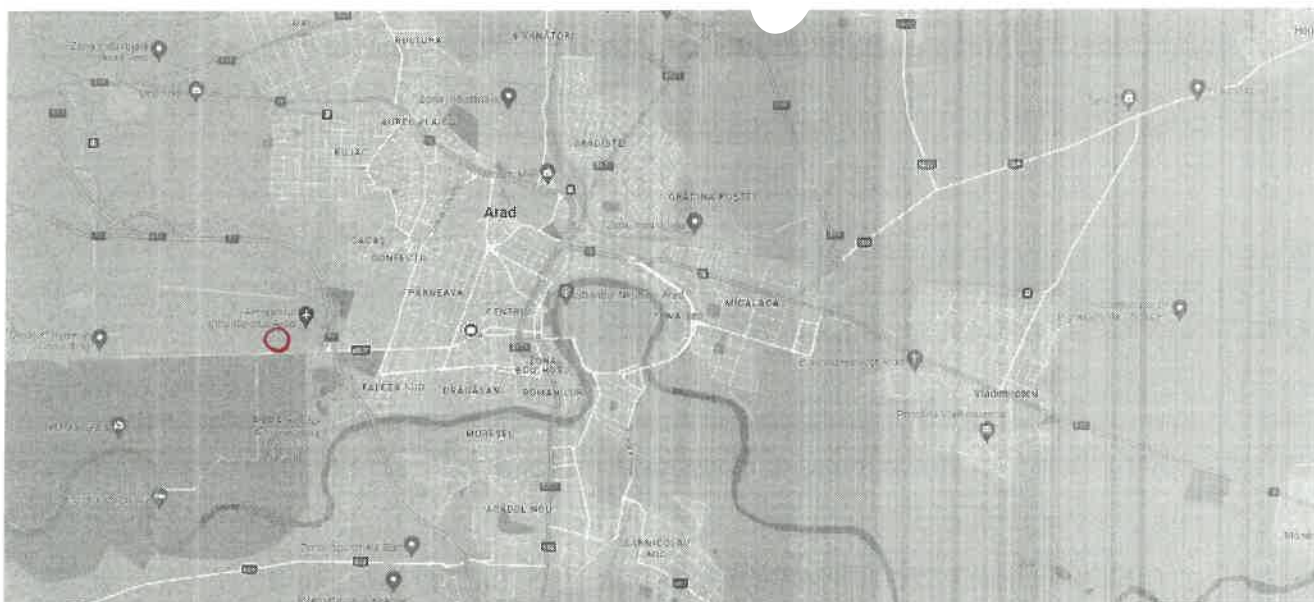
<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## 1. Date generale

### 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este: "Elaborare PU și studiu de fezabilitate pentru construirea spațiilor de producție, prestări servicii și logistică".

Amplasamentul investiției este pe teritoriul comunei Avilani al municipiului Arad, Calea Bodrogului Fn, Nr. 24/C, 24/B, Județul Arad și este identificat prin CE: 334206; 334258; 334210; 348869 Arad.



### 1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este P.F.A. Moț Ginel Adrian, domiciliat în municipiul Arad, str. Stânjanel nr.16.

### 1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, Arad, str. M.Eminescu nr.61, în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

## 2. Date privind terenul din amplasament

### 2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.



ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Partea sudică a Câmpiei de vest, în care este inclusă și zona Arad, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii panonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Astfel, în zona de câmpie au fost executate cercetări geofizice și foraje, care în majoritatea cazurilor au traversat întreaga serie de depozite sedimentare și au interceptat fundamentul cristalin. În perioada 1969 – 1970, au fost executate cercetări hidrogeologice prin două foraje (nr 4661 și 4662), situate în partea de nord - vest a cetății Arad, pe partea stângă a râului Mureș. Din datele existente, rezultă că la alcătuirea geologică a zonei Arad, iau parte formațiuni aparținând Cuaternarului, Pliocenului și Miocenului, care stau peste fundamentul cristalin. Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafața întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase.

În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care în forajul nr 4661 ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Pontian a fost considerată pe criteriile litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. Prin forajul hidrogeologic nr 4661, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1.162 m – 1.189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul a fost deschis prin forajul hidrogeologic nr 461, pe intervalul 1.189 m – 1.300 m, fiind constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite.

Formațiunile prezentate mai sus și care iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

*2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărți de zonare geotehnică de pe amplasament sau din vecinătate, din arhive accesibile.*

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri, numite și pământuri necoezive).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

- A2 = 19.0 -31.0 (conținut de particule fine);
- IA = 1.19 - 3.88 ( indice de activitate);
- Cv = 75.84 -102.6 % (contractie volumică);
- UL =60.0 -110 % (umflare liberă).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- $\gamma = 18.8 - 19.7$  KN/m<sup>3</sup> (greutatea volumică a pământului);
- Ic = 0.76 – 1.01 (indice de consistență);
- n = 37.4 - 41.3 % (porozitate); - e = 0.60 - 0.70 ( indicele porilor);
- M2-3 = 10526 - 30769 kPa (modul de deformație edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$  ( unghiul de frecare interioară);
- c = 29.0 – 111.5 KN/m<sup>2</sup> ( coeziune);
- Ka = 0.563 (coeficientul împingerii active).

Pământurile necoezive (nisipurile, pietrișurile, etc.), au o porozitate care variază în general de la 25% la 50%. Porozitatea unui asemenea pământ, aflat în starea lui naturală, depinde, evident, de îndesarea, mai mult sau mai puțin puternică, pe care a suportat-o în timp.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor necoezive, prezintă limite de valori cuprinse între:

- $\gamma = 17.5 - 19.8$  KN/m<sup>3</sup> (greutatea volumică a pământului) ;
- ID = 0.54 - 1.00 ( grad de îndesare);
- n = 35.6 – 49.0 % (porozitate);
- e = 0.54 – 0.96 ( indicele porilor);
- $\theta = 28$  ( unghiul de frecare interioară);
- Ka = 0.335 (coeficientul împingerii active);
- M2-3 = 15370 -24280 KN/m<sup>2</sup> ( modul de deformație edometric);

Depozitele aluvionare, respectiv nisipuri argiloase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile; coeficientul de permeabilitate are limite între  $k = 7 \times 10^{-4}$  cm/s ÷  $1.1 \times 10^{-3}$  cm/s.

Presiunea convențională de bază  $\bar{P}_{conv}$ , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației B=1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f = 2,00$  m, este cuprinsă în limitele  $\bar{P}_{conv.} = 180 - 350$  kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care  $C_B$  - corecție de lățime ,  $C_D$  - corecție de adâncime

Corecția de lățime  $B \leq 5$  m se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv.} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa) ,}$$

K1 coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase),  $K_1 = 0,10$
- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive,  $K_1 = 0,05$



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Corecția de adâncime pentru  $D_f < 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

Corecția de adâncime pentru  $D_f \geq 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = K_2 \times \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

$\gamma$  = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în  $\text{kN/m}^3$

### 2.3. Condiții hidrogeologice

Apa subterană este interceptată la cote cuprinse între -0.90 m și -2.50 m, în funcție de anotimp și de nivelul râului Mureș.

Mureșul străbate județul pe aproximativ 250 de Km și primește afluenți mici din Munții Zarandului și Dealurile Lipovei. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și a topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente inundații. În anii 1970-1975 suprapunerea unor perioade ploioase cu topirea bruscă a zăpezii a dus la inundații cu caracter catastrofal. Nivelul maxim atins în mai 1970 la Arad a fost de 689 cm iar debitul maxim s-a înregistrat pe 18 mai 1970 și 8 aprilie 1975, fiind de 2320m<sup>3</sup> /s la aceeași stație. Aprilie 2005 a adus de asemenea inundații cu efecte foarte grave înregistrându-se, în toată regiunea afectată următoarele pagube: 7 morți; 5000 persoane evacuate; 4000 case afectate; 100000 ha teren agricol inundat; 500 poduri și podețe rupte; 17 km șosele naționale și 52 km drumuri județene.

