



# PUZ SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV

nr. proiect: 22/ 2020  
beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL  
amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr.3 , C.F. nr.318950  
proiectant: S.C. STACONS S.R.L.  
arhitect R.U.R. arh. CRAINIC Dorin Paul  
faza: P.U.Z.

2020



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

---

director:                      dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect:                    arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

---

arhitectură:                    arh. CRAINIC Dorin Paul  
    arh. GOLBAN Nicoleta

Întocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta



# BORDEROU DE VOLUME

## I.PARTE SCRISĂ

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

## II.PARTE DESENATĂ

- |   |   |
|---|---|
| 01. SITUATIA EXISTENTA + INCADRAREA IN ZONA | 1 |
| 02. REGLEMENTARI URBANISTICE                | 2 |
| 03. REGLEMENTARI EDILITARE                  | 3 |
| 04. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR          | 4 |
| 05. MOBILARE URBANA + PROFIL CARACTERISTIC  | 5 |
| 06. ILUSTRARE URBANISTICA                   | 6 |

Întocmit,  
arh.GOLBAN Nicoleta



# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.921/13.07.2020 emis de Primaria municipiului Arad

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT " <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV</b> "
<b>Amplasament</b>	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Cornelia Bodea nr.3, C.F. NR.318950 ARAD
<b>Beneficiari</b>	SC IMOBILIARA MAGHERU SRL
<b>Proiectant general</b>	SC STACONS SRL
<b>Proiectanti de specialitate</b>	arh. Crainic Dorin
<b>Numar proiect</b>	22/2020
<b>Data elaborarii</b>	Iulie 2020

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.921/13.07.2020 este urmatoarea :

1. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.24/25.08.2020.
2. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – nr.ad. 50128/A5/25.08.2020.
3. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – nr.ad. 69239/A5/23.10.2020.
4. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA NR. 114/2021.
5. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI NR.528/05.01.2021.
6. DOVADA RUR.
7. ANUNT MEDIU 1.
8. ANUNT MEDIU 2.
9. ANUNT MEDIU 3.
10. REFRAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.557/2021.
11. STUDIU GEOTEHNIC NR.344/2019.
12. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.6173/26.04.2021.
13. AVIZ COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI/ACORD PRIVIND RACORDUL LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE NR.AD.87953/Z1/29.12.2020.
14. AVIZ ANIF NR.206/25.01.2021.
15. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.533/28.01.2021.
16. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.28518/1865/08.12.2020.
17. AVIZ NEGATIE MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE NR.36839/14.12.2020.
18. AVIZ RCS&RDS NR.518/19.11.2020.
19. AVIZ TRANSGAZ NR.4800/26.11.2020 .
20. AVIZ TELEKOM NR.323/15.12.2020
21. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.331946084/24.11.2020
22. AVIZ DELGAZGRID SA 212711633/17.11.2020.
23. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.22353/19.11.2020.



- 24. AVIZ APELE ROMANE NR.15/23.02.2021.
- 25. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.926049/21.12.2020.
- 26. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.926048/21.12.2020.

sef de proiect,  
arh. CRAINIC Dorin



STACONS  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV  
PUZ Proiect nr. : 22/2020

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## memoriu prezentare

---

### 01. INTRODUCERE

---

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

### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

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

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

---

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

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

---



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV
<b>Amplasament</b>	jud. ARAD, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr.3 , C.F. nr.318950
<b>Beneficiar</b>	SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL
<b>Proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. CRAINIC Paul- Dorin
<b>Numar proiect</b>	22/2020

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in zona Industriala Sud a municipiului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculara in partea de Nord pe A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682.

Beneficiarul SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 318950 Arad. In prezent terenul este cuprins in UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- functiunea dominanta prestari servicii, comert, industrie, depozitare) si are o suprafata de 10.000 mp.

Parcela cu extrasul C.F. nr.318950 - Arad are categoria de folosinta pasune in intravilan si se gaseste in zona industriala reglementata prin documentatia de urbanism aprobata prin H.C.L.M.Arad nr.59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zadareni- Arad.

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

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata





- se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de hala parter- productie și depozitare, având un corp integrat în conturul hala un corp P+2E cu funcțiunea de servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legătura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zona
- se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.iul.2020 și ale avizului de oportunitate nr.24/25.08.2020.

### 01.03. Surse de documentare

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reformarea domeniilor proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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



## 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 02.01. Evolutia zonei

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

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

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

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială Sud a orașului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3 .

Amplasamentul este delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculară în partea de Nord pe A1 și în Sud perpendicular pe DJ 682.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

#### 02.01.01. Potencial de dezvoltare

Poziția zonei studiate delimitată în partea de Nord de drumul A1 și în Sud perpendicular pe DJ 682

a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor , construindu-se mai multe unități de producție-depozitare-servicii, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

### 02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială Sud a municipiului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculară în partea de Nord pe A1 și în Sud perpendicular pe DJ 682.

Beneficiarul SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 318950 Arad. În prezent terenul este cuprins în UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- funcțiunea dominantă prestări servicii, comerț, industrie, depozitare) și are o suprafață de 10.000 mp.

**Parcela studiată** (având suprafața totală = 10.000 mp, conform C.F. nr. 318950 Arad) este delimitată:

la Nord –proprietate privată nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL

la Vest - str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;

nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL

la Est – proprietate privată nr.CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL

la Sud- proprietate privată nr.CAD 302501 SC VERTIGO SOLUTION SRL



Terenul face parte din intravilanul mun. Arad, având în prezent funcțiunea de pășune. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.

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

### **02.03.01. Relief**

Terenul din zona este relativ plan, fără denivelări importante, fiind situat în Câmpia de Vest. Este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat sau folosit în scopuri industriale în ultimii ani.

### **02.03.02. Reteaua hidrografică**

În zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.

### **02.03.03. Clima**

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

Viteza de calcul a vânturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimându-se o expunere anuală de 3000 de ore la vânturi mai mari de 4 m/s, iar încărcarea dată de zăpadă de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiată se prevede o cantitate medie de precipitații anuală de 400-600 mm/mp.

### **02.03.04. Vegetație**

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru pășune. Terenul este în totalitate neamenajat, existând vegetație liberă la nivelul solului.

### **02.03.05. Condiții geotehnice**

Studiul geotehnic întocmit în vederea elaborării documentației de proiectare pentru obiectivele propuse evidențiază următoarele:

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 ÷ 0,50m, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificarea este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argilă cafenie plastică virtosă până la 1.7-1.9m, urmata de argilă prăfoasă cafenie cu concrețiuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenușii plastică vartoasă, până la 3.4-3.5m adâncime; și praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, în baza cu intercalatii nisipoase până la adâncimea finală de investigare.

Apa subterană, se situează la adâncimii de 6.0-6.5m față de nivelul terenului actual. Nivelul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

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

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.2m, pe stratul de praf argilos cafeniu plastic virtos;



- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500 mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament. În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la  $ag=0.20g$  și  $Tc=0.7s$  Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

## 02.03.06.Riscuri naturale

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

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

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

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

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

**II. Tipologia fenomenelor de risc natural:**

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

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

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

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

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

**b) inundații:** obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

**c) alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

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

**a) cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

**b) inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

**c) alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.



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

## **02.04. Circulația**

În partea de vest a parcelei se află str. Cornelia Bodea care este perpendiculară pe A1 (Arad-Nădlac) în partea de nord iar în partea de sud pe DJ 682 (Aradul Nou- Zadareni) care preia traficul de pe străzile adiacente. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct existent.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 190 390 din 02.12.2020 pentru documentația tehnică faza PUZ și RLU „Construire hală și sediu administrativ” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD. ARAD SERVICIUL RUTIER cu următoarele precizări:*

*Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară 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.*

*Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.07.2020.*

## **02.05. Ocuparea terenurilor**

### **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

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

- căi de comunicație rutieră: drumul național DN A1-Nădlac-Arad; DJ 682 (Arad-Zadareni); drumuri de exploatare.

- unități industriale și depozitare

- terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, comerț și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de pășune în intravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

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

### **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei ( producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică ) și cele propuse.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de pășune în intravilan.

În stadiul actual, datorită încadrării funcționale nu există clădiri doar spații neamenajate de parcare.

Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de 10.000 mp, în proprietatea SOCIETĂȚII IMPBILIARE MAGHERU SRL, conform extras CF nr. 318950.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

### **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

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



Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

*Conform aviz de principiu 36.839 / 14.12.2020 eliberata de Ministrul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale intrucat terenul este deja inregistrat in intravilan nu mai este necesar obtinerea avizului MADR in acest sens.*

## 02.06.Echipare edilitara

*Conform aviz neconditionat nr. 518 / 19.11.2020 In zona propusa pentru lucrari,RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.*

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

### 02.06.01 Alimentarea cu apa

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

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 22353 din 19.11.2020 ---*

*- are in exploatare retele publice de apa potabila*

*- are in exploatare retele publice de canalizare menajera*

*Conditii:*

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

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

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

*Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 15 din 23.02.2021*

#### **Dotari hidro-edilitare**

#### **Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar potabil**

**Sursa:** *de la rețea in sistem centralizat (Acord CAA 22353 din 19.11.2020).*

*Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apa din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreapta pana la incinta.*

**Rețeaua de distribuție** *a apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD PE 100, SDR17, Pn 10bar, D 225x13.4 mm.*

#### **Utilizarea apei:**

*- apa in scop igienico-sanitar*

### 02.06.02.Canalizare menajera

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

*Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 15 din 23.02.2021*

**Apele uzate** *fecaloid-menajere vor fi dirijate gravitational spre canalizarea menajera existenta pe strada Cornelia Bodea prin conducte de tip PVC SN4.*

*Se vor respecta obligatiile din aviz.*



### 02.06.03. Canalizare pluviala

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

*Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 15 din 23.02.2021*

**Apele pluviale** conventional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate gravitational printr-o retea de camine si conducte, evacuate in reseaua pluviala stradala.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare si drumurile de incinta, de vor colecta printr-o retea de camine si conducte, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere, iar de aici se vor deversa gravitational in reseaua pluviala stradala.

**Conditii de calitate ale apelor evacuate**

Apele uzate menajere si apele pluviale trebuie sa se incadreze, din punct de vedere a incarcarii cu poluanti, in limitele admise NTPA 002/2005.

Se vor respecta obligatiile din aviz.

### 02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată exista racord la reseaua electrica.

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 331946084 / 24.11. 2020 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LES 0.4 kV ce nu apartine de E-Distributie Banat SA*

Se vor respecta conditiile din aviz.

### 02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU favorabil nr.212711633 /11.17.2020 si plansa anexa emis de DELGAZ grid . Se vor respecta conditiile din aviz.*

*In zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.( ci sunt prezente la 230 m in sud pe DJ 682).*

### 02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la reseaua stradala.

*Conform avizului de amplasament favorabil nr. 272 / 25.11.2020 emis de S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe amplasamentul pe care urmeaza sa se construiasca nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.*

### 02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fosta categorie de folosinta de pășune, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DJ - 682 si DN A1.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE nr.6173 din 26.04.2021 emis de Agentia pentru protectia Mediului, nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Prezentul act de reglementare se emite cu urmatoarele conditii:

- titularul are obligatia extinderii retelelor edilitare in vedere bransarii/ racordarii retelelor din incinta;



- asigurarea zonelor verzi de minim 20% pentru subzonele destinate industriei;
- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convenționale curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional în canalul de desecare existent la vest de zona reglementată;
- apele pluviale provenite de pe drumurile colectoare, drumurile de incintă, parcuri și platforme infestate cu hidrocarburi se vor colecta prin guri de scurgere. Înainte de a fi deversate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele pluviale deversate vor corespunde normativului NTPA 001/2005.

### **02.07.01. Relația cadru natural – cadru construit**

La data întocmirii documentației zona este liberă de construcții.

Drumul este amenajat corespunzător, accesul existent se păstrează.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

### **02.07.02. Poluarea solului**

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

### **02.07.03. Poluarea apei**

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

### **02.07.04. Poluarea aerului**

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

Posibilele noxe provin de pe DJ - 682 și DN A1 din apropiere.

### **02.07.05. Poluarea sonoră**

Poluare sonoră din zonă este cea dată de nivelul traficului rutier de pe str. Cornelia Bodea și DJ 682 și DN A1

### **02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis. Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

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

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

### **02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:**

Nu este cazul.

### **02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:**

Nu este cazul.

## **02.08. Opțiuni ale populației**

Conform Ordin 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, prima etapă de informare și consultarea populației a fost parcursă fără constatări suplimentare.

*S-a emis RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a Nr.ad.69239/A5/23.10.2020*





## 03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.24 din 25.08.2020 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV. Astfel, se doreste realizarea a unei constructii cu functiunea de hala prestari servicii, productie si depozitare, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.28518 / 1865 din 08.12.2020 emis de Autoritatea **Aeronautica** Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizare în documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 21 m**, respectiv cota absoluta maxima de 133,45 m (112,45 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 21 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr.926049 din 21.12.2020 pentru **SECURITATE LA INCENDIU** emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*  
*Intrucat suprafata desfasurata a investitiei cu functiunea depozitare este mai mare de 600mp investitia face obiectul avizarii/autorizarii privind securitate la incendiu la faza DTAC.*

### 03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR 52, Zona Z5 subzona S5B cu functia dominanta : prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

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

Conform Aviz de principiu nr.156 din 15.01.2021 eliberata de ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad.



### **Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:**

In EST - proprietate privata nr.CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL

si la 700 m fata de zona de locuinte ;

In NORD - proprietate privata nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL

- la 200 m traverseaza DN A1 iar pe partea cealalta de DN se afla zona de locuit la 260 m fata de incinta studziata

In VEST : str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;

nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL

- zona industrială sud - pasune

### **03.03. Valorificarea cadrului natural**

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan sau dotari tehnice si agricole. Este deci necesara protejarea cadrului existent. In acest sens vor fi prevazute spatii verzi, perdele de protectie, etc.

### **03.04. Modernizarea circulatiei**

In momentul de fata, accesul existent pe parcela este din str.Cornelia Bodea drum asfaltat si amenajat avand latimea de 7.00 m.