Mureșul Mort, pârâul Aranca și numeroase alte canale artificiale deversează în Mureș și formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variate, constituite din: stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita municipiului, implicit pe latura sudică a amplasamentului cercetat a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

Toți acești factori naturali influențează regimul apelor subterane din zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

Variațiile nivelului se datorează și naturii terenului de pe amplasament, știut fiind faptul că pământurile coezive se impermeabilizează și nu permit libera circulație a apelor meteorice, ceea ce duce la apariția fenomenului de bătăire, drenurile de suprafață fiind o condiție sine qua non pentru orice tip de activitate.



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

#### 2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Sucesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și depozite aluvionare.

Pământurile coezive formează un complex de argile, argile prăfoase, prafuri argiloase și argile nisipoase. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare.

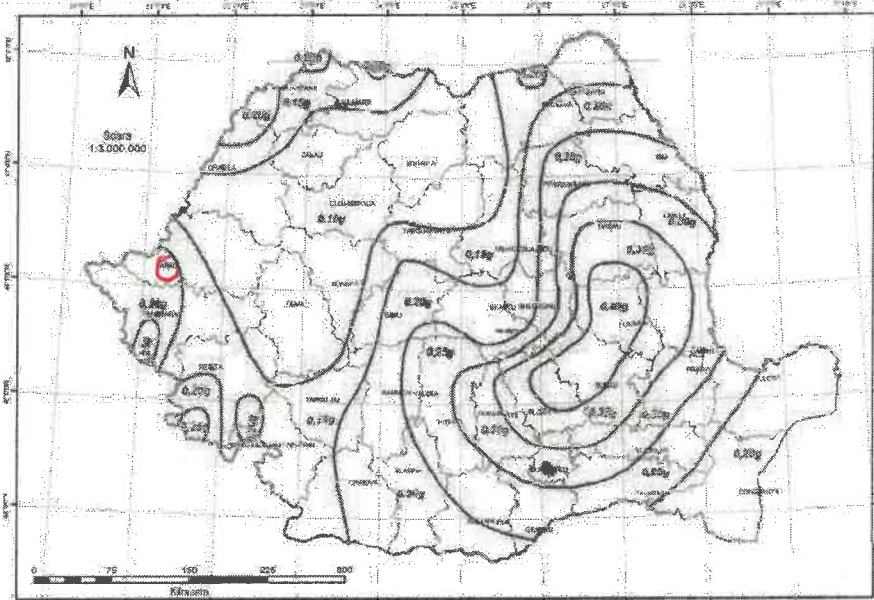
Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț”, fiind considerate terenuri medii de fundare, cu o presiune admisibilă (kPa) care are valori cuprinse între 150 kPa și 350 kPa.

De reținut că amplasamentul se găsește pe terasa superioară a Mureșului, motiv pentru care litologia poate varia foarte mult pe arii foarte mici.

#### 2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici

##### 2.5.1. Zonarea seismică

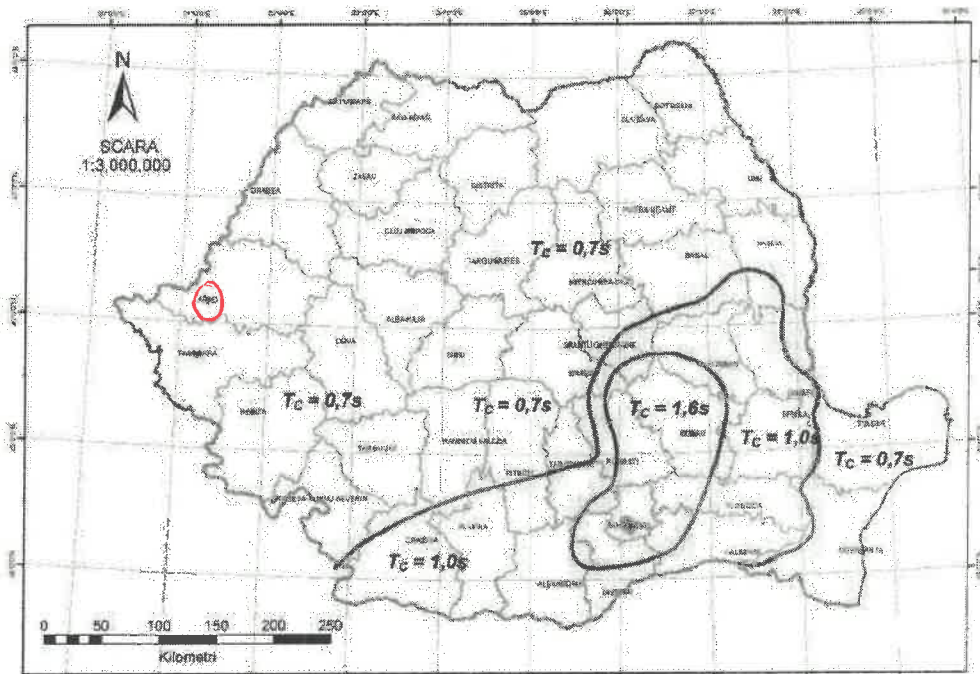
Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,7$  sec. cu un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secțiunea a Va, anexa 3.



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



ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>		
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro			
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001			
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980	



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns

### 2.5.2. Factorii climatici

Clima este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a localității, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120. Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%. Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

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



ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului,  $q_b$ , pentru altitudini de până în 1000m, este  $q_b = 0,5$  kPa, conform CR-1-1-4/2012,.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol,  $s_k$ , pentru altitudini până în 1000m,  $s_k = 1,5$  kN/m<sup>2</sup>, conform CR-1-1-3/2012.

**2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”**

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de  $M_w=6.1$ , este nesemnificativă pentru calculul construcțiilor.
- ✓ Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001, amplasamentul cercetat se află în perimetrul inundabil al râului Mureș.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

### 3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic **nu** ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat se va elabora un studiu geotehnic.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- ✚ Normativul NP-074/2022, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- ✚ SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- ✚ STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- ✚ Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- ✚ P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- ✚ C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- ✚ P100-2013.Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- ✚ Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- ✚ Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- ✚ NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

- ✦ NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- ✦ Normativ PD 177/2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide;
- ✦ NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

- 15.SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
- 16.SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii p
- 17.SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Identificarea și clasificarea pământurilor. . .

Elaborat,  
ing.geo. Adriana Mihaela Meche





ATELIERA  
SRL

LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -

Arad, str. M. Eminescu, 61. TF: 0257280597 Fax: 0257280915 e-mail: office@ateliera.ro

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad: RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

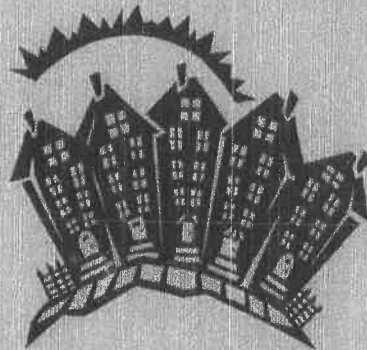
O.R.C: J 02/2212/1991

Trezoreria Arad: RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 57 / 2018

**Obiectiv: Construire spatii depozitare, logistica, prestari servicii in Arad,  
Calea Bodrogului FN, judetul Arad – faza PUZ**



NIHIL SINE GEO

**ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV**





## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința A<sub>r</sub>  
a proiectului STUDIU GEOTEHNIC nr 57/2018, pt. obiectiv: „Construire spațiu  
faza depozitare, logistică, prestări servicii  
ce face obiectul contractului nr. 111 Arad, Calea Bodroguului F.N., jud. Arad-  
faza PUI”

### 1. Date generale

- Proiectant general
- Proiectant de specialitate S. CATELIER A S.R.L Arad
- Investitor Cordos Floare, Spinu Marian, Nicu și Spinu Saveta
- Amplasament Arad, Calea Bodroguului F.N., jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare 19.03.2018

2. Caracteristicile principale ale proiectului studiul geotehnic cuprinde:  
- date generale privind geomorfologia amplasamentului, geologia,  
hidrologia și seismicitatea zonei orașului Arad;  
- stratificatia terenului pe amplasament, determinată  
prin 2 foraje geotehnice (F<sub>1</sub> și F<sub>2</sub>), executate manual;  
- concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice pe ampla-  
sament;

### 3. Documente prezentate la verificare:

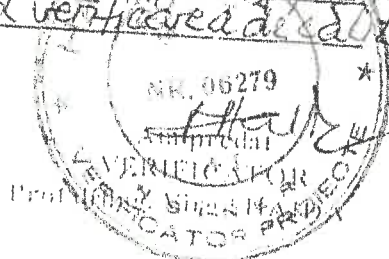
- Memoriul tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate Referat geotehnic
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul
- Planșele cu soluția proiectată Plan de situație existent și plan

Alte documente de situație propus cu pozițiile forajelor și site,  
fișa primară de stratificare a forajelor cu  
precizarea naturii și stării straturilor de pământ  
componente.

4. Observații și recomandări  
Prin conținutul său, studiul geotehnic poate fi folosit  
doar pentru amenajări de spațiu pe amplasament, care nu  
necesită fundații. Pentru a fi executată pe amplasament obiecte de  
construcție cu fundații, este necesară completarea studiului geotehnic  
cu elemente geotehnice suplimentare (adâncime și strat de fundare,  
caracteristici geotehnice, capacități portanțe)

5. Concluzii finale  
Pentru cazul când studiul geotehnic este folosit numai  
pentru amenajări de spațiu fără fundații se poate afirma că  
acesta satisface cerința A<sub>r</sub> privind verificarea de calitate

Am primit  
INVESTITOR





<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

*Conf cu 089.*

**FOAIE DE CAPĂT**

**Proiect:** Construire spatii depozitare, logistica, prestari servicii  
**Amplasament:** Arad, Calea Bodrogului FN, jud.Arad  
**Beneficiari:** Cordos Floare, Spinu Marian Nicu si Spinu Saveta  
**Nr. proiect:** 57/2018  
**Faza:** PUZ  
**Proiectant de specialitate:** SC ATELIER A SRL  
 Director: arh. Nagy-Vizitiu Ale

**Proiectant general:**





*Cu L. cu 0'*

**BORDEROU**

**PIESE SCRISE:**

**FOAIE DE CAPĂT**..... 1

**BORDEROU**..... 2

**STUDIU GEOTEHNIC**..... 3

**ANEXE:**

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilele forajelor F1- F2 – Anexa 2





ROMANIA

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 51528 din 30.08.2017

1765 din 30.08.2017

Alte scopuri:

În scopul:  
construire spații de depozitare, logistica, prestări servicii

Ca urmare a Cererii adresate de: CORDOS FLOARE, SPINU MARIAN NICU SI SPINU SAVETA

domiciliul în \_\_\_\_\_  
cu sediul județul ARAD municipiul /orașul/comuna ARAD  
ul \_\_\_\_\_

telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 9

înregistrată la nr. 51528 din 03/08/2017  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_  
municipiul \_\_\_\_\_

orașul/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Str. BODROGLUI sectorul \_\_\_\_\_ nr. F.N. bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_

et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF: 334214, 334212 Arad  
TOP: NR. CAD 334214, 334212

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Local ARAD nr. 371 / 2015  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CEREAȘĂ:

REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată.  
Se va evidenta adresa în extrasul de Carte Funciara.  
În cazul în care construcțiile vor fi amplasate pe ambele parcele se vor alipi ( unifica ) parcelele.

2.REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală: terenuri arabile în intravilan.  
Se solicita: construire spații de depozitare, logistica, prestări servicii și \_\_\_\_\_ nepoluanta.





<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax:0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

*Cu P. cu obig.*

## STUDIU GEOTEHNIC

### 1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarilor pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de construire menționate în obiectiv.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

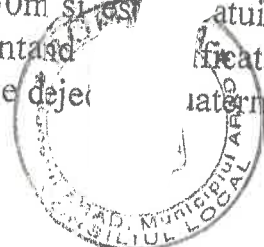
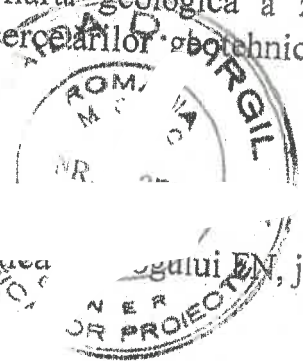
### 2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în Arad, județul Arad, cf. plan situație anexat. ( CF 334214, CF 334212 Arad )

2.2 GEOMORFOLOGIA terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.

### 2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250m și este constituit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o structură în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejet al cuaternarului





<b>ATELIERA SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

## 2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis ) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

## 2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,7$  sec. și un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

## 3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat doua foraje manuale F1-F2 (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu). In forajele F1, F2, umplutura ( cca. 0,40m pamant vegetal; restul cu trecere spre un orizont argilos ) are grosimea de 0,80m, iar pâna la adancimea de -3,20m fata de C.T.N. s-a interceptat un un complex argilos prafos cafeniu-galbui plastic vartos; pana la adancimea de -3,90m intalnim un complex argilos prafos nisipos cafeniu- galbui plastic consistent iar pana la baza forajului (-5,00m fata de C.T.N. ) s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

## 4. APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -3,00m fata de C.T.N. in forajele F1-F2 ( efectuate in luna martie 2018).

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitati de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -1,80m fata de C.T.N.

## 5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din rezultatele obținute în urma executării lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice.

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

*4 de 06/7*





ATELIERA SRL	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

**5.3.** În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

**Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.**

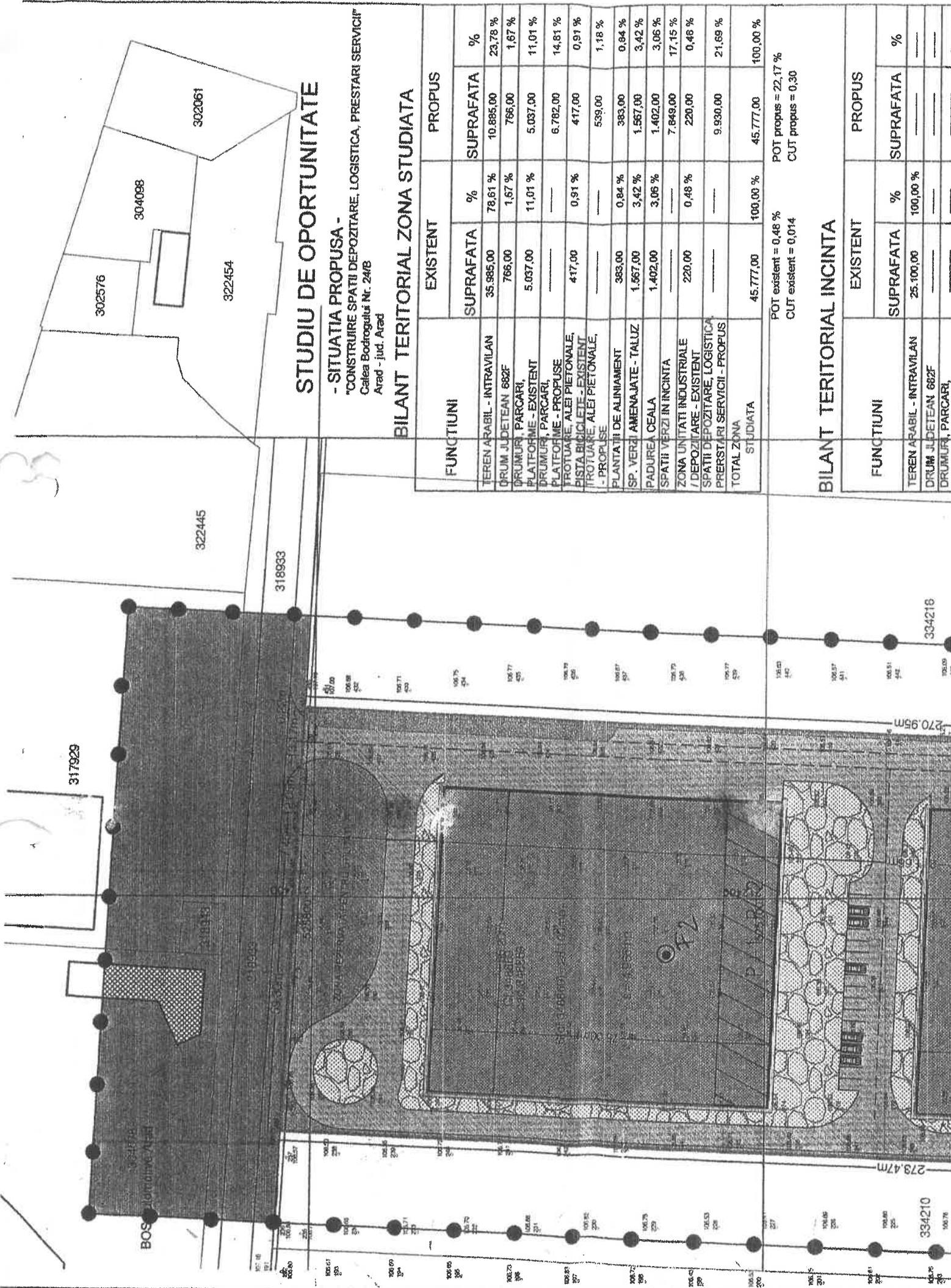
Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihai Mechenici