- În incinta circulația se realizează prin intermediul drumurilor și platformelor propuse.
- Minimul necesar este de 1 loc la 10 angajati si 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin sistemul de canalizare propus, racordat la canalizarea pluviala a zonei.
- Platformele, drumurile de acces din incinta se vor realiza cu o structură rutieră de tip "semirigid" sau "rigid" dimensionată în corelare cu traficul din incintă.
- Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

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

#### **03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :**

Zona studziata are suprafata de 10.000 mp iar terenul are categoria de folosinta, pasune,intravilan; functiunea dominanta propusa : zona industrială, depozitare.

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV”. Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta și a circulatiei pietonale, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.



Se propune amenajarea terenului compus din hala prestari servicii, comert, industrie, depozitare, si corp administrativ, avand suprafata masurata de 10.000mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construibila in interiorul careia se va amplasa hala - productie/depozitare materiale de constructii usoare (polistiren), si corpul administrativ (birouri);
- Platforme accesate doar pentru motostivuitoare si un minim de parcare pentru autoturisme; Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire – existenta;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru hala si de **P+2E** pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a constructiei va fi retrasa cu:

- 4,00 m(H/2 din inaltimea maxima) fata de limitele de proprietate a amplasamentului
- 3,00m fata de limita de vest spre drumul de acces

H cornisa hala P: 8,00 m

H cornisa corp servicii P+2E: 15,00 m

H max. la coama 21.00 m

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

### Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice hala va putea fi compartimentata si va putea avea local zone de supanta. Corpul administrativ va avea spatii pentru vestiare, grupuri sanitare, oficina, 10 birouri, spatii de sedinte operative, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hala si in corpul administrativ vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 15 persoane.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, parcaje, amenajari complementare zonei de industrie-depozitare-servicii

### 03.05.02.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie / depozitare	3 290	14,95	13 290	60,41
Căi de comunicație si transport rutier	1 065	4,84	1 065	4,84
Spatii verzi	1 670	7,60	1 670	7,60
<b>TOTAL</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>



BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318950				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	10 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	7 000	70%
Drum acces , alei, parcare	0	0%	1 000	10%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20%
<b>TOTAL</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 318950
POT	existent	0 %
	propus	70%
CUT	existent	0.00
	propus	1,2

### 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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

AVIZUL de PRINCIPIU Nr.ad.87953/Z1 29.dec.2020 privind racordul la rețelele tehnico-edilitare.

#### 03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabilă se va face prin extinderea rețelei publice de apă PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D225x13,4mm din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreaptă a drumului până la incinta, după care se va face racordul cu un camin de apometru complet echipat amplasat în incinta pe zona verde. Bransamentul va fi de aproximativ 8 m.

Pe str.Cornelia Bodea partea stanga sunt montati hidranți publici supraterani.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuiala acestuia.

#### 03.06.02.Canalizare

**Canalizare menajera** se va racorda din str.Cornelia Bodea prin conducte de tip PVC SN4 până la incinta studiata .

La iesirea din cladire apele uzate se vor varsa în canalizarea menajera stradala propusa.

Lungimea racordului este de aprox 8 m.

Apele de pe platforme se vor deversa în separatorul de hidrocarburi.



### **Canalizarea pluvială**

Apele pluviale din incinta se vor colecta prin guri de scurgere propuse dupa care se vor varsa in retea pluviala stradala. Lungimea racordului e de aprox 8 m.

### **03.06.03. Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrica din retea electrica de medie tensiune existenta in zona si pe incinta studiata.

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

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

### **03.06.04. Alimentarea cu energie termica**

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale pe geoexchange sau gaz .

*Conform AVIZ DE AMPLASAMENT - favorabil - nr.4800 /10997 / 11.26.2020 emis de TRANSGAZ va anunta ca in urma analizei documentatiei depuse se emite:*

*Aviz favorabil intrucat constructia va fi situata la o distanta mai mare de 200 m si nu afecteaza conductele de inalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.*

### **03.06.05. Gospodarie comunală**

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

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

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

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

### **03.07. Protectia mediului**

Amplasamentul functiunii studiate este intr-o zona special destinata acestui tip de activitate si anume o zona cu functiunea - industrie.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 si Anexelor de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism, prin documentatii specializate ce se inainteaza spre aprobare Agentiei de protectia Mediului Arad.

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :



### **03.07.01. Protectia apei :**

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate și deversate în canalizare menajera existenta a localitatii.

### **03.07.02. Protectia solului si a subsolului :**

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel incat sa se produca gaze sau alte substante toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile –calitatea apei sau solului.

### **03.07.03. Protectia aerului :**

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunii propuse.

### **03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :**

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa.

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – DJ - 682 si DN A1 -dar se încadrează în limitele legal admise

### **03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :**

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

### **03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:**

#### **I. Cutremure de pământ:**

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

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

Conform valorilor de mai sus, tinand seama de valoarea cea mai ridicata a intensitatii seismice la nivelul teritoriului national este 9 si valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 in PATJ Arad se concluzioneaza ca teritoriul nu apartine unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii constructiilor la riscul seismic. Aradul fiind in zona seismica MKS 7, se incadreaza intre unitatile administrativ teritoriale in care se impune initierea de masuri specifice in caz de urgenta.

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

Clasa de importantă III sau IV

Categoria de importantă este „C” sau “D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 70% si CUT maxim 1,2.
- Retragerea fata de frontul stradal va fi de min 3.00 m



- Retragera fata de limita de proprietate de pe cele 3 laturi va fi de 4.00 m conform plan reglementari urbanistice.
- Regim de inaltime maxim P+2E
- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
  - infrastructura formata din fundatii izolate realizate din beton armat și beton simplu
  - suprastructura formata din cadre transversale realizate din stâlpi metalici
  - plansee din beton armat monolit pe grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
  - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM.

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

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

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

## **II. Inundații:**

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km<sup>2</sup> (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul



Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

Amplasamentul propus pentru construire din zona adiacentă DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

**a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;**

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

**b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;**

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprînaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

**c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;**

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mureș. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mureș” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

**Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații**

În districtul de bazin hidrografic Mureș se află un număr de:

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m<sup>3</sup> ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m<sup>3</sup> .





Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca. 190.000 ha.

#### **Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:**

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

#### **d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)**

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei ±0,00 față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)

#### **e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiți, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

#### **f) Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire clădire prestări servicii și depozitare.

### **III. Alunecări de teren:**

#### **a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate**

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren- zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi întâmpinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

#### **b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare**

Zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potențial de producere alunecări de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potențial de producere alunecări de teren sunt: Archiș – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scăzut orasul Lipova scăzut – mediu.

#### **c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;**



Din punct de vedere topografic nu se înregistrează neregularități majore, diferența maximă dintre două puncte măsurate fiind de cca 40 cm. Având în vedere faptul că suprafața este aproximativ plană, fiind zona de câmpie nu există riscul alunecării de teren. Sistemul constructiv va fi unul în conformitate cu tipul de sol după cum s-a menționat în subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale Cutremure de pământ.*

**d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)**

Fixarea și stabilizarea terenurilor se realizează prin diverse metode, în scopul împiedicării alunecărilor de teren. Lucrările de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul gardulețelor întrerupte sub formă de solzi, în partea din deal a gardulețului se formează o mică platformă de terasă, care se plantează cu puieți din speciile silvice corespunzătoare condițiilor locale;

- biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări); mecanice, de exemplu: construcții transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări);

- mecanice: construcții transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

**e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.**

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

**03.07.06. Epurarea preepurarea apelor uzate**

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare menajere care deservește zona.

Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o primă etapă colectate și filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip și separatoare de hidrocarburi, după care vor fi preluate de sistemul general de canalizare.

**03.07.07. Depozitarea controlată a deșeurilor**

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

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

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

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

Nu este cazul.

**03.07.09. Organizarea sistemelor de spații verzi**

Perimetral se propun perdele de protecție, cu rol de filtrare suplimentară a aerului și ecranare fonică.

În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

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

Nu este cazul.

**03.07.11. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

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

**03.07.12. Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Nu este cazul.



### 03.07.13. Eliminarea disfuncționalităților

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;  
Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

### 03.08. Obiective de utilitate publică

Accesul la parcela este existent, se pastrează și nu se modifică.

*Conform Notificării de asistență de specialitate de SANATATE PUBLICA cu nr.533/28.01.2021  
proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.*

#### 03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări.

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

#### 03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Încinta este constituită dintr-un teren, proprietate privată a persoanei juridice: SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU SRL. În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local (drum național, drum județean, drumuri comunale și de exploatare).

#### 03.08.03. Circulația terenurilor

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

## 04. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

### 04.01. Înscriserea amenajării dezvoltării urbanistice propuse a zonei în PUG

PUZ: zona studiată se înscrie în PUG „Zona industrială Sud municipiul Arad”, ca pasune în intravilan. În concluzie prevederile PUG de față se încadrează în prevederile PUG menționat cu respectarea prevederilor generale pentru funcțiunile studiate, cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți, înscriindu-se în linia definită prin PUG.

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

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico-edilitare, amenajarea de spații verzi realizarea cadrului necesar demarării investiției propriu-zise.

### 04.03. Priorități de intervenție

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



#### **04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii**

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

#### **04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :**

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

intocmit,  
arh.GOLBAN Nicoleta

sef proiect  
arh. CRAINIC Paul-Dorin



# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



## 01. Date de recunoastere:

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV
<b>Amplasament</b>	jud. ARAD, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr.3 , C.F. nr.318950
<b>Beneficiar</b>	SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL
<b>Proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. CRAINIC Paul- Dorin
<b>Numar proiect</b>	22/2020
<b>Data elaborarii</b>	aprilie 2019

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

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iunie-iulie 2021.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.iul.2020 si ale avizului de oportunitate nr.24/25.08.2020.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de hala parter- productie si depozitare, avand un corp integrat in conturul hala un corp P+2E cu functiunea de servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.  
*Investitaia se va face parte din fonduri proprii, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.*
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;  
*Investitaia se va face parte din fonduri proprii, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.*
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;  
*Investitaia se va face parte din fonduri proprii, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.*
- regim de înălțime maxim P+2E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona  
*Investitaia se va face parte din fonduri proprii, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.*
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona  
*Investitaia se va face parte din fonduri proprii, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.*
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate



Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi și platforme, amenajări complementare zonei cu caracter producție-depozitare-servicii.

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: decembrie – 2021.
- d. Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: martie 2022.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: martie 2024.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în întabulare în Cartea Funciara, estimat: aprilie 2024.

Beneficiar,  
SC IMOBILIARA MAGHERU

Sef proiect,  
arh. Crainic Dorin



STACONS  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV

PUZ proiect nr. : 22/2020

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1





# BORDEROU

## Regulament de urbanism

### I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare.

### II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public

### III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

### IV. Zonificarea funcționala

Unități, subunități funcționale

### V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalitati
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R



# REGULAMENT DE URBANISM

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

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

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

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

## I. PRINCIPII GENERALE

### Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 10.000 mp identificată în prezent prin CF 318950, situată în intravilanul municipiului Arad, zona Industrială Sud Arad- Zadareni conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.59/ 2005.

### Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;



- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

### **Art.3 – Domeniu de aplicare**

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zona de construcții invatamant-servicii propusa, conform plansei de Reglementari Urbanisice 02A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementari.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de Construire se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

-încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;

-verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);

-protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;

-asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;

-se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;

-amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementari; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.07.2020 și ale avizului de oportunitate nr.24 /25.08.2020.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului* asupra intenției de elaborare PUZ cu Nr.ad. 50128/ A5/ 25.08.2020.



---

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

---

### S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

#### **Art.3 - Terenuri agricole din extravilan**

---

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Nu este cazul.

#### **Art.4 - Terenuri agricole din intravilan**

---

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

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

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

*Conform aviz de principiu 36.839 / 14.12.2020 eliberata de Ministrul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale*

*intrucat terenul este deja inregistrat in intravilan nu mai este necesar obtinerea avizului MADR in acest sens.*

#### **Art.5 - Suprafete impadurite**

---

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Nu este cazul.



---

## Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrării resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei si prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

---

## Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

---

## Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

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

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executării constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

---

## Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).



Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

## S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURNATA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

### **Art.10 - Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu este cazul.

### **Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

### **Art.12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

### **Art.13 - Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ nu este racordat la toate rețelele edilitare.



### **Alimentarea cu apa**

În proximitatea zonei studiate există rețea de alimentare cu apă, pe strada Cornelia Bodea.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuiiala acestuia.

### **Canalizare**

În proximitatea zonei studiate există rețea de canalizare menajeră și pluvială, pe strada Cornelia Bodea. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice.

### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată există racord la rețeaua electrică.

*Conform aviz neconditionat nr. 518 / 19.11.2020 În zona propusă pentru lucrări, RCS&RDS SA nu are amplasate instalații de comunicații subterane.*

## **Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

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

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

În PUG- Municipiului Arad zona este încadrată în intravilan, UTR 52, Zona Z5 subzona S5B cu funcția dominantă : prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Categoria de folosință: pasune intravilan;

Funcțiunea dominantă propusă: zona industrială , depozitare.

Se solicită: CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV

*Conform Notificării de asistență de specialitate de SANATATE PUBLICA cu nr.533/28.01.2021 proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.*

## **Art.15 - Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 70%, CUT maxim de 1,2 din teren.

## **Art.16 - Lucrări de utilitate publică**

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



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

Accesul la parcelă este existent și se pastrează.

### III. CONDIȚII DE AMPLASAREA ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### S1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

##### **Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Poziționarea pe parcelă a construcției va asigura o orientare cardinală optimă.

##### **Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare.
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fașiile de siguranță și fașiile de protecție. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoană.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

##### **Art.19 - Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

În zona cailor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

- construcții și instalații aferente cailor navigabile, de servire, de întreținere și de exploatare;
- semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru santierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
- trasări sau subtraversări ale cailor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, titei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
- adaposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- instalații de captare a apei din albia cailor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;





– aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.  
In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona caialor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

## **Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

## **Art.21 -Amplasarea fata de aeroporturi**

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



Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.28518 / 1865 din 08.12.2020 emis de Autoritatea **Aeronautica Civila Romana**, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 21 m**, respectiv cota absoluta maxima de 133,45 m (112,45 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 21 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

## Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

Nu este cazul.

## Art.23 - Amplasarea față de aliniament

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

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

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

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

Constructia se poate amplasa oriunde pe parcela, in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari cu respectarea retragerii fata de limita de proprietate cerute in Avizul de Oportunitate nr.24 din 25.08.2020.

## Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri

Amplasarea constructiilor în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.

Zona construibila a parcelei va fi definita de amplasarea cladirii propuse.