*Arad cu obdy.*







### STUDIU DE OPORTUNITATE

- SITUATIA PROPUSA -  
 "CONSTRUIRE SPATII DEPOZITARE, LOGISTICA, PRESTARI SERVICII"  
 Calea Bodrogului Nr. 24/B  
 Arad - jud. Arad

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	35.985,00	78,61 %	10.888,00	23,78 %
DRUM JUDETEAN 682F	766,00	1,67 %	766,00	1,67 %
DRUMURI, PARCARI, PLATFORME - EXISTENT	5.037,00	11,01 %	5.037,00	11,01 %
DRUMURI, PARCARI, PLATFORME - PROPUSE	---	---	6.782,00	14,81 %
TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT	417,00	0,91 %	417,00	0,91 %
TROTUARE, ALEI PIETONALE, - PROPUSE	---	---	539,00	1,18 %
PLANTATII DE ALINIAMENT	383,00	0,84 %	383,00	0,84 %
SP. VERZI AMENAJATE - TALUZ	1.567,00	3,42 %	1.567,00	3,42 %
PADUREA CEALA	1.402,00	3,06 %	1.402,00	3,06 %
SPATII VERZI IN INCINTA	---	---	7.849,00	17,15 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - EXISTENT	220,00	0,48 %	220,00	0,48 %
SPATII DEPOZITARE, LOGISTICA / PRESTARI SERVICII - PROPUS	---	---	9.930,00	21,69 %
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>45.777,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>45.777,00</b>	<b>100,00 %</b>

POT existent = 0,48 %  
 CUT existent = 0,014  
 POT propus = 22,17 %  
 CUT propus = 0,30

### BILANT TERITORIAL INCINTA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL - INTRAVILAN	25.100,00	100,00 %	---	---
DRUM JUDETEAN 682F	---	---	---	---
DRUMURI, PARCARI,	---	---	---	---

334210



*Creeș. de apă*

ATELIER A SRL  
 LABORATOR GEOTEHNIC  
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

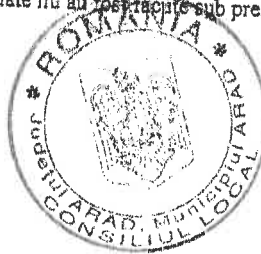
Contract nr. *57/2018*  
 Santier *Acad. Bodrogușii FN*  
 Foraj nr. *F1, F2*

Buletin nr. ....  
 Conține .... file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
		0,80 m	0.5 1 1.5 2 2.5					
<i>Complex argilos cafeiniu gălbui plastic vârstă</i>				<i>1</i>	<i>1,00 m</i>	<i>gr.</i>		
		3,20 m	3				<i>3,00 m</i>	
<i>Complex argilos port. nisip plastic consistent</i>		3,80 m	3.5					
<i>Nisip cu pietriș și bulnăși, cald gălbui, saturat de îndesare medie</i>		5,00 m	4 4.5 5					

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data *19.03.2018*  
 Desenat  
 Ing. Gabriel Liviu Hritc



Sef  
 Ing. A  
 Mechenici



04 DEC. 2024



NR: 101125  
DATA: 03/12/2024  
COD: 67CGA

**Catre,  
PRIMARIA MUN. ARAD**

Subscrisa **P.F.A. MOT GINEL-ADRIAN**, cu sediul in Arad, str.

Nr.Inreg.Reg.Com. F2/646/25.06.2019, prin **MOT GINEL-ADRIAN**, in calitate de beneficiar aflat in faza de elaborare PUZ si RLU aferent "Spatii de productie, prestari servicii si logistica" propus a se implementa in Mun.Arad, Calea Bodrogului FN, 24/B si 24/C, CF nr. 334206 Arad, 334258 Arad, 334210 Arad, 348869 Arad, Jud.Arad,

**REFERITOR LA:**

- **Cererea pentru emiterea avizului tehnic Arhitect – Sef si promovare spre aprobare documentatie de urbanism – etapa 3 – inregistrata la Primaria Mun.Arad cu nr.93767/07.11.2024,**

**VA INAIN TAM PRIN PREZENTA COMPLETARI LA DOCUMENTATIA DEPUSA.**

Va ramanem la dispozitie daca veti avea alte solicitari.  
Va multumim.

Arad:  
03.12.2024

**MOT GINEL ADRIAN**  
prin imputernicit  
**VIDINAS MONICA**  
Conform Procurii Speciale, inch.aut.1753/07.08.2024,  
S.P.N. Morariu

Telefon de contact: 0721.409.990  
E-mail: monica\_vidinas@yahoo.com



08 NOV. 2024



NR: 93767  
DATA: 07/11/2024  
COD: 60146

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

24

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

7

Subsemnatul MOT GINEL TORIAN în calitate de reprezentant al P.F.A. MOT GINEL TORIAN CUI \_\_\_\_\_ cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

**Solicit:** analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism: P.U.S. - PLAN URBANISTIC ZONAL - "SPATIU DE PRODUCȚIE PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA" - CALEA BOSROGULUI NR. 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 24/17, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 24/22, 24/23, 24/24, 24/25, 24/26, 24/27, 24/28, 24/29, 24/30, 24/31, 24/32, 24/33, 24/34, 24/35, 24/36, 24/37, 24/38, 24/39, 24/40, 24/41, 24/42, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46, 24/47, 24/48, 24/49, 24/50, 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57, 24/58, 24/59, 24/60, 24/61, 24/62, 24/63, 24/64, 24/65, 24/66, 24/67, 24/68, 24/69, 24/70, 24/71, 24/72, 24/73, 24/74, 24/75, 24/76, 24/77, 24/78, 24/79, 24/80, 24/81, 24/82, 24/83, 24/84, 24/85, 24/86, 24/87, 24/88, 24/89, 24/90, 24/91, 24/92, 24/93, 24/94, 24/95, 24/96, 24/97, 24/98, 24/99, 24/100 pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. CALEA BOSROGULUI nr. 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 24/17, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 24/22, 24/23, 24/24, 24/25, 24/26, 24/27, 24/28, 24/29, 24/30, 24/31, 24/32, 24/33, 24/34, 24/35, 24/36, 24/37, 24/38, 24/39, 24/40, 24/41, 24/42, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46, 24/47, 24/48, 24/49, 24/50, 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57, 24/58, 24/59, 24/60, 24/61, 24/62, 24/63, 24/64, 24/65, 24/66, 24/67, 24/68, 24/69, 24/70, 24/71, 24/72, 24/73, 24/74, 24/75, 24/76, 24/77, 24/78, 24/79, 24/80, 24/81, 24/82, 24/83, 24/84, 24/85, 24/86, 24/87, 24/88, 24/89, 24/90, 24/91, 24/92, 24/93, 24/94, 24/95, 24/96, 24/97, 24/98, 24/99, 24/100 sau identificat prin CF NR 334206; 334207, 334210, 334209 ARAD.

**Anexez:**

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

Data 07.11.2024

Semnătura \_\_\_\_\_

PMA – A5 – 09

**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.  
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



---

## Ordin de plata buget

### Detalii client

Numar ordin: 52  
Nume platitor: MODULAR SRL  
Cod fiscal/CNP: 6471430

### Detalii transfer

Cont platitor: RO02BTRLRONCRT0CJ5882901  
Nume beneficiar: TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX  
Cod fiscal beneficiar: 17244352  
Suma: 2165.00  
Detalii plata: Drept semnatura RUR-PUZ, spatii prod., logistica, Cal. Bodrogului 24, Arad,  
5,71 Ha, beneficiar Mot Ginel Adrian.  
Data crearii: 08.11.2024  
Data tranzactiei: 08.11.2024  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: NAGY-VIZITIU ALEXANDRU  
Status: Procesata

---

Semnatura platitor



Memorandu cu originalul

*Duplicat*

**PROCURĂ SPECIALĂ**



----Subsemnatul **MOT GINEL-ADRIAN** având cetățenia

**VIDINAȘ MONICA** având

....., în numele meu și pentru mine să **administreze**  
**toate imobilele, proprietatea mea situate pe teritoriul României**, împreună  
cu toate bunurile mobile ce se găsesc în ele.-----  
----Mandatară mea va putea de asemenea să se prezinte la autoritățile  
administrației locale competente, **în vederea transcrierii dreptului de**  
**proprietate asupra imobilelor pe care le voi dobândi.**-----  
----Mandatară mea va putea să îndeplinească toate formalitățile necesare în  
vederea transferului, încheierii, modificării, rezilierii, bransării, în numele meu și  
pentru mine în condițiile cele mai avantajoase pentru mine, cu societățile  
comerciale de prestări servicii, de gospodărire comunală, respectiv S.C. ENEL  
ENERGIE S.A., S.C. R.C.S & R.D.S. S.A., S.C. E.ON Gaz România S.A., SC  
ORANGE ROMÂNIA S.A., SC VODAFONE ROMÂNIA S.A. SC TELEKOM,  
sau oricare altă societate comercială de prestări servicii, care va considera de  
cuvîință, **toate contractele pe care le va considera necesare** privind  
imobilele, proprietatea mea, lăsând la latitudinea acesteia determinarea în  
concret a tuturor clauzelor contractuale.-----  
----Mandatară mea va putea achita valabil în numele meu și pentru mine toate  
taxele aferente unei bune întrețineri a bunurilor descrise mai sus respectiv plata  
impozitelor și taxelor locale aferente dreptului nostru de proprietate asupra  
imobilului descris mai sus, a energiei electrice, sumele datorate serviciului de  
Poștă și Telecomunicații, precum și orice alte taxe necesare pentru bună  
gospodărire.-----  
----Mandatară mea va putea depune toate documentele necesare, va putea  
achita orice fel de taxe, va putea ridica orice fel de acte, inclusiv contractele  
încheiate cu societățile comerciale de prestări servicii, de gospodărire  
comunală.-----  
----Mandatară mea va putea să se prezinte la toate autoritățile competente,  
respectiv Oficiu Poștal, factorul poștal sau firmă de curierat, în vederea  
indeplinirii tuturor formalităților necesare pentru a ridica **corespondența sau**  
**coletele** primite pe numele meu, în vederea predării către mine.-----  
----De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele și obligațiile  
mele înaintea organelor puterii de stat, instanțelor judecătorești, notariale și  
organelor financiare, **în ce privește administrarea imobilelor.**-----  
----Precizez faptul că mandatară mea va putea efectua în numele meu și  
pentru mine **orice gen de acte de dispoziție materială** privind imobilele,  
**proprietatea mea situate pe teritoriul României**, având de asemenea



mitat în acest sens.-----

-----Mandatară mea va putea înscrie în evidențele fiscale contractele de închiriere, achitând taxele și impozitul aferent, putând ridica contractele de închiriere după înregistrarea acestora, semnând valabil pentru mine și în numele meu, orice act pe care situația mai sus arătată o presupune, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

-----Mandatară mea va putea, în baza contractelor de închiriere sau a contractelor de comodat, să fie de acord cu stabilirea domiciliului sau reședinței.-----

-----Mandatară mea va putea face toate demersurile necesare în vederea realizării prezentului mandat, putând semna orice act va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

-----Mandatară mea va putea să facă toate demersurile necesare în vederea propunerii și obținerii **aprobării PUZ**, cu toate formalitățile aferente, în ceea ce privește **imobilele**, proprietatea mea.-----

-----Mandatară mea va putea să se prezinte la autoritățile publice competente pentru depunerea tuturor actelor și documentațiilor necesare obținerii tuturor avizelor prealabile și a autorizației de construcție necesare pentru **realizarea de investiții** pe terenurile proprietatea proprietatea mea, respectiv pentru obținerea certificatelor de urbanism, tuturor avizelor, acordurilor în construcții cum ar fi, fără a se limita la P.U.Z., a autorizațiilor necesare realizării de construcții, constituirea de drept de suprafață, sau/și de servitute, dacă va fi cazul.-----

-----Mandatară mea este autorizată să efectueze toate demersurile necesare în vederea obținerii de PUZ, oricărui certificat de urbanism, obținerea tuturor avizelor și documentațiilor aferente proiectului PUZ, depunerea documentației aferente proiectului PUZ la autoritatea publică competentă, susținerea și obținerea aprobării acesteia, întocmirea proiectului general, obținerea tuturor avizelor și acordurilor aferente, depunerea documentației tehnice la autoritatea competentă în vederea emiterii autorizației de construire și obținerea efectivă a acestei autorizații, precum să îndeplinească în numele meu orice alte demersuri și să semneze orice alte documente ce vor fi necesare pentru realizarea diverselor obiective.-----

-----Mandatară mea va putea, în numele meu și pentru mine, să se prezinte la toate autoritățile competente, inclusiv **Primăriile competente**, în vederea întocmirii tuturor documentațiilor care sunt necesare pentru realizarea oricărui gen de construcții pe terenurile proprietatea și coproprietatea mea, obținerea tuturor avizelor, acordurilor în construcții, oricărui gen de documente, avize, proiect, **autorizație de construire**, certificat de urbanism, sau orice alt document în vederea realizării celor menționate mai sus.-----

-----Mandatară mea va putea îndeplini toate formalităților necesare întabulării construcției, precum și a tuturor lucrărilor ce se vor efectua.-----

-----Mandatară mea va putea **angaja topograf**, va putea depune și ridica orice gen de acte, documente, înscrisuri, va putea solicita și ridica orice gen de copii legalizate a înscrisurilor, va putea semna documentația cadastrală, va putea semna orice acte de **alipire, dezlipire**, va putea da orice gen de declarații, îndeplinind toate formalitățile necesare în acest sens, semnând valabil pentru mine și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea realizării prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

-----În acest scop mandatară mea va consimți la înscrierea dreptului de proprietate pe numele meu, va face dovada dreptului meu de proprietate, va





cf. cu 08/9

Obținerea de certificate fiscale, va putea îndeplini toate formalitățile necesare în vederea înscrierii dreptului meu de proprietate în evidențele fiscale asupra construcțiilor realizate, îndeplinind toate formalitățile necesare în vederea întocmirii documentelor necesare pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea realizării prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----Mandatară mea va putea în numele meu și pentru mine să se prezinte la organele publice competente, respectiv la O.C.P.I. competent, în vederea îndeplinirii oricărui gen de operațiuni, în relația cu O.C.P.I. competent, privind imobilele proprietatea noastră, inclusiv noile construcții ce se vor realiza, va putea solicita și depune orice gen de acte, documente, va putea ridica de asemenea orice gen de acte, documente, va putea solicita orice gen de operațiuni.-----

----Mandatară mea va putea, în numele meu și pentru mine, participa la toate fazele de construcție și la recepția finală a acesteia, a întocmirii tuturor documentațiilor care sunt necesare pentru realizarea și finalizarea construcției, obținerea tuturor avizelor, acordurilor în construcții, oricărui gen de documente, avize, adeverințe, sau orice alt document în vederea realizării celor menționate mai sus, putând semna toate documentele la recepția finală a lucrării, inclusiv procesul verbal de recepție.-----

----Mandatară mea va putea semna orice document în legătură cu realizarea construcțiilor, la organele abilitate ale administrațiilor publice locale cu atribuții în domeniul fiscal și al construcțiilor.-----