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru hala si de **P+2E** pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a constructiei va fi retrasa cu:



- 4,00 (H/2 din înălțimea maximă) față de limitele de proprietate a amplasamentului
- 3,00m față de limita de vest spre drumul de acces
- H cornișă hală P: 8,00 m
- H cornișă corp servicii P+2E: 15,00 m
- H max. la coama 21.00 m

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

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr.926049 din 21.12.2020 pentru **SECURITATE LA INCENDIU** emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ;*

*Intrucât suprafața desfășurată a investiției cu funcțiunea depozitare este mai mare de 600mp investiția face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza DTAC.*

## S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Art.25 - Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Accesul la parcelă este din str.Cornelia Bodea.

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

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

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

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

Intrucât terenul rămâne în administrarea autorităților publice locale, nu este necesară trecerea lui din domeniul public în cel privat, astfel ca nu putem vorbi de o circulație a terenurilor.

Pentru spațiile de depozitare și servicii se vor asigura accese carosabile speciale pentru consumatori și personal.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.



De asemenea, vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, conform prevederilor prezentului regulament, precum și, după caz, platforme depozitare și accese mașini sau utilaje speciale separate de aleile destinate consumatorilor.

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

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 190 390 din 02.12.2020 pentru documentatia tehnica faza PUZ si RLU „Construire hala si sediu administrativ” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER cu urmatoarele precizari:*

*Inainte de inceperea lucrarilor , constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutiera temporara conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr.1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului.*

*Zona afectata a drumului public va fi adusa la starea initiala, in conditiile prevazute de Certificatul de urbanism nr.921 din 13.07.2020.*

## **Art.26 - Accese pietonale**

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

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

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

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

## **S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

### **Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

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

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

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



Terenul propus va intra în domeniul public se va recepționa după realizarea infrastructurii propuse. Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

### **Art.28 - Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelilor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

AVIZUL de PRINCIPIU Nr.ad.87953/Z1 29.dec.2020 privind racordul la rețelele tehnico-edilitare.

### **Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

### **Alimentarea cu apă**

În proximitatea zonei studiate există rețeaua de alimentare cu apă, pe strada Cornelia Bodea.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 22353 din 19.11.2020 -*

*-- - are în exploatare rețele publice de apă potabilă*

*- are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră*

*Condiții:*

*1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementati de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în*



baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

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

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

Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 15 din 23.02.2021

#### **Dotari hidro-edilitare**

#### **Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar potabil**

**Sursa:** de la retea in sistem centralizat (Acord CAA 22353 din 19.11.2020).

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea retelei de apa din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreapta pana la incinta.

**Reteaua de distributie** a apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD PE 100, SDR17, Pn 10bar, D 225x13.4 mm.

#### **Utilizarea apei:**

- apa in scop igienico-sanitar

#### **Canalizare menajeră propusă**

Canalizarea menajera se va racorda la reseaua stradala existenta.

Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 15 din 23.02.2021

**Apele uzate** fecaloid-menajere vor fi dirijate gravitational spre canalizarea menajera existenta pe strada Cornelia Bodea prin conducte de tip PVC SN4.

Se vor respecta obligatiile din aviz.

#### **Canalizare pluvială propusă**

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane si rigole . Apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi directionate catre bazinul de retentie .

Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 15 din 23.02.2021

**Apele pluviale** conventional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate gravitational printr-o retea de camine si conducte, evacuate in reseaua pluviala stradala.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare si drumurile de incinta, de vor colecta printr-o retea de camine si conducte, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere, iar de aici se vor deversa gravitational in reseaua pluviala stradala.

#### **Conditii de calitate ale apelor evacuate**

Apele uzate menajere si apele pluviale trebuie sa se incadreze, din punct de vedere a incarcarii cu poluanti, in limitele admise NTPA 002/2005.

Se vor respecta obligatiile din aviz.

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

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrica din reseaua electrica de medie tensiune existenta in zona si pe incinta studiata.

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

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



---

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 331946084 / 24.11. 2020 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LES 0.4 kV ce nu aparține de E-Distributie Banat SA  
Se vor respecta condițiile din aviz.*

### **Alimentarea cu energie termică**

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale pe geexchange sau gaz .

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU favorabil nr.212711633 /11.17.2020 si plansa anexa emis de DELGAZ grid . Se vor respecta condițiile din aviz.*

*In zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.( ci sunt prezente la 230 m in sud pe DJ 682).*

*Conform AVIZ DE AMPLASAMENT - favorabil - nr.4800 /10997 / 11.26.2020 emis de TRANSGAZ va anunta ca in urma analizei documentatiei depuse se emite:*

*Aviz favorabil intrucat constructia va fi situata la o distanta mai mare de 200 m si nu afecteaza conductele de inalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.*

### **Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradală.

*Conform avizului de amplasament favorabil nr. 272 / 25.11.2020 emis de S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe amplasamentul pe care urmează să se construiască nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.*

## **S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA**

### **SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

#### **Art.30 - Parcelarea**

Nu este cazul.

#### **Art.31 - Înălțimea construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P/P+2E, cu înălțimea la coama de maxim 21,00m; înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Astfel, se dorește realizarea a unei construcții cu funcțiunea de HALA parter și SEDIU ADMINISTRATIV P+2E prestări servicii, producție și depozitare, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio-economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.



Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.28518 / 1865 din 08.12.2020 emis de Autoritatea **Aeronautica Civila Romana**, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 21 m**, respectiv cota absoluta maxima de 133,45 m (112,45 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 21 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

### Art.32 - Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu deprecieaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si deprecieaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. Fatadele laterale si posterioare se vor trata in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

## S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### Art.33 - Parcaje

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

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii. Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Corespunzator cu tipologia functionala minimul necesar este de 1 loc la 10 angajati si 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

### Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Se recomanda plantarea unor perdele de vegetatie pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonica si filtrarea naturala a aerului.





---

## Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Terenul este împrejmuțit.

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonică, vizuală și filtrarea naturală a aerului.

---

## IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

---

### UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifică următoarele tipuri de unități functionale:

#### **Zona pentru industrie-depozitare-servicii**

În prezent terenul este cuprins în UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- funcțiunea dominantă prestări servicii, comerț, industrie, depozitare) și are o suprafață de 10.000 mp.

POT max = 40%; CUT = 1,2 ; regim de înălțime P+2E; H max cornișă 21 m;

Parcela cu extrasul C.F. nr.318950 - Arad are categoria de folosință pasivă în intravilan și se găsește în zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M.Arad nr.59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zadareni- Arad.

#### **Echipping edilitare**

Tipuri de rețele	– apă	TEa
	– canal menajer	TEm
	- canal pluvial	TEp
	– electric	Tee
	- rețea gaz	Ge

#### **Căi de comunicație:**

Tramă stradală formată din străzi majore, străzi principale, străzi secundare, cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, parcuri.

#### **Pasune**

---

## V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona Industrială Sud Arad- Zadareni, conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.59/ 2005



## 1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singură subzonă.

Terenul are o suprafață de 10.000 mp, situat în intravilanul municipiului Arad.

Situat în zona sudică a orașului Arad, str. Cornelia Bodea. În partea de vest a parcelei se află str. Cornelia Bodea care este perpendiculară pe A1(Arad-Nadlac) în partea de nord iar în partea de sud pe DJ 682 (Aradul Nou-Zadareni) care preia traficul de pe străzile adiacente. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct existent.

Beneficiarul este SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL, proprietate privată, înscris în C.F. nr. 318950 Arad.  
Conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.59/ 2005

Funcțiunea dominantă a zonei : prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Subzonă funcțională : Z5 S5B

Categoria de folosință: pasune intravilan

Funcțiune propusă: zonă industrială, depozitare;

Clădirea se prevădă a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejmuiri transparente din plasa metalică cu bordurată, cu plantații de aliniament sau perdele de vegetație.

### Date de recunoaștere

Suprafață teren 10.000 mp

Funcțiunea dominantă: prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Delimitare :

la Nord –proprietate privată nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL

la Vest - str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;  
nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL

la Est – proprietate privată nr.CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL

la Sud- proprietate privată nr.CAD 302501 SC VERTIGO SOLUTION SRL

### Vecinatati amplasament propus a fi reglementat:

În EST - proprietate privată nr.CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL  
și la 700 m față de zonă de locuințe ;

În NORD - proprietate privată nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL

- la 200 m traversează DN A1 iar pe partea cealaltă de DN se află zona de locuit la 260 m față de incinta studiată

În VEST : str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;  
nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL

- zonă industrială sud - pasune



### Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, funcțiunea dominantă a zonei - prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie / depozitare	3 290	14,95	13 290	60,41
Căi de comunicație si transport rutier	1 065	4,84	1 065	4,84
Spatii verzi	1 670	7,60	1 670	7,60
<b>TOTAL</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318950				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	10 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	7 000	70%
Drum acces , alei, parcar	0	0%	1 000	10%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20%
<b>TOTAL</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 318950
POT	existent	0 %
	propus	70%
CUT	existent	0.00
	propus	1,2

Funcțiunea pentru activitatea care se va desfasura: HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV

## 2. UTILIZAREA FUNCTIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

- construire hale comert, servicii;



---

**Utilizari complementare premise :**

- prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

**Utilizari interzise :**

- activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

**Utilizari complementare interzise :**

- schimbarea functiunilor dominante, interzicerea amplasarii de constructii provizorii, amplasarea de unitati sau activitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genereaza zgomote si trepidatii;

**Utilizări permise cu conditii :**

nu este cazul.

**Interdictii temporare de construire:**

nu este cazul.

**Interdictii definitive (permanente) de construire:**

nu este cazul

---

### **3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

---

#### **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:**

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE nr.6173 din 26.04.2021 emis de Agentia pentru protectia Mediului, nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Prezentul act de reglementare se emite cu urmatoarele conditii:

- titularul are obligatia extinderii retelelor edilitare in vedere bransarii/ racordarii retelelor din incinta;
- asigurarea zonelor verzi de minim 20% pentru subzonele destinate industriei;
- apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC si se vor deversa gravitational in canalul de desecare existent la vest de zona reglementata;
- apele pluviale provenite de pe drumurile colectoare, drumurile de incinta, parcuri si platforme infestate cu hidrocarburi se vor colecta prin guri de scurgere. Inainte de a fi deversate vor fi trebute printr-un separator de hidrocarburi. Apele pluviale deversate vor corespunde normativului NTPA 001/2005.

**Terenuri agricole din extravilan**

Nu este cazul.

**Terenuri agricole din intravilan**

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

#### **Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public:**

---

**Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul.

**Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul.



### Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

### Asigurarea compatibilității funcțiilor

Funcțiunea propusă este în acord cu funcțiunea dominantă de prestări servicii, comerț, industrie, depozitare.

### Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 70%.

CUT maxim 1,2

Parcela va avea definiți proprii indici de ocupare a terenului, datorită impunerilor și reglementărilor de retragere obligatorie sau a configurației geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. NR. 318950
POT	existent	00,00%
	propus	70.00%
CUT	existent	0.00
	propus	1,2

### Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

### Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

#### Orientarea față de punctele cardinale

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

#### Amplasarea față de drumuri publice

Orientare spre str. Cornelia Bodea

#### Amplasarea față de aliniament

- 3,00m față de limita de vest spre drumul de acces str. Cornelia Bodea.

#### Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcției față de limitele laterale ale parcelei va asigura retragerea de H/2;

- 4,00 (H/2 din înălțimea maximă) față de limitele de proprietate a amplasamentului

### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

#### Accese carosabile

Accesul la str. Cornelia Bodea din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct existent.

#### Accese pietonale

În incinta cu propuneri vor fi asigurate și accese pietonale.

### Reguli cu privire la echiparea edilitară:

#### Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în proximitatea parcelei.



---

### **Realizarea de rețele edilitare**

Se vor realiza extinderi ale rețelelor edilitare existente în proximitatea parcelei.

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

---

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:**

#### **Parcelarea**

Nu este cazul.

#### **Înălțimea construcțiilor**

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația de prestări servicii, comerț, industrie, depozitare este de maxim P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 21,00m.

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

Clădirea care va fi proiectată va respecta principiile de estetică arhitecturală respectând caracterul zonei.

---

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:**

#### **Parcaje**

Corepunzător cu tipologia funcțională minimul necesar este de 1 loc la 10 angajați și 1 loc la fiecare 200mp pentru spațiul comercial / prestări servicii de până la 400mp.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

#### **Spații verzi și plantate**

Se propun mai multe tipuri de spații verzi și plantate :

-perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetație cu rol de protecție vizuală, fonică și de purificare a aerului.

-în incintă se propun a se realiza spații verzi amenajate care să îmbunătățească calitatea vieții și aspectul arhitectural și urbanistic al zonei.

#### **Împrejurimi**

Terenul este împrejmuit.