----Mandatară mea va putea, în numele meu și pentru mine, să se prezinte la toate autoritățile competente, Primăria competentă, O.C.P.I. competent, notar public, în vederea efectuării tuturor formalităților necesare și semnării în mod valabil a documentației cadastrale, precum și oricăror acte de cesiune de autorizație, unificare, parcelare, apartamentare și reapartamentare, a imobilelor proprietatea noastră, în conformitate cu schițele ce se vor întocmi, lăsând la latitudinea mandatării noastre determinarea în concret a tuturor elementelor și clauzelor contractuale, consimțind la înscrierea dreptului de proprietate pe numele nostru atât la OCPI cât și în evidențele fiscale.-----

----Mandatară mea va putea să se prezinte și să mă reprezinte la toate autoritățile publice competente, în vederea semnării contractelor de suprafață, uz și servitute, dacă este cazul cu S.C. ENEL ENERGIE S.A., E-DISTRIBUȚIE S.A., E.ON Gaz România S.A., sau oricare altă societate comercială de prestări servicii, în vederea constituirii unor drepturi speciale, în favoarea susnumitelor societăți, în temeiul prevederilor din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, asupra oricăror imobile proprietatea mea, având mandat deplin în acest sens.-----

----Mandatară mea va putea solicita și ridica **certificat fiscal cu valoarea impozabilă** a imobilelor, la încheierea actelor de unificare, parcelare, apartamentare și reapartamentare va **face dovada dreptului meu de proprietate**, îndeplinind toate formalitățile necesare în vederea întocmirii actelor de cesiune de autorizație, unificare, parcelare, apartamentare și reapartamentare, având latitudinea determinării în concret a tuturor clauzelor contractuale, consimțind la înscrierea în cartea funciară pe numele meu a dreptului de proprietate asupra imobilelor rezultate din apartamentare, reapartamentare, precum și la înscrierea dreptului meu de proprietate în **evidențele fiscale**, conform apartamentării, reapartamentării, semnând valabil



Nota

..... e și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea realizării  
..... mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- Acest scop mandatară mea va putea îndeplini toate formalitățile necesare  
în vederea realizării prezentului mandat, va putea formula cereri și declarații, va  
achita orice alte comisioane care au legătură cu îndeplinirea prezentului  
mandat, va putea depune și ridica documente, reprezentându-mă valabil în  
relațiile cu terțe persoane fizice și juridice, va putea face toate demersurile  
necesare în vederea realizării prezentului mandat, semnând valabil pentru mine  
și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea realizării prezentului mandat,  
semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- Mandatară mea va putea îndeplini toate formalitățile necesare în vederea  
realizării prezentului mandat, va putea formula cereri și declarații, va achita  
orice alte taxe care au legătură cu îndeplinirea prezentului mandat, va putea  
depune și ridica documente, va putea îndeplini toate formalitățile necesare  
**radierii dreptului meu de proprietate din evidențele fiscale**, reprezentându-  
mă valabil în relațiile cu terțe persoane fizice și juridice, semnând valabil pentru  
mine și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea realizării prezentului  
mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- Mandatară mea va putea să îndeplinească toate formalitățile necesare în  
vederea obținerii ultimei facturi și rezilierii, în numele meu și pentru mine, cu  
societățile comerciale de prestări servicii, **toate contractele** privind imobilul,  
proprietatea noastră, descris mai sus.-----

----- Mandatară mea se va prezenta la toate autoritățile publice competente în  
vederea **efectuării documentației cadastrale și a tuturor demersurilor  
necesare întabulării în C.F.** a dreptului de proprietate, asupra **imobilelor** în  
vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra imobilelor în cauză, în  
evidențele fiscale, **putând ridica în acest sens, certificatele de atestare  
fiscală** și extrasele de carte funciară ca urmarea întabulării, semnând valabil  
pentru mine și în numele meu, oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi  
opozabilă.-----

----- Totodată mandatară mea va putea, în numele meu și pentru mine, să se  
prezinte la autoritățile publice competente, în vederea îndeplinirii tuturor  
formalităților necesare pentru obținerea de **copii legalizate** de pe toate actele  
necesare întabulării, respectiv actele de dobândire ale imobilelor.-----

----- Mandatară mea va putea depune cereri, documente, va putea achita taxe,  
va putea ridica copiile legalizate ale tuturor actelor necesare întabulării, va  
putea obține **extras de plan cadastral**, certificat fiscal, va putea semna valabil  
pentru mine și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea îndeplinirii  
prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- Totodată, mandatară mea va îndeplini toate procedurile prevăzute de  
prevederile **Legii 17/2014 și normele de aplicare ale acesteia**, respectiv să  
**depună cererea de afișare a ofertei de vânzare** împreună cu documentația  
creată, precum și oferta, **inclusiv a ofertei de cumpărare**, să completeze lista  
preemptorilor în măsura în care are cunoștință de aceștia, să obțină de la  
primărie adresa cu privire la avizul Ministerului Culturii, pentru cazul în care va fi  
necesar avizul Ministerului Culturii, să depună solicitare la Direcția Județeană  
pentru Cultură, să ridice avizul, să obțină adeverința de la primărie pentru  
situații în care niciunul dintre preemptori, nu își exercită dreptul de preempțiune.---

----- **În cazul acceptării ofertei către preemptori la același rang și același  
preț**, să aleagă cumpărătorul și să comunice aceasta către Primărie, iar în  
cazul **acceptării ofertei de către un preemptor de rang inferior la un preț**





...ieia procedura de afișare în condițiile legii în vigoare.-----  
...tara mea va putea **să obțină avizul final din partea structurii**  
**sau centrale**, precum și să ridice documentația de la Direcția Tehnică  
de Specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale  
(M.A.D.R.).-----

----Mandatară mea va depune cererea către Ministerul Apărării Naționale,  
precum și documentele justificative, în vederea obținerii avizului specific, să  
ridice avizul, să dea declarație că avizul nu a fost comunicat, dacă este cazul,  
să solicite radierea din cartea funciara a oricăror notații făcute în baza  
prevederilor Legii 17/2014 sau a normelor de aplicare ale acesteia.-----

----De asemenea mandatară mea va putea depune cererea de afișare a ofertei  
de vânzare, împreună cu documentația creată, precum și oferta, inclusiv oferta  
de cumpărare, la Direcția județeană pentru Cultură, autoritatea locală, conform  
prevederilor Legii 422/2001, va putea de asemenea să obțină de la Primărie  
adeverința că terenul este sau nu arendat, și de asemenea **să întreprindă**  
**toate demersurile pentru a facilita exercitarea dreptului de preempțiune a**  
**arendașului, conform Codului Civil.**-----

----În vederea îndeplinirii prezentului mandat, mandatară mea va **obține în**  
**numele meu și pentru mine toată documentația necesară și cerută de lege**  
**pentru efectuarea cumpărării**, va avea dreptul să solicite eliberarea extraselor  
de carte funciară - de asemenea va îndeplini toate formalitățile necesare  
**radierii/înscrierii dreptului de proprietate din evidențele fiscale**, cu privire la  
imobilele în cauză, după realizarea vânzării, sau a achiziționării, **va îndeplini**  
**toate cerințele prevăzute de legislația în vigoare în vederea îndeplinirii**  
**prezentului mandat**, putând face orice demersuri prealabile la orice instituții  
pentru obținerea tuturor documentelor necesare ducerii la îndeplinire a  
prezentului mandat, semnând în numele meu și pentru mine toate actele,  
oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----Totodată, mandatară mea va putea ca în numele meu și pentru mine, să se  
prezinte și să ne reprezinte la **Agenția de Plăți și Intervenție Pentru**  
**Agricultură, precum și la toate unitățile acesteia, respectiv Centrul**  
**Județean, Centre Locale**, precum și la Direcția pentru Agricultură și  
Dezvoltare Rurală( D.A.D.R.), oricare dintre autoritățile competente, instituțiile  
de stat și particulare, diverse persoane fizice sau juridice, pentru întocmirea  
tuturor formalităților necesare în **vederea obținerii oricăror feluri de drepturi,**  
**care mi se cuvin, cu privire la suprafețele de teren arabil, situate pe**  
**teritoriul României, pe care le dețin cu orice titlu (proprietate, comodat,**  
**arendă, folosință), precum și ridicarea acestora.**-----