Se recomandă posibilitatea înglobării de gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

---

### **VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație. Astfel s-a identificat conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.59/ 2005 Zona Industrială Sud Arad- Zadareni, cuprins în UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- funcțiunea dominantă prestări servicii, comerț, industrie, depozitare) și are o suprafață de 10.000 mp.

intocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,  
arh. CRAINIC Dorin Paul

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

N

# P.U.Z.

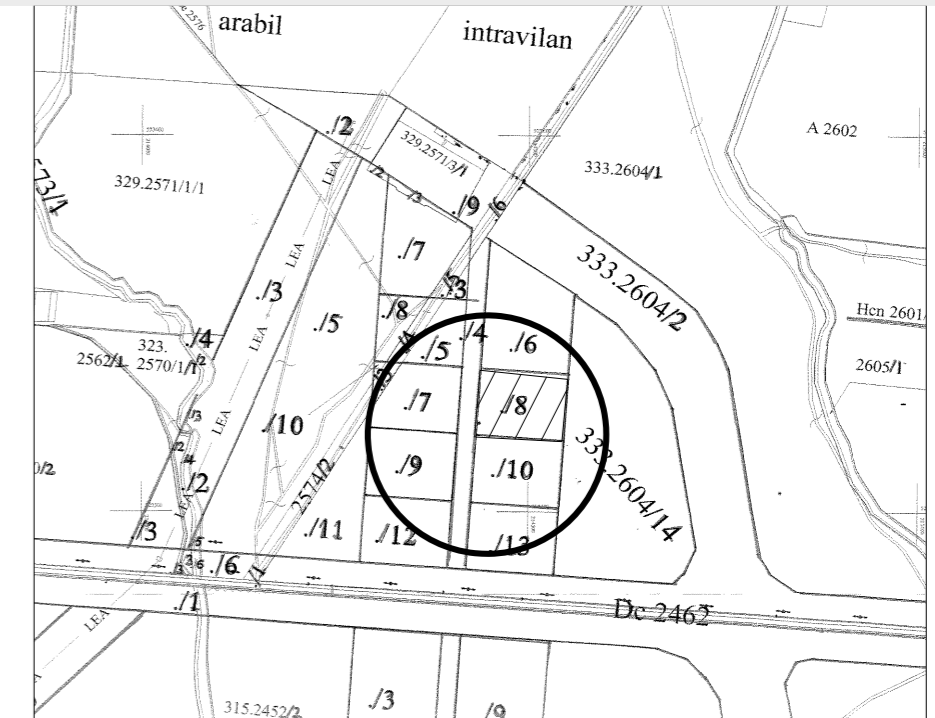
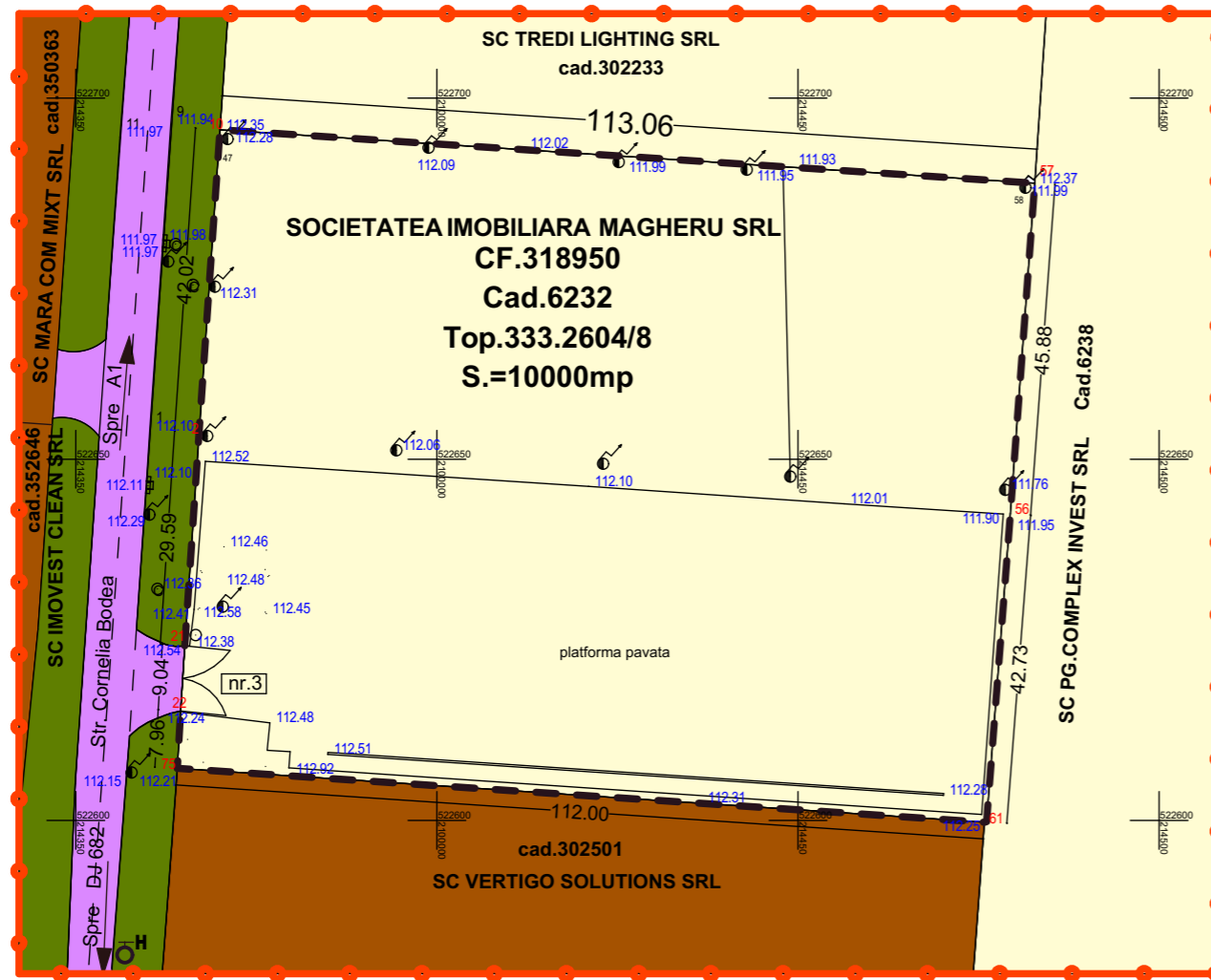
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

## " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

### INCADRARE IN ZONA

scara 1:2000



#### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	10000	Imobil imprejmuit cu gard plasa

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

#### LEGENDA:

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

#### Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133                  tel: 0257/210988                  fax: 0257/210989                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> <small>Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59</small>	Nr. proiect: 22/2020
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> <small>Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950</small>	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA  Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020	Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA + INCADRARE IN ZONA</b> Plansa nr.: 01

# CONCEPTUL PROPUȘ SC. 1:1000

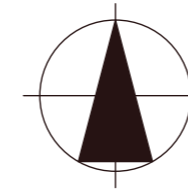
N

# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

" CONSTRUIRE HALA SI  
SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



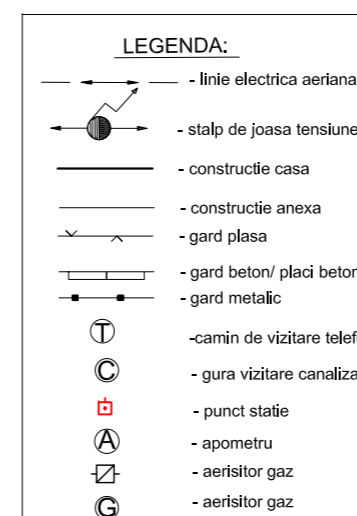
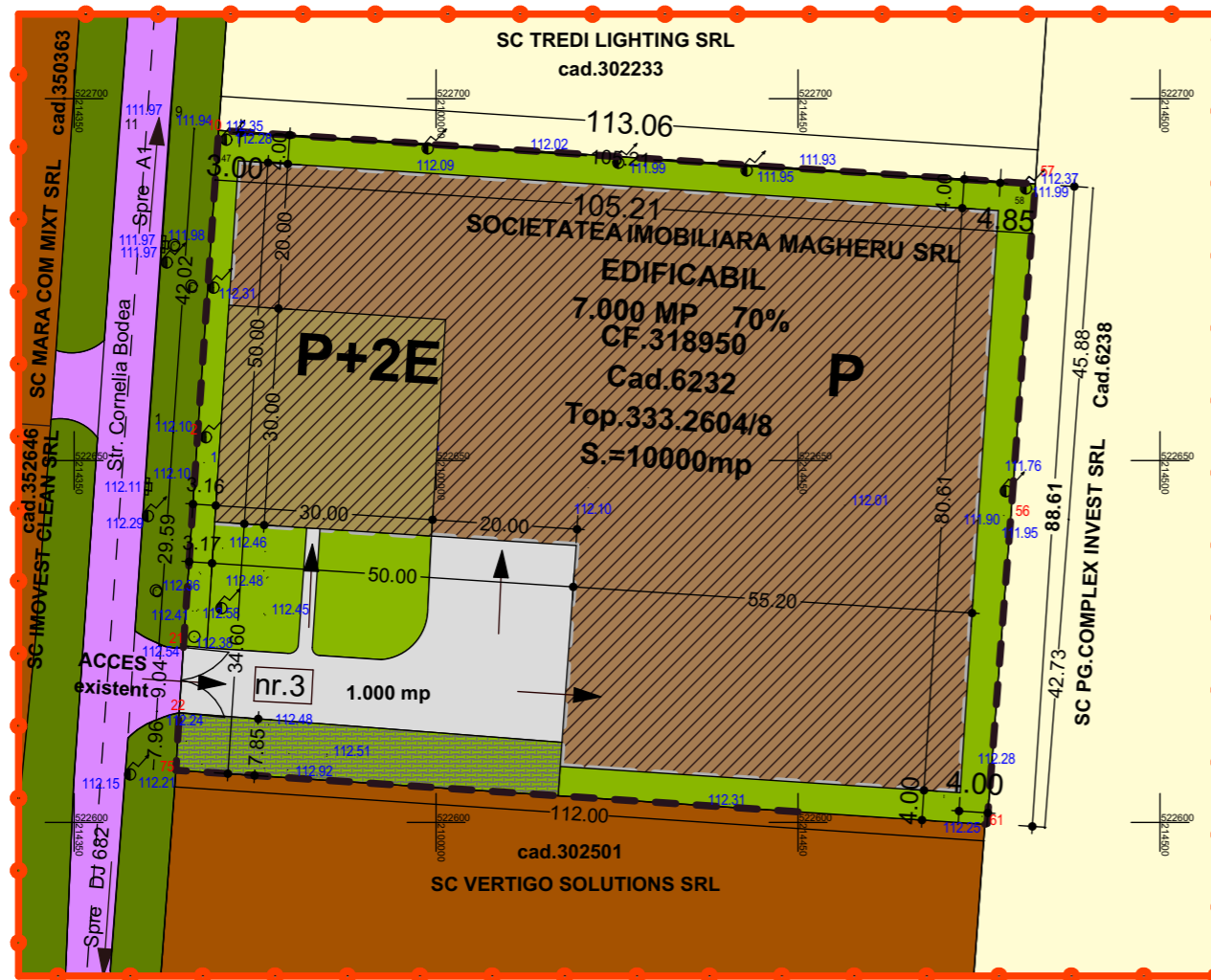
## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE 20% DIN SPATIUL VERDE
- ACCES AUTO, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCIEI PROPUSE P/P+2E



### INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H cornisa hala P: 8,00 m
- H cornisa corp servicii P+2E: 15,00 m
- H max. coama 21.00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcare: 10 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie/depozitare	3 290	14,95	13 290	60,41
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	1 065	4,84
Spatii verzi	1 670	7,60	1 670	7,60
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

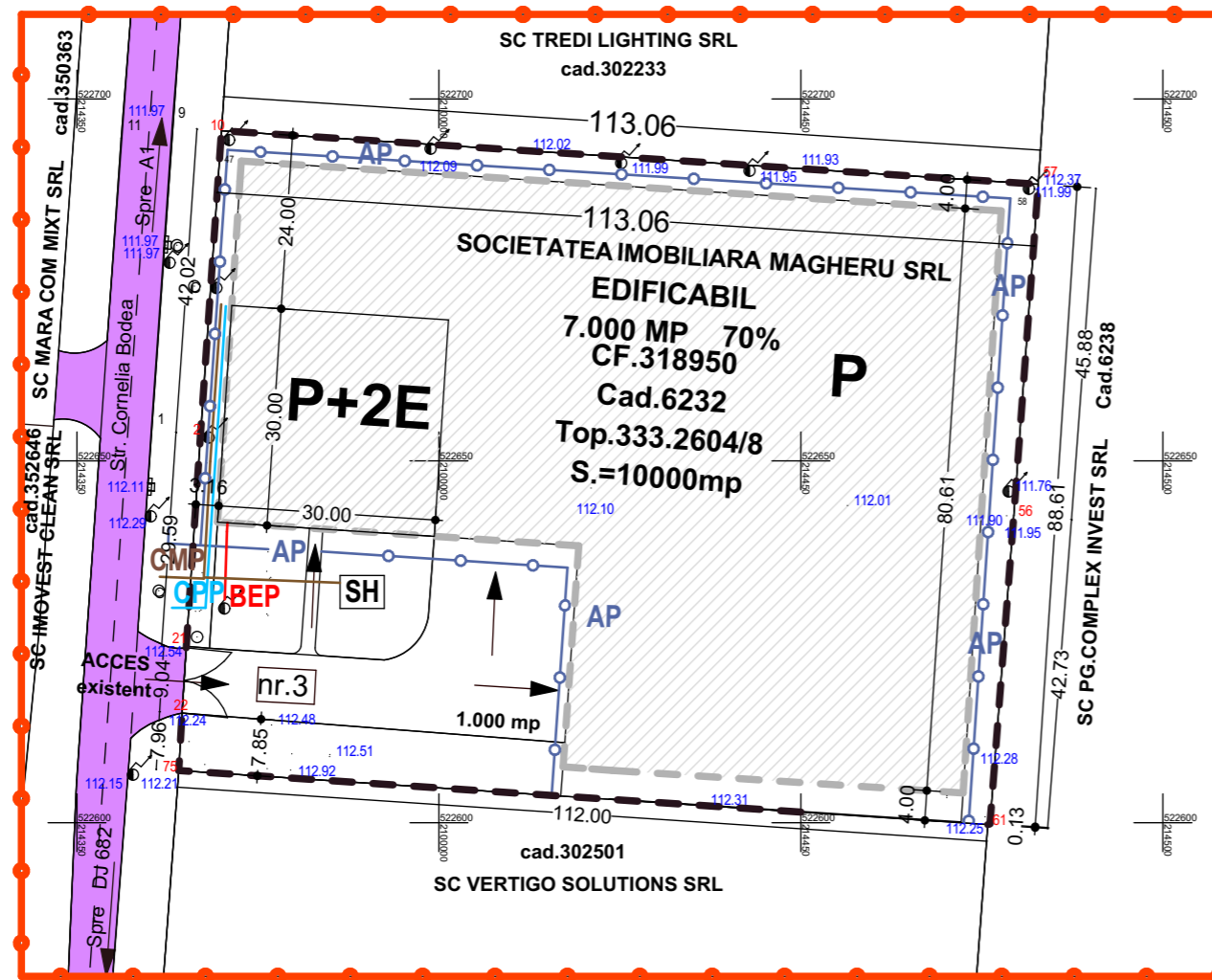
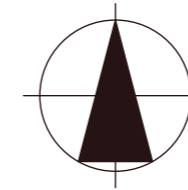
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	7 000	70,00
Drum acces, alei si parcare	0	0	1 000	10,00
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000
S(318950)=10000.21mp P=402.589m			

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Bulevardul Decembrie 1989, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210085 Fax: 0257/210089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect: 22/2020
		Jud. Ilfov, mun. Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta	
Scara: 1: 1000		Format: A3	
Data: iulie 2020		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950	
		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr.: 02





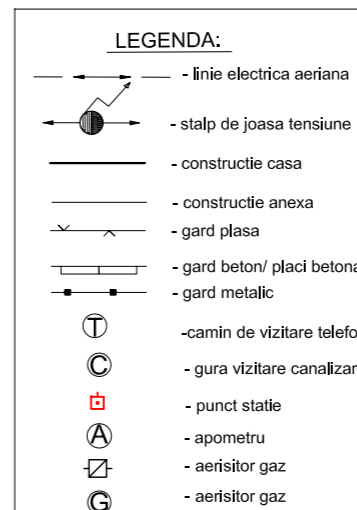
**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

**LEGENDA UTILITATI**

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



**INDICATORI URBANISTICI :**

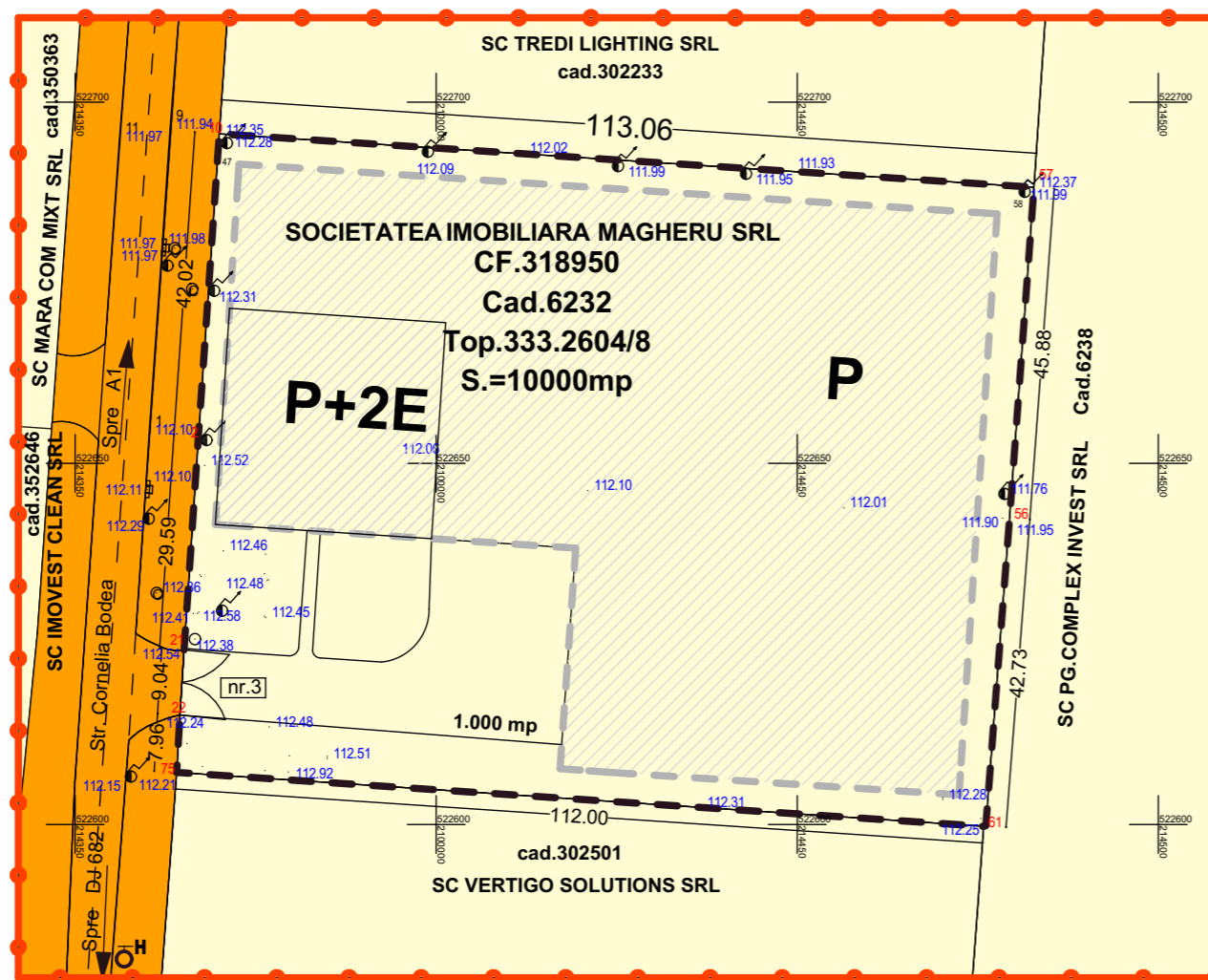
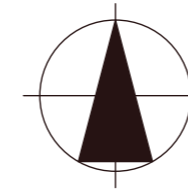
- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H cornisa hala P: 8,00 m
- H cornisa corp servicii P+2E: 15,00 m
- H max. coama 21.00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcare: 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

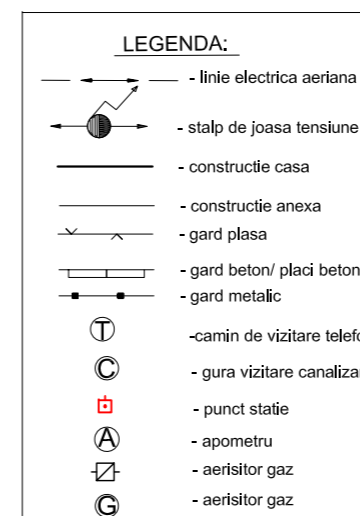
S(318950)=10000.21mp P=402.589m

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/210085 fax: 0257/210089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p><b>Beneficiar:</b> SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</p> <p>Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59</p>	<p>Nr. proiect: 22/2020</p>
		<p><b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</p> <p>Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950</p>	<p>Faza: P.U.Z.</p>
<p><b>SEF PROIECT</b> arh. CRAINIC Dorin</p>	<p><b>SEM NATURA</b></p>	<p>Scara: 1: 1 000</p> <p>Format: A3</p>	<p><b>Titlu plansa:</b> REGLEMENTARI EDILITARE</p>
<p><b>PROIECTAT</b> arh. Golban Nicoleta</p>	<p><b>DESENAT</b> arh. Golban Nicoleta</p>	<p>Data: iulie 2020</p>	<p>Plansa nr.: 03</p>



LEGENDA

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- a) DOMENIUL PUBLIC
  - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



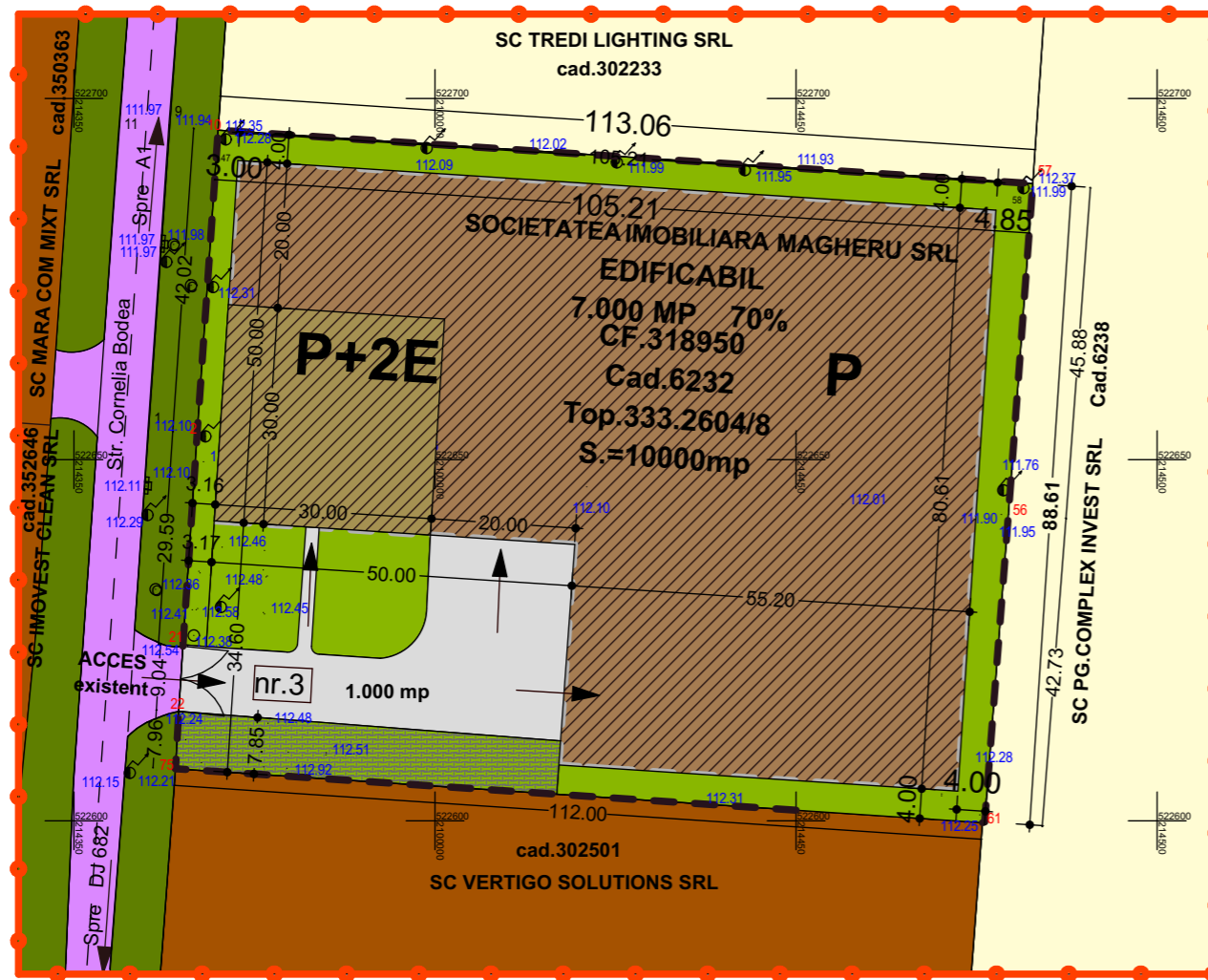
INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim:	70%
C.U.T. maxim:	1,2
H cornisa hala P:	8,00 m
H cornisa corp servicii P+2E:	15,00 m
H max. coama	21.00 m
Regim de inaltime:	P+2E
Spatiu verde:	min. 20%
Drum acces, alei si parcare	10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000
S(318950)=10000.21mp P=402.589m			

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta Bulevardul Decembrie 1989, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210085 Fax: 0257/210089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	<b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect:	22/2020
		Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000	A3
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		ieulie 2020	
Titlu proiect:			" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "		Faza:
			Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950		P.U.Z.
Titlu plansa:			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.:
					04



LEGENDA:

DELIMITARE

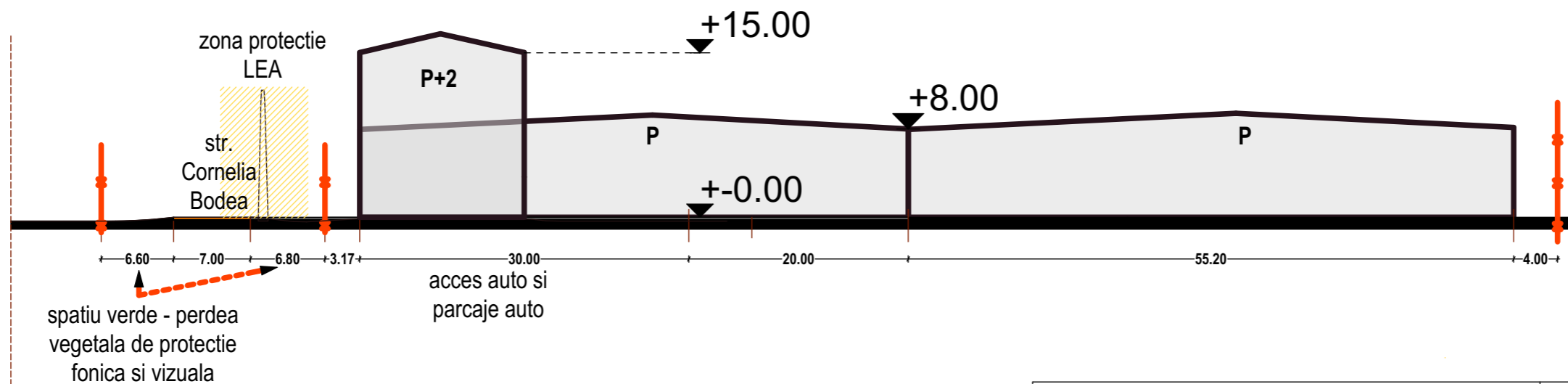
- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE 20% DIN SPATIUL VERDE
- ACCES AUTO,PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000
S(318950)=10000.21mp P=402.589m			