----Totodată, mandatară mea va putea contacta în numele meu și pentru  
mine, persoane juridice sau persoane fizice autorizate pentru **întocmirea**  
**proiectelor necesare în vederea obținerii fondurilor europene pentru**  
**agricultură și dezvoltare rurală**, putând încheia orice contract în acest sens,  
respectiv pentru realizarea proiectelor în cauză, lăsând la latitudinea acestuia  
determinarea în concret a tuturor clauzelor contractuale, având mandat deplin.-

----Mandatară mea va depune cererile necesare, va face toate demersurile  
necesare pentru a reprezenta interesele mele în toate raporturile cu instituția  
mai sus amintită, precum și cu persoanele juridice sau fizice autorizate, având  
ca obiect consultantță obținere fonduri europene, respectiv finanțare, va preda  
și va prelua toate documentele necesare, va formula cereri, va depune și ridica  
acte, va achita taxe, **va depune proiectele în cauză**, va preda și va prelua  
toate documentele necesare, va formula cereri, va depune și ridica acte, va



1  
r.c. orig.  
....., putând soluționa toate problemele în care este necesară prezența  
..... semna pentru noi și în numele nostru orice act și oriunde va fi  
..... în vederea realizării prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi  
opozabilă.-----

-----În acest scop mandatară mea va putea îndeplini toate formalitățile necesare  
în vederea realizării prezentului mandat, va putea formula cereri și declarații, va  
achita orice alte comisioane care au legătură cu îndeplinirea prezentului  
mandat, va putea depune și ridica documente, reprezentându-ne valabil în  
relațiile cu terțe persoane fizice și juridice, va putea face toate demersurile  
necesare în vederea realizării prezentului mandat, semnând valabil pentru mine  
și în numele meu oriunde va fi necesar în vederea realizării prezentului mandat,  
semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

-----Subsemnatul **MOȚ GINEL-ADRIAN**, declar că înainte de semnarea actului,  
am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le  
produce, precum și toate prevederile legale aplicabile atât prezentei cât și  
actelor care urmează a fi încheiate în baza procurii, nefiind în vreo eroare de  
drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public mi-a  
explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul  
corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu  
cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Mandatul este gratuit și se întinde și asupra tuturor actelor necesare  
executării lui chiar dacă nu sunt precizate în mod expres în prezentul înscris în  
conformitate cu art.2016 alin.3 Cod Civil,-----

-----Subsemnatul **MOȚ GINEL-ADRIAN**, declar că sunt de acord și accept  
faptul că, în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului  
European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce  
privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor  
date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor cu privire la  
prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date,  
datele cu caracter personal furnizate vor putea fi destinate utilizării de către  
instituții publice, notari publici sau altor entități publice ori private ale căror  
activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori  
implicită cu instrumentarea actului sau procedurii notariale pentru care s-a emis  
prezentul mandat.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu,  
într-un exemplar original, precum și 5 (cinci) duplicate, din care 4 (patru)  
duplicate s-au eliberat părții, azi, data autentificării.-----

**M A N D A N T**  
nume și prenume

**MOȚ GINEL-ADRIAN**





*Handwritten signature*

**ROMÂNIA**  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială MORARIU  
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013  
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1  
310131-ARAD – jud.Arad

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1753**

Data -7. AUG. 2024



----În fața mea \_\_\_\_\_ notar public, la sediul biroului s-a prezentat **MOȚ GINEL-ADRIAN** având cetățenia română, cu data de naștere \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ în nume propriu, \_\_\_\_\_ care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele \_\_\_\_\_ anexe. -----  
----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----  
----S-a perceput onorariul în sumă totală de 300 lei și T.V.A. în sumă totală de 57 lei, cu chit.nr. \_\_\_\_\_ /2024.-----  
**NOTAR PUBLIC**

**MORARIU PATRICIU ION**  
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.  
Notar public,









Conținutul cu originalul

## Duplicat DECLARAȚIE



-----Subsemnații **SPÎNU MARIAN-NICU** a

**SAVETA** având

i soția **SPINU**

-----Subsemnata **CORDOȘ FLOARE** având cetățenia română.

în calitate de vânzători ai imobilului situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Bodroglui, Nr. 24/B, Jud. Arad, înscris în **C.F. nr. 348869** a localității **Arad**, cu nr.cadastral 348869, tarla 259, parcela A 2153/29; A2153/30/1-lot1, constând din suprafața totală de **25.100 mp** teren intravilan împrejmuit parțial, având categoria de folosință arabil, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.182/26.01.2024 la SPN Morariu din Arad, și toodată beneficiari ai **dreptului de ipotecă** pentru suma de **301.200** (treisuteunamiiidouăsute) **EUR** înscrise în favoarea numitei **CORDOȘ FLOARE** respectiv pentru suma de **301.200** (treisuteunamii douăsute) **EUR** înscrise în favoarea numiților **SPÎNU MARIAN-NICU** și soția **SPÎNU SAVETA** asupra imobilului antementionat, **declaram** pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că suntem de acord ca proprietarul actula, respectiv **MOT GINEL ADRIAN**, cetățean

liberata de  
în calitate de titular al **MOT GINEL ADRIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**, cu sediul în municipiul Arad, str.

fiscal RO conform certificatului de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr.1678443 eliberat la 02.07.2019, să realizeze orice operațiuni privind parcelarea (dezmembrarea)/ alipirea(unificarea) terenului descris mai sus, în mod nelimitat, după cum consideră de cuviință, **conform schițelor care se întocmi, cu menținerea drepturilor noastre asupra tuturor/oricăror parcele care vor rezulta în urma acestor operațiuni.**-----

-----Totodată suntem de acord ca actualul proprietar să facă toate demersurile necesare în vederea propunerii și obținerii **aprobării PUZ**, cu toate formalitățile aferente, în ceea ce privește **imobilul de mai sus și/sau alte imobile** cu care se va alipi, fiind de acord ca acesta să se prezinte la autoritățile publice competente pentru depunerea tuturor actelor și documentațiilor necesare obținerii tuturor avizelor prealabile și a autorizației de construcție necesare

pentru realizarea de investiții, respectiv pentru obținerea certificatelor de urbanism, tuturor avizelor, acordurilor în construcții cum ar, fi fără a se limita la, P.U.Z. a autorizațiilor necesare realizării de construcții, constituirea de drept de suprafață, sau/și de servitute, dacă va fi cazul, inclusiv semnarea contractelor de suprafață, uz și servitute, cu S.C. ENEL ENERGIE S.A., E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A, E.ON Gaz România S.A., sau oricare altă societate comercială de prestări servicii, în vederea constituirii acestor drepturi speciale, în favoarea susnumitelor societăți, în temeiul prevederilor din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 4 (patru) duplicate, din care 3(trei) duplicate s-au eliberat partilor, azi, data autentificării.-----

### Declarații,

nume și prenume

**SPÎNU MARIAN-NICU**

nume și prenume

**SPÎNU SAVETA**

nume și prenume

**CORDOȘ FLOARE**



-autentificarea pe pag.3 -

*Consilierii Notarului*



**ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**Societate Profesională Notarială MORARIU**

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 187**

Morariu Patriciu Ion  
notar public data 26.IAN.2024

-----În fața mea notar public la sediul biroului, s-a prezentat:-----

1.) **SPÎNU MARIAN-NICU** având cetățenia română, c

și soția **SPINU**

**SAVETA** având

2.) **CORDOȘ FLOARE** având cetăț

în nume propriu;-----

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

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

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

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 50 lei și T.V.A. în sumă totală de 5,50 lei, cu chit.nr. OP /2024.-----

**NOTAR PUBLIC**

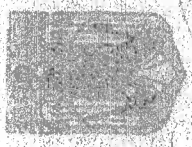
**MORARIU PATRICIU ION**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



*Conținutul cu originalul*



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

SE PRELUNGȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

PIROȘ, MOTȘINEI-ADRIAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

Sediu profesional - Municipiul Arad, Strada Ștefan cel Mare, Nr. 15, Județ Arad

Activitatea principală: 4120 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 41211861 din data de: 25.06.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC17/646/2019

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/646/25.06.2019

Data eliberării: 26.06.2019

PRIMAR, D  
Aurelia S  
AVRAMUTI



In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare  
După această dată, oamă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand sa obtina, in cadrul unui nou proces de urbanism, un nou certificat de urbanism.  
de la data de ..... pana la data de .....





ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AGENTIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria B Nr. 1678443

Denumire/Nume și prenume:

MOT GINEL-ADRIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

CNP: 1670510020022

Domiciliul fiscal: JUD. ARAD, MUN. ARAD,  
STR. STĂNJENEL, Nr.16

Ident

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

RO4011861

Data atribuirii (C.I.F.):

25.06.2019

00000000000000000000463117384

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

02.07.2019

A

Data eliberării:

02.07.2019

Cod M.F.P. 14.11.20.99/1

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 10375 din 07.02.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 170 din 15 FEB. 2024

În scopul :

Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de: "SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA" - corespunzător Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de MOT GINEL-ADRIAN P.F.A. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, Municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , fon , e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea BODROGULUI , nr. FN, 24/C, 24/B, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 334206 Arad, 334258 Arad, 334210 Arad, 348869 Arad

TOP: CAD 334206, CAD 334258, CAD 334210, CAD 348869.

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

Situație imobil:

- CF nr.: 334206 ARAD; 334258 ARAD; 334210 ARAD, CF nr.: 348869 ARAD - Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a d-lui MOT GINEL ADRIAN în PATRIMONIUL DE AFECTATIUNE AL MOT GINEL ADRIAN P.F.A.

- Cererea pentru elaborare PUZ se va face de către proprietarul tabular, direct sau prin mandatar, care va face dovada notarială a mandatului său.

- Pe CF nr.: 348869 ARAD – s-a intabulat dreptul de ipoteca legală în favoarea: d-nei Cordoș Floare, d-lui Spînu Marian-Nicu, d-nei Spînu Saveta.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG - Psv 67subzona spații verzi amenajate, Ppp 67 subzona perdea de protecție, S67 subzona destinație specială.

Funcțiunea dominantă a zonei: unitate specială.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale.

Categoria de folosință: arabil.

1. Teren înscris în CF: 334206 ARAD – S= 23.869 mp.

2. Teren înscris în CF: 334258 ARAD – S= 1.131 mp.

3. Teren înscris în CF: 334210 ARAD – S= 7.000 mp.

4. Teren înscris în CF: 348869 ARAD – S= 25.100 mp. pe care a fost aprobat anterior PUZ - prin Hotărârea nr. 402 / 17.10.2018 pentru: Construire spații depozitare, logistică, prestări servicii, Calea Bodrogului Nr. 24/B – Arad.

Destinație și folosință actuală: terenuri intravilane, proprietate privată. Categoria de folosință: arabil.

Se solicită: AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE "SPATII DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA"



### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.67 conform PUG si RLU aprobat. Psv 67- subzona spatii verzi amenajate, Ppp 67 -subzona perdea de protectie, S67 - subzona destinatie speciala. Terenuri in suprafata de = 57.100 mp, (conform extraselor CF Nr. 334206 Arad, CAD 334206, CF Nr. 334258 Arad, CAD 334258, CF Nr. 334210 Arad, CAD 334210, CF Nr. 348869 Arad, CAD 348869).

-- Interdictii permanente: nu se vor autoriza constructii de locuinte; nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare.

-- Interdictii temporare: Zona pusa in interdictie de constructie este zona cuprinsa intre terenul aferent pistei si Calea Bodrogului – zona rezervata zonei CARGO si zona de protectie.

Zona cu interdictie de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

-- Funciunea actuala: teren intravilan, categoria de folosinta: arabil.

-- Echiparea cu utilitati: terenuri fara utilitati. Extinderea de retele sau marirea capacitatii retelelor edilitare se realizeaza de catre investitor.

#### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT. In scopul solicitarii:

Se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, conditionat de avizul de Oportunitate si cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000.

- Prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

- In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

- Conditiiile urbanisticile (POT, CUT, retrageri, etc.) respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.

- Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public si circulatia. Se vor asigura accesul carosabile si pietonale corespunzatoare, accesul autospecialelor de interventie, cu respectarea normelor de siguranta si fluenta a traficului in conformitate cu prevederile legale, potrivit importantei si destinatiei obiectivului. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si accesul pietonilor.

- Se vor asigura utilitatile necesare si locurile de parcare, in functie de specificul activitatilor propuse. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate si avizelor tehnice. Realizarea acceselor, drumurilor de incinta si a echiparii edilitare se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementarilor si legislatiei in vigoare.

- Se va avea in vedere posibilitatea de amenajare a PLATFORMEI destinata depozitarii recipientelor de colectare selectivă de deșeuri municipale cu respectarea art.4 din Ordin 119/2014 si legislatiei in vigoare.

- Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, Protectia Mediului, Aviz Parcul Natural Lunca Muresului, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, Electricitate (E-distributie Banat), Gaz (DELGAZ grid), Orange Romania Communications, PSI, PROTECTIA CIVILA, DSP (directia sanatae publica), STS (Serviciul de Telecomunicatii Speciale), Acordul/Avizul privind accesul la drumul public (emis de Administratorul drumului public - Directia Edilitara), Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Politia Rutiera – serviciul circulatie, ACORDUL IPOTECARILOR precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

- Documentatia pentru Autorizarea Constructiei se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii prevederilor acesteia.

- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial (dwg, STEREO 70).

- Documentatia a fost analizata si avize au fost solicitate in cadrul sedintei de acord unic din 13.02.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare PUZ si RLU in vedrerea construirii de: "SPATHI DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII SI LOGISTICA" - corespunzator Avizului 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 terito. de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

**p. PRIMAR,**  
Calin Bibart  
**VICEPRIMAR,**  
Lazar Feny

**SECRETAR GENERAL,**  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

15 FEB. 2024



**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **579.89** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0241825** din **07.02.2024**, 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. 02. 2024**

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Mirela Z

**CONSILIER J** **DIC,**  
Liliana Pa

**INTOCMIT,**  
Ing. Pintic Edina



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.







ZONA LIBERA CURTICI - ARAD

nr.cad.304078

BOS  
AUTOMOTIVE  
PRODUCTS  
ROMANIA

318943

SC  
CARPATAIR  
SA  
nr.cad.317929

nr.cad.322445

302576

304098

302061

nr.cad.322454



nr.cad.318933

107.16

106.80

106.61

106.65

106.73

106.83

106.75

106.83

106.72

106.43

106.53

106.75

106.81

106.73

106.81

106.77

106.77

106.81

106.75

106.70

106.41

106.81

106.76

106.77

106.77

106.81

106.75

106.70

106.41

106.41

106.30

106.38

106.60

107.75

107.79

107.81

107.81

107.24

107.24

107.26

109.19

109.19

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

9

8

7

6

5

4

3

2

1

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

106.83

106.74

106.65

106.71

106.70

106.68

106.82

106.75

106.83

106.72

106.85

106.75

106.83

106.79

106.83

106.79

106.83

106.73

106.69

106.76

106.80

106.78

106.84

106.88

106.84

106.88

107.01

106.84

106.79

106.71

106.70

106.71

106.41

106.30

106.38

106.60

107.79

107.81

107.81

107.24

107.24

107.26

109.19

109.19

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

106.97

106.50

106.55

106.72

106.75

106.81

106.72

106.81

106.78

106.82

106.78

106.85

106.83

106.79

106.83

106.79

106.83

106.73

106.69

106.76

106.80

106.78

106.84

106.88

106.84

106.88

107.01

106.84

106.79

106.71

106.70

106.71

106.41

106.30

106.38

106.60

107.79

107.81

107.81

107.24

107.24

107.26

109.19

109.19

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

106.78

106.57

106.55

106.72

106.75

106.81

106.72

106.81

106.78

106.82

106.78

106.85

106.83

106.79

106.83

106.79

106.83

106.73

106.69

106.76

106.80

106.78

106.84

106.88

106.84

106.88

107.01

106.84

106.79

106.71

106.70

106.71

106.41

106.30

106.38

106.60

107.79

107.81

107.81

107.24

107.24

107.26

109.19

109.19

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

109.24

106.75

106.69

106.55

106.72

106.75

106.81

106.72

106.81

106.78

106.82

106.78

106.85

106.83

106.79

106.83