PROFIL CARACTERISTIC SC. 1:500



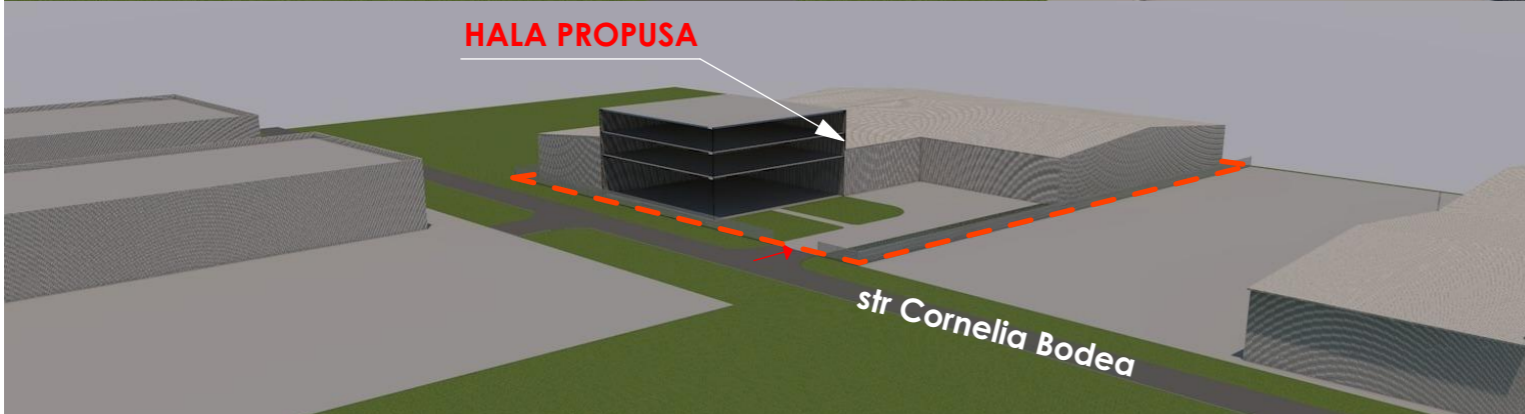
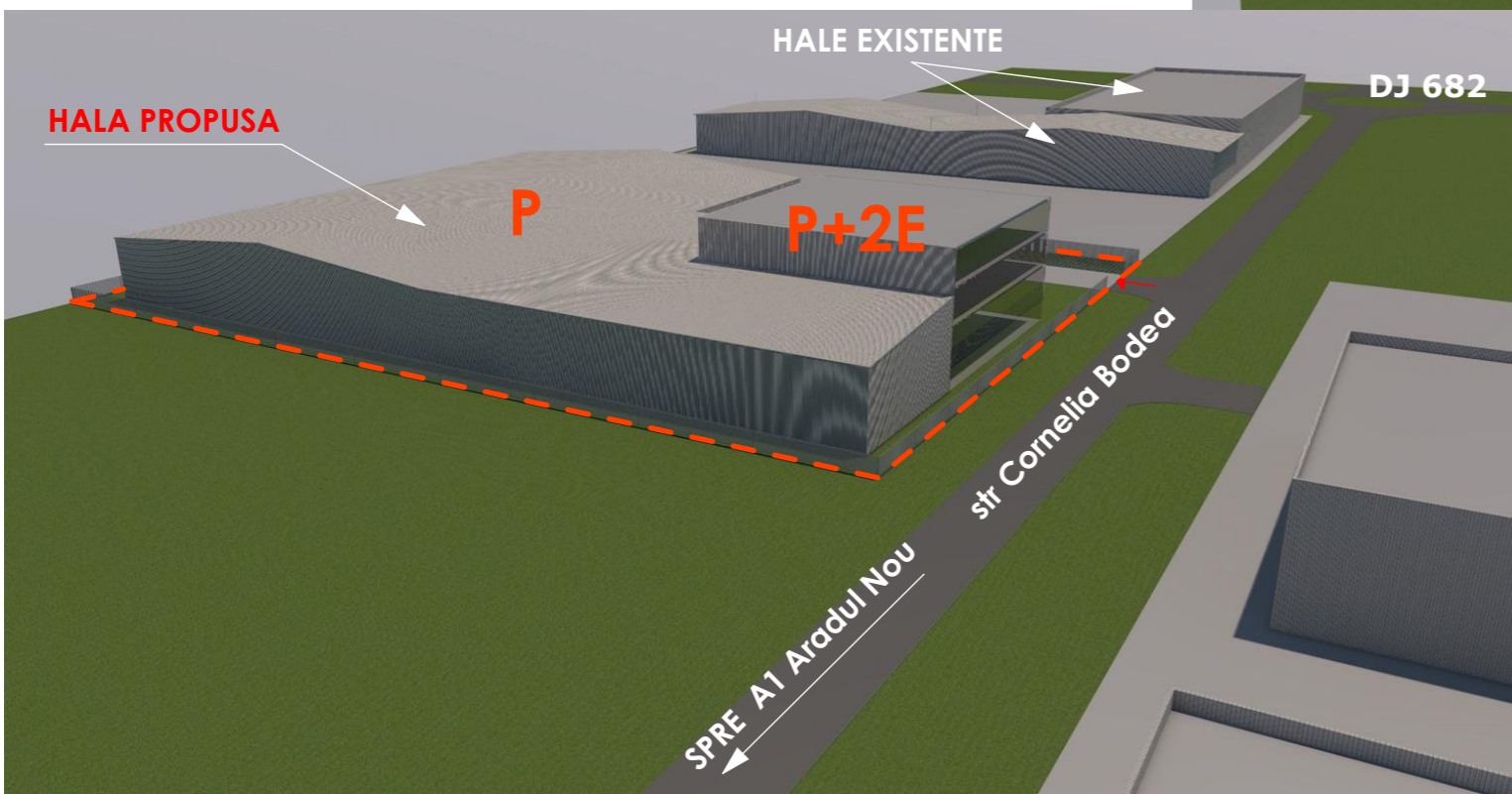
<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p> <p><small>bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/210065 fax: 0257/210069 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small></p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59		Nr. proiect: 22/2020
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta		Scara: 1: 1 000 1: 500 Format: A3 Data: Iulie 2020	Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA + PROFIL CARACTERISTIC</b> Plansa nr.: 05	



# P.U.Z.

## PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA:

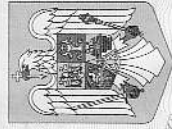
### " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133          tel: 0257/210065          fax: 0257/210069          stacons_arad@stacons.com          www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		<b>Beneficiar:</b> <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> <small>Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59</small>		Nr. proiect: 22/2020			
<b>SEF PROIECT</b> arh. CRAINIC Dorin		<b>SEMNATURA</b>		Scara:      Format: A3		<b>Titlu proiect:</b> <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> <b>" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> <small>Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3;          intravilan nr.C.F. 318950</small>		Faza: P.U.Z.	
<b>PROIECTAT</b> arh. Golban Nicoleta		<b>SEMNATURA</b>		Data: iulie 2020		<b>Titlu plansa:</b> PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA		Plansa nr.: 06	
<b>DESENAT</b> arh. Golban Nicoleta		<b>SEMNATURA</b>		Data: iulie 2020		<b>Titlu plansa:</b> PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA		Plansa nr.: 06	

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



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

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Sediu social-BUCUREȘTI, Sector 4, B-dul DIMITRIE CANTEMIR, Nr. 8, Bloc 3B, Scara B, Etaj 5, Ap. 59

Activitatea principală: Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate - 6820

Cod Unic de Înregistrare: 12727500      din data de: 01.03.2000

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/1673/23.02.2000

Data eliberării: 23. DEC. 2000

Seria B Nr. 1667951

DIRECTOR

LIVIU GURIC

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 40783 din 18.06.2020



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 921 din 13 IUL. 2020

În scopul :  
INTOCMIRE P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV ;

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ILFOV**, municipiul **BUCUREȘTI**, satul , sectorul **4**, cod poștal , **B-dul. DIMITRIE CANTEMIR**, nr. **8**, bloc **3B**, sc. , etaj , ap. **59**, telefon , e-mail **stacons\_arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **40783** din **18.06.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CORNELIA BODEA**, nr. **3**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **318950 ARAD** ;

TOP: **318950** ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **59/ 2005** .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata : **SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL** ;  
Suprafata de teren conform CF nr. 318950 ARAD -S=10000,00 m.p ;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Zona Industrială Sud Arad-Zadareni, conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;  
Categoría de folosinta : pasune, intravilan ; Funcțiunea dominantă propusa: zona industrială, depozitare ;  
Utilizari permise: construire hale comert, servicii ; Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe depozitare deseuri etc;  
Se solicita: **CONSTRUIRE HALA SI CORP ADMINISTRATIV** ;

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR nr.52 - Zona Z5 subzona S5B - functiunea dominanta : prestari servicii , comert , industrie , depozitare ; Suprafata de teren conform CF nr. 318950 ARAD -S=10000,00 m.p ;

Echiparea cu utilitati: apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica ; POT max=40%; CUT=1,20; regim de inaltime, P+2E; Hmax la cornisa, 21m ;

Restrictii : schimbarea functiunilor dominante , interzicerea amplasarii de constructii provizorii , amplasarea de unitati sau activitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genereaza zgomote si trepidatii ;

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa-canal , ENEL , Delaz Grid , TELEKOM, RDS, PC, Snatatea Populatiei , Protectia Mediului, PSI, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Transgaz, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Avizul de construire a accesului emisa de administratorul acestuia ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de : 23.06.2020 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consilul Local al Municipiului Arad pentru, CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

--Se va prezenta un plan de situatie pe suport topografic, vizat OCPI, pentru terenul inscris in CF nr. 318950 ARAD, intocmit in conformitate cu prevederile L50/1991 rep. , Anexa 1, Continut Cadru

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de 105,00 lei, conform chitanței seria O.P nr. 1 din 17/06/2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

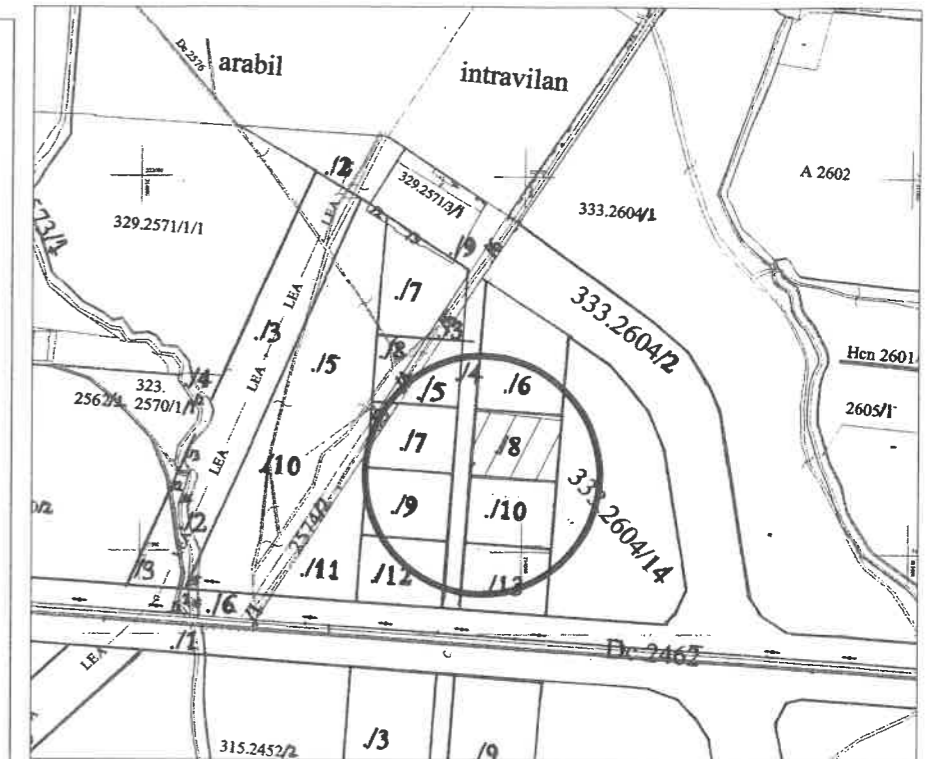
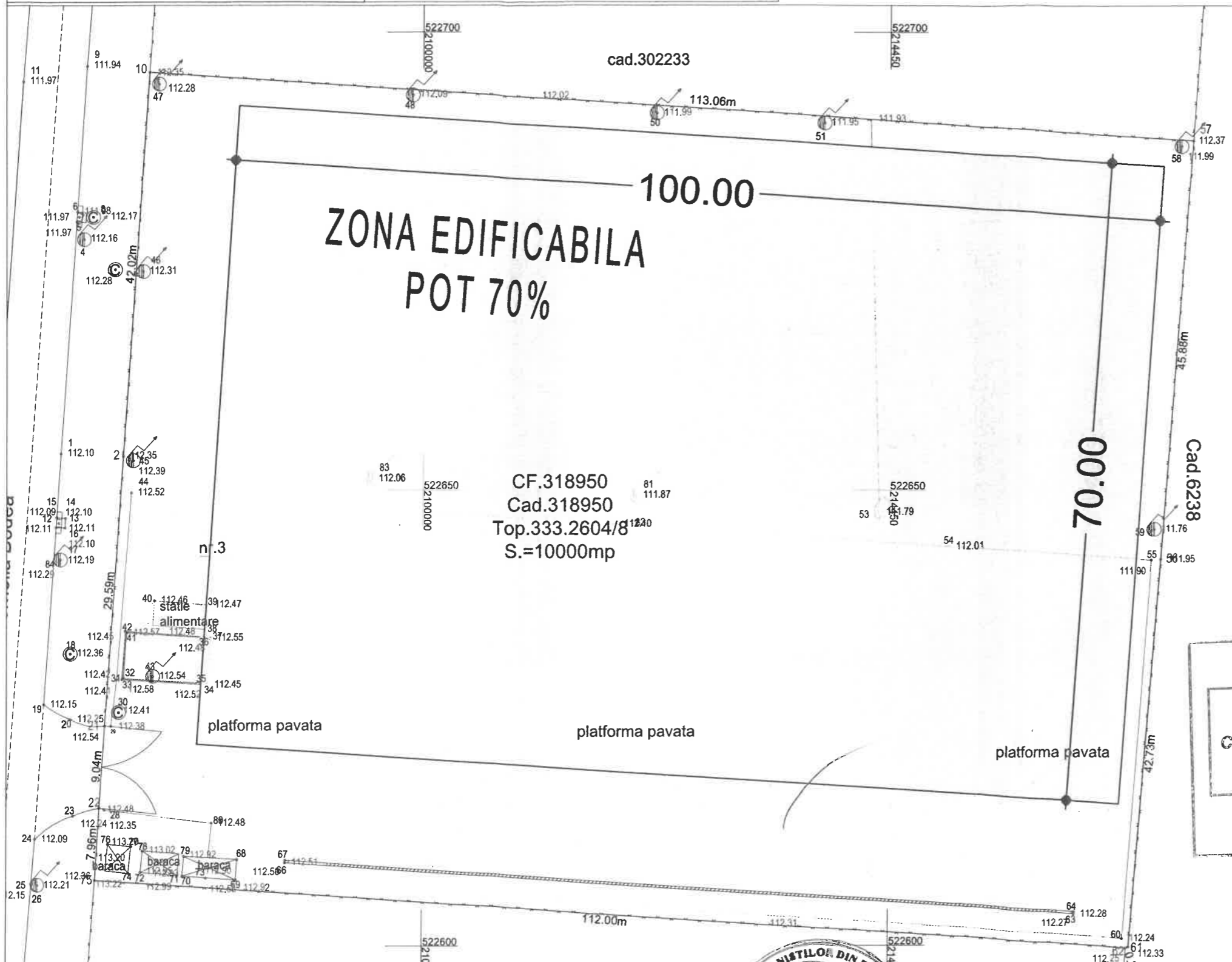
14 JUL 2020

Ing. Raducanu Sorin /

lastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318950	10000	intravilan Arad, str. Cornelia Bodea; Nr.3
ea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
318950	Arad	

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000

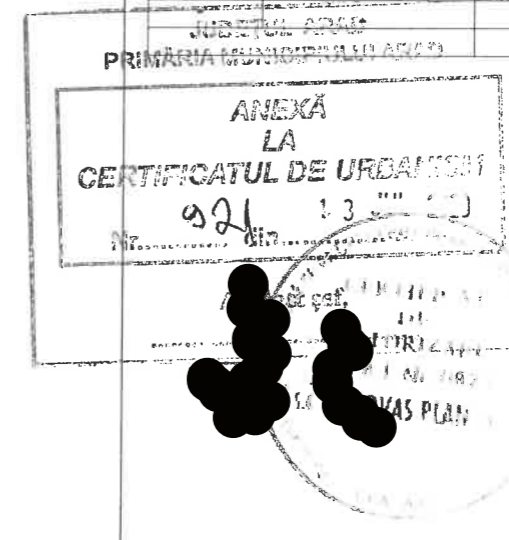


A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	PS	10000	Imobil imprejmuit cu gard plasa

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-



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

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

ZONA EDIFICABILA PENTRU  
HALA SI CORP ADMINISTRATIV



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

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015		Beneficiar:	
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa intravilan Arad, str. Cornelia Bodea; Nr.3	
ACTIUNEA	NUMELE	Denumire proiect :	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	S.C. CONSULTING GROUP S.R.L.	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Proiect nr.	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Data: Iulie 2020	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 318950 Arad

Cod verificare  
100103886904



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:69712  
Nr. cadastral vechi:6232  
Nr. topografic:333.2604/8

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Str Cornelia Bodea, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	318950	10.000	Teren imprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>71659 / 11/07/2019</b>	
Act Administrativ nr. 51961/A2, din 03/07/2019 emis de Primaria Municipiului Arad; Act Administrativ nr. 318950, din 02/07/2019 emis de BCPI Arad;	
B4	se noteaza repositionarea imobilului
<b>92959 / 05/09/2019</b>	
Act Notarial nr. 3340, din 04/09/2019 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> , CIF:12727500	

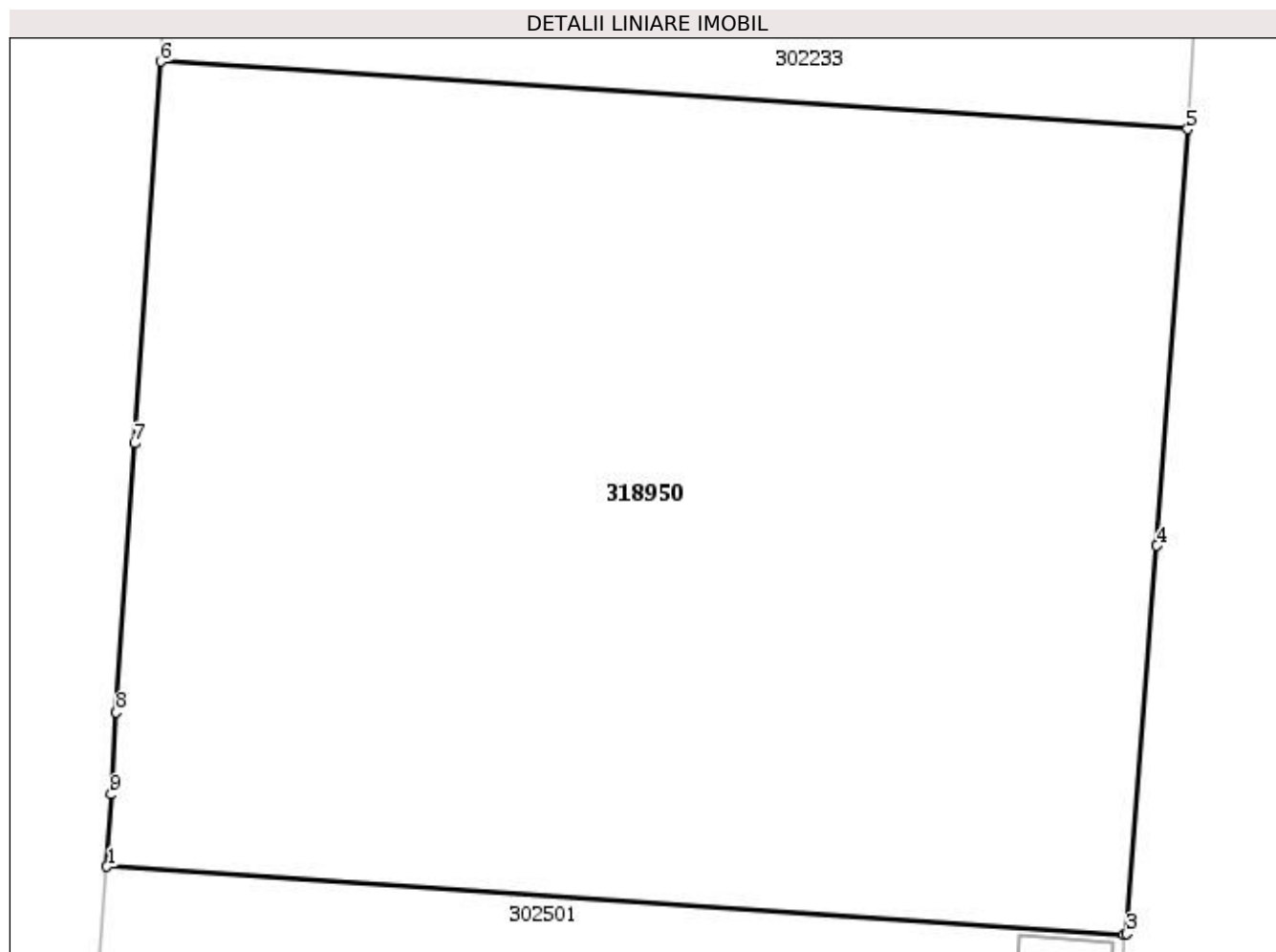
**C. Partea III. SARCINI .**

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
318950	10.000	

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

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.000	-	-	333.2604/8	pasune si cai de comunicatii

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	112.0
2	3	0.322
3	4	42.73
4	5	45.878
5	6	113.055
6	7	42.018

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	29.592
8	9	9.038
9	1	7.955

\*\* 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,**

29/04/2021, 08:43



MINISTERUL JUSTIȚIEI



## OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

București, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poștal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

Nr.: 1025010

### FURNIZARE INFORMAȚII

#### IMOBILIARA MAGHERU SRL

##### INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/1673/2000, atribuit în data de 23.02.2000

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/1673/2000

Cod unic de înregistrare: 12727500

Certificat de înregistrare: B1667951, emis pe data de 19.12.2008 și eliberat la data 23.12.2008

Adresă sediu social: București Sectorul 4, B-dul DIMITRIE CANTEMIR, Nr. 8, Bloc 3B, Scara B, Etaj 6, Ap. 59

Contacte sediu social: Fax 3208042, telefon: 0213266262, 0217775818

Contacte firmă: Fax 3208042, telefon: 0217775818, 0213266262

Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere judecătorească 1597/21.02.2000

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 17.11.2020

Durată: nelimitată;

##### SEDIU SOCIAL

Act sediu: Act aditional din data 22.10.2020 la contract de comodat, nr. VD1127 din data 27.11.2006

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 27.11.2006.

Data expirării dovezii de sediu: 30.11.2025.

Durata sediului: 19 ani 3 zile.

##### CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 10000 LEI , integral vărsat

Valoare participare străină totală în LEI: 5000.0

Participare străină în LEI: 5000.0

Număr părți sociale: 1000

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

##### NATURĂ CAPITAL

privat (autohton + străin)

##### ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

##### ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

ASHTON MONICA MANUELA

Calitate: asociat

Raport generat în data de 24.05.2021 : 11:09:45



Cetățenie: austriacă  
Stare civilă: nedeclarat  
Data și locul nașterii: [REDACTED]  
Sex: feminin  
Aport la capital: 3000 LEI  
Aport vărsat total: 3000 LEI  
Număr părți sociale: 300  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 30% / 30%

TARUS VALENTIN NORBERT  
Calitate: asociat  
Cetățenie: austriacă  
Stare civilă: nedeclarat  
Data și locul nașterii: [REDACTED]  
Sex: masculin  
Aport la capital: 2000 LEI  
Aport vărsat total: 2000 LEI  
Număr părți sociale: 200  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 20% / 20%

TARUS ADRIAN ROLAND  
Calitate: asociat  
Cetățenie: română  
Stare civilă: nedeclarat  
Data și locul nașterii: [REDACTED]  
Sex: masculin  
Aport la capital: 250 LEI  
Aport vărsat total: 250 LEI  
Număr părți sociale: 25  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 2.5% / 2.5%

ȚĂRUȘ ROLAND PAUL  
Calitate: asociat  
Cetățenie: română  
Data și locul nașterii: [REDACTED]  
Sex: masculin  
Aport la capital: 4750 LEI  
Aport vărsat total: 4750 LEI  
Aport vărsat în LEI : 4750 LEI  
Număr părți sociale: 475  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 47.5% / 47.5%

**REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)**

Nu există înregistrări.

**ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)**



Nu există înregistrări.

**Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)**

DABOVEANU VLADIMIR

Calitate: administrator

Funcție: nespecificata

Cetățenie: română

Sex: masculin

Data și locul nașterii: [REDACTED]

Data numirii în funcție: 01.01.2009

Durată mandat: nelimitată

**Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)**

Nu există înregistrări.

**Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)**

Nu există înregistrări.

**CURATOR / CURATOR SPECIAL**

Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE**

Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE**

Nu există înregistrări.

**Activitatea principală**

Domeniul de activitate principal: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)  
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Activități secundare**

Activitățile secundare: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

0240 - Activități de servicii anexe silviculturii

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor

4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie

4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat

4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor

4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc

4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare

4741 - Comerț cu amănuntul al calculatoarelor, unităților periferice și software-ului în magazine specializate

4742 - Comerț cu amănuntul al echipamentului pentru telecomunicații în magazine specializate

4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate

4759 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate

4764 - Comerț cu amănuntul al echipamentelor sportive, în magazine specializate

4765 - Comerț cu amănuntul al jocurilor și jucăriilor, în magazine specializate

Raport generat în data de 24.05.2021 : 11:09:45



4775 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate  
4776 - Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate  
4777 - Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate  
4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate  
6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii  
7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării  
7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management  
7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.  
8560 - Activități de servicii suport pentru învățământ

#### **EMBLEME**

Nu există înregistrări.

#### **FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI**

Nu există înregistrări.

#### **SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU**

Nu există înregistrări.

#### **SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004**

Sediul social din: București Sectorul 4, B-dul DIMITRIE CANTEMIR, Nr. 8, Bloc 3B, Scara B, Etaj 6, Ap. 59

Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 2 nr. 516567 din 29.11.2006

Activități la sediu:

7020 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Data certificatului constatator: 05.12.2006

#### **CONCORDAT PREVENTIV**

Nu există înregistrări.

#### **DREPTURI DE PROPRIETATE**

Nu există înregistrări.

#### **FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990**

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:



Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:  
Nu există înregistrări.

- Insolvență:  
Nu există înregistrări.

### ALTE MENȚIUNI

Nr. intrare: 293641 din 01.07.2020  
Tip menționare: Beneficiari reali  
Act asociat: Declarație privind beneficiarii reali  
Nr. act: 293641 / 01.07.2020

Nr. intrare: 155439 din 28.04.2020  
Tip menționare: Hotărârea adunării generale  
Act asociat: Hotărârea adunării generale a asociațiilor  
Nr. act: 1 / 02.03.2020

Nr. intrare: 197598 din 06.08.2002  
Tip menționare: Depunere dovadă prelungire valabilitate sediu firmă  
Nr. act: 222 / 15.02.2002

Nr. intrare: 529648 din 10.11.2009  
Tip menționare: Depunere dovadă prelungire valabilitate sediu firmă  
Nr. act: VD1127 / 27.11.2006

Nr. intrare: 528181 din 08.12.2006  
Tip menționare: Îndreptare erori materiale  
Descriere: conform act.

Nr. intrare: 516567 din 29.11.2006  
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004  
Număr declarații: 1  
Număr certificate constatatoare: 1  
Descriere: conform act.

### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2018

PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCİȚIULUI FINANCIAR: Profit (rd. 01 + 02 – 03 - 04 – 05 – 06 - 07): 254561 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCİȚIULUI FINANCIAR: Pierdere (rd. 03 + 04 + 05 + 06 + 07 - 01 - 02): 0 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 228-229): 265140 LEI

Numar mediu de salariați: 2

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

Cifra de afaceri netă (ct. 701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741\*\* + 766\*\*\*): 870412 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 10369020 LEI

Raport generat în data de 24.05.2021 : 11:09:45





### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2019

8.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07): 227515 LEI

8.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02): 0 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 237924 LEI

Numar mediu de salariați: 2

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741\*\* + 766): 882482 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 10577881 LEI

### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2020

Nu există înregistrări.

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 24.05.2021

Pentru furnizarea acestor informații a fost percepută suma de 20.0 RON

-----  
*Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor prevăzute de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor și faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în termen de cel mult 30 de zile de la data când au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.*

*În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.*

*Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.*

*Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.*



Nr. 821 /OM/ 23.02.2021

F-AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 15 din 23/02/2021

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Construire hala si sediu administrativ** ”,  
intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

### 1. DATE GENERALE:

● **Solicitantul avizului:**

**SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**, Bucuresti, sector 4,  
b-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3 B, sc. B, etaj 6, ap. 59, C.U.I.  
12727500, J40/1673/2000, reprezentata prin Daboveanu Vladimir;

● **Proiectant general:**

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

● **Proiectant de specialitate:**

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

● **Beneficiar:**

**SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**, Bucuresti, sector 4,  
b-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3 B, sc. B, etaj 6, ap. 59, C.U.I.  
12727500, J40/1673/2000;

● **Investiție:**

Investiție nouă;

● **Forma de proprietate:**

Capital privat;

● **Amplasam. punct lucru:**

Intravilan mun. Arad, zona industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 3,  
jud. Arad;

● **Bazin hidrografic:**

Mureș, râul Mureș, mal stang, cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00

● **Corp apă subterană:**

ROMU07/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);

● **Corp apă de suprafață:**

RORW4.1\_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;

● **Categoria corpului de apă:**

CAPM;

● **Tipologie corp de apă:**

Cod RO10a;

● **Stare ecologica/potential ecologic:**

BUN;

● **Stare chimica:**

BUNA;

● **Capacități:**

Suprafața totală teren: 10 000 mp;

● **Personal:**

- 15 persoane;

● **Regim de functionare**

- 8 ore/zi, 5 zile/saptamana.

A.N. APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE  
A APELOR ARAD  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD**

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad  
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949  
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;  
Fax: +40 257 280812

Cod fiscal: RO23719936

Cod IBAN RO32TREZ476502201X014909

Trezoreria Târgu Mureș

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

### 2.1. Scopul investiției

**Construire hala si sediu administrativ**, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

### 2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 10 000 mp, alcatuit dintr-o singura parcela conform Extrasului C.F. nr. 318950, Arad, constituind proprietate privata a S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.,

#### ● Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – proprietate privata;
- Vest – str. Cornelia Bodea;
- Sud - proprietate privata;
- Est - proprietate privata.

#### ● Accesul la amplasament

Accesul la teren se realizeaza din drumul national DN A1-Nadlac-Arad si din drumul judetean DJ 682 Arad-Zadareni.

### 2.3. Încadrarea în clasa de importanță

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

## 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există **Certificat de urbanism nr. 921 din 13.07.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de primăria municipiului Arad, județul Arad;

- **Adresa CAA 22353 din 19.11.2020**, ca are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră;

\*

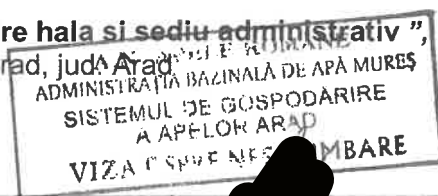
Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/11.02.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 821/11.02.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

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

### AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Construire hala si sediu administrativ** ”,  
intravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



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

### • Bilanț teritorial incinta propusă:

Nr. crt.	Destinație teren:	Existent		Propus	
		< mp. >	%	< mp. >	%
	Teren Pasuni	10 000	100	0	0
	Zona industrie, depozitare, servicii	0	0		70
	Drum acces, alei, parcuri	0	0		10
	Spatii verzi amenajate	0	0		20
	<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>

### • Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,2

Regim de înălțime: - P pentru hala si P+2E pentru corpul administrativ

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

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

## 3. Situatia propusa:

- zona construibila in interiorul careia se va amplasa hala- productie/depozitare materiale de constructii usoare si corpul administrativ;
- platforme accesate doar pentru motostivuitoare si un minim de marcare pentru autoturisme;
- zone verzi amenajate;
- imprejmuire-existenta; amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare.

## Dotări hidro-edilitare

### 4.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar si potabil

- **Sursa:** de la rețea în sistem centralizat ( Acord CAA 22353 din 19.11.2020 ).  
Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apa din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreapta pana la incinta.
- **Rețeaua de distributie a apei potabile** se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD PE 100, SDR17, Pn 10bar, D 225x13,4 mm.
- **Utilizarea apei:**
  - apă în scop igienico-sanitar

### • Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

Caracteristica	Q <sub>s min</sub>		Q <sub>s med</sub>		Q <sub>s max</sub>		Q <sub>s orar max</sub>
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	l/s
Apa igienico – sanitar							
Administrativ	0,049	0,0017	0,162	0,0056	0,210	0,0073	0,0219
Muncitori	0,166	0,0058	0,554	0,0193	0,721	0,0250	0,0751
<b>TOTAL</b>	<b>0,215</b>	<b>0,0075</b>	<b>0,716</b>	<b>0,0249</b>	<b>0,931</b>	<b>0,00323</b>	<b>0,0970</b>

A.N. APPELE ROMANE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE  
A APPELOR ARAD  
VIZAT ÎN RE ÎNESCIMBARE

#### 4.2. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi dirijate gravitacional spre canalizarea menajera existenta pe strada Cornelia Bodea prin conducte de tip PVC SN4.

#### • Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Q <sub>uz min</sub>		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		Q <sub>uz orar max</sub>
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	l/s
Apa igienico – sanitar							
Administrativ	0,049	0,0017	0,162	0,0056	0,210	0,0073	0,0219
Muncitori	0,166	0,0058	0,554	0,0193	0,721	0,0250	0,0751
<b>TOTAL</b>	<b>0,215</b>	<b>0,0075</b>	<b>0,716</b>	<b>0,0249</b>	<b>0,931</b>	<b>0,00323</b>	<b>0,0970</b>

#### 4.3. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate gravitacional printr-o retea de camine si conducte si evacuate in rețeaua pluviala stradala.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare si drumurile din incintă, se vor colecta printr-o rețeaua de camine si conducte si vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere, iar de aici se vor deversa gravitacional in rețeaua pluviala stradala.

#### 4.4. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere si apele pluviale trebuie sa se incadreze, din punct de vedere al incarcarii cu poluanti, in limitele admise NTPA 002/2005

\*

#### Obligații:

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

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

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

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



Ing. șef  
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.R.A,  
Ing. Angelica Romvari

ÎNTOCMIT,  
ing. Stefan PODOȘ

**Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL**

## **DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR**

Denumire proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT-  
CONSTRUIRE HALA SI SEDIU  
ADMINISTRATIV**

Amplasament **Jud. ARAD, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr.3,  
C.F. nr.318950**

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

Proiectant de specialitate: **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. ARAD**



ROMÂNIA

MINISTERUL APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 20/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 347

pentru

Instituția publică/privată ARCOINSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J02/1925/2004, având C.U.I. 16936398, cu sediul în Arad, Str. Călimănești, Nr. 11, Bl. 31, Etaj P, Ap. 2, Județul Arad ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 (*regulament*) și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 29 iulie 2019 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 29 iulie 2022.



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2

S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.  
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002  
e-mail: office@arcoinstal.ro  
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA  
MAGHERU SRL  
Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.  
AFERENT - CONSTRUIRE HALA  
SI SEDIU ADMINISTRATIV

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul

### B. PIESE DESENATE

1. Reglementari urbanistice
2. Reglementari edilitare

### C. ANEXE

1. Certificat de înregistrare
2. Extras de Carte funciară
3. Certificat de urbanism
4. Adresă APM Arad
5. Avis C.A.A.
6. Anunturi ziar si Informare publică

Intocmit,  
Ing.Anca Nan





S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.  
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002  
e-mail: office@arcoinstal.ro  
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA  
MAGHERU SRL  
Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.  
AFERENT - CONSTRUIRE HALA  
SI SEDIU ADMINISTRATIV

## MEMORIU TEHNIC

### I. PREVEDERI GENERALE

#### a) Date generale și localizarea obiectivului

### INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV

localizarea obiectivului: bazinul hidrografic Mures, rau Mures – mal drept

cod cadastral IV – 1.000.00.00.00.0

cod corp de apa subterana: ROMU20

cod corp de apa de suprafata: RORW4.1\_B10

judetul Arad, localitatea Arad

Titularul și beneficiarul investiției: **IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**

Proiectant general: S.C. ARCOINSTAL S.R.L. Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
avand Certificat de atestare nr.347 din 29 iulie 2019 emis de Ministerul Apelor si Padurilor

Denumire completa a societatii beneficiare: **IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**

Forma de proprietate: capital privat

Profilul de activitate: Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Cod CAEN: 6820

Cod fiscal: 12727500

J40/1673/2000

Cod IBAN: RO02BACX0000000131004310 UNICREDIT BANK

Adresa: Bucuresti, sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl.3B, sc.B, Etaj 6, Ap.59

Reprezentant legal: Daboveanu Vladimir



## b) Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat in zona Industriala Sud a municipiului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculara in partea de Nord pe A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682.

Beneficiarul SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 318950 Arad. In prezent terenul este cuprins in UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- functiunea dominanta prestari servicii, comert, industrie, depozitare) si are o suprafata de 10.000 mp.

**Parcela studiată** (avand suprafata totala = 10.000 mp, conform C.F. nr. 318950 Arad) este delimitata:

- la Nord –proprietate privata nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL
- la Vest - str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;  
nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL
- la Est – proprietate privata nr.CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL
- la Sud- proprietate privata nr.CAD 302501 SC VERTIGO SOLUTION SRL

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

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

### Reteaua hidrografica

In zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.

### Clima

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

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

### Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si trangresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviale (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

### Date referitoare la ariile naturale protejate

Obiectivul nu se află în arie naturală protejată.



## c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului si elementele de coordonare:

### Descrierea lucrarilor aferente proiectului;

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.24 din 25.08.2020 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV. Astfel, se doreste realizarea a unei constructii cu functiunea de hala prestari servicii, productie si depozitare avand suprafata masurata de 10.000mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construabila in interiorul careia se va amplasa hala - productie/depozitare materiale de constructii usoare (polistiren) si corpul administrativ (birouri);
- Platforme accesate doar pentru motostivuitoare si un minim de parcare pentru autoturisme;
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire – existenta;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare.



### Necesitatea si oportunitatea proiectului:

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana.

Pozitia zonei studiate delimitata in partea de Nord de drumul A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682 a generat o dezvoltare dinamica a terenurilor, construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

### Descrierea situatiei existente

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

- căi de comunicație rutieră: drumul național DN A1-Nădlac-Arad; DJ 682 ( Arad-Zadareni); drumuri de exploatare.
- unități industriale și depozitare
- terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, comerț și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de pășune în intravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

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

### Incadrarea lucrarilor in clasa și categoria de importanta conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apa și la apararea impotriva inundatiilor:

Categoria obiectivului este 4 conform pct.2.9, tabel 8, (obiectiv industrial de importanta locala, felul amenajarii hidrotehnice – alimentare cu apa si canalizare) iar clasa de importanta este IV conform pct.5.1, tabel 13 (constructie hidrotehnica definitiva, secundara).

### Precizari referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate in copie la documentație;

- Certificat de Urbanism 921 din 13 iulie 2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

## II. PREVEDERI SPECIFICE

### a) Destinatia terenului si bilantul acestuia pe categorii de folosinta a terenului:

Zona studiata are suprafata de 10.000 mp iar terenul are categoria de folosinta, pasune, intravilan; functiunea dominanta propusa: zona industriala, depozitare.

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta și a circulației pietonale, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din hala prestari servicii, comert, industrie, depozitare, si corp administrativ, avand suprafata masurata de 10.000 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construabila in interiorul careia se va amplasa hala - productie/depozitare materiale de constructii usoare (polistiren) si corpul administrativ (birouri);
- Platforme accesate doar pentru motostivuitoare si un minim de parcare pentru autoturisme;
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire – existenta;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare.

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru hala si de **P+2E** pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a constructiei va fi retrasa cu:

- 4,00 m (H/2 din inaltimea maxima) fata de limitele de proprietate a amplasamentului
- 3,00m fata de limita de vest spre drumul de acces

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

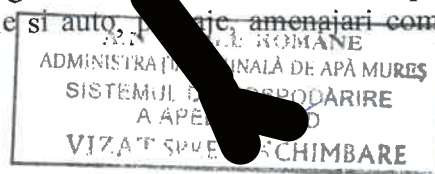
### Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice hala va putea fi compartimentata si va putea avea local zone de supanta.

Corpul administrativ va avea spatii pentru vestiare, grupuri sanitare, oficina, 10 birouri, spatii de sedinte operative, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hala si in corpul administrativ vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 15 persoane.

Zona construabila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, si amenajari complementare zonei de industrie-depozitare-servicii



**Indici urbanistici :**

<b>BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318950</b>				
	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	10 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie, depozitare, servicii	0	0%	7 000	70%
Drum acces, alei, parcare	0	0%	1 000	10%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20%
<b>TOTAL</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

<b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b>		<b>PARCELA CAD. 318950</b>
POT	existent	0 %
	propus	70%
CUT	existent	0.00
	propus	1,2

b) conditii de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonarii amplasamentelor in functie de gradul de inundabilitate; Nu este cazul

c) elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor; Nu este cazul.

d) echiparea hidroedilitara cu prezentarea situatiei alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate si a celor pluviale, receptorii naturali, depozite de deseuri menajere sau industriale si altele, existente sau propuse;

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera.

**Alimentarea cu apă potabilă**

Situatia existenta

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

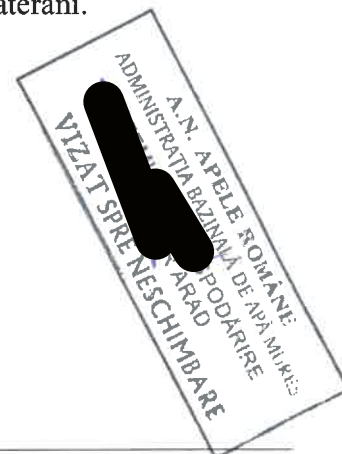
Situatia propusa

Alimentarea cu apa potabila se va face prin extinderea rețelei publice de apa PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D225x13,4mm din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreaptă a drumului pana la incinta, dupa care se va face racordul cu un camin de apometru complet echipat amplasat in incinta pe zona verde. Bransamentul va fi de aproximativ 8 m.

Pe str.Cornelia Bodea partea stanga sunt montati hidranți publici supraterani.

Nu este necesara apa tehnologica.

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă						
		Q <sub>s min</sub> (30%)		Q <sub>s med</sub>		Q <sub>s max</sub>		Q <sub>s orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Administrativ	0.049	0.0017	0.162	0.0056	0.210	0.0073	0.0219
2	Muncitori	0.166	0.0058	0.554	0.0193	0.721	0.0250	0.0751
	<b>TOTAL</b>	<b>0.215</b>	<b>0.0075</b>	<b>0.716</b>	<b>0.0249</b>	<b>0.931</b>	<b>0.0323</b>	<b>0.0970</b>



## Canalizare menajeră

### Situatia existenta

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

### Situatia propusa

Obiectivul se va racorda la canalizarea menajera existenta pe str.Cornelia Bodea prin conducte de tip PVC SN4.

Lungimea racordului va fi de aprox 8 m.

Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		Q <sub>uz min</sub> (30%)		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		Q <sub>uz orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Administrativ	0.049	0.0017	0.162	0.0056	0.210	0.0073	0.0219
2	Muncitori	0.166	0.0058	0.554	0.0193	0.721	0.0250	0.0751
	<b>TOTAL</b>	<b>0.215</b>	<b>0.0075</b>	<b>0.716</b>	<b>0.0249</b>	<b>0.931</b>	<b>0.0323</b>	<b>0.0970</b>

## Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de camine și conducte și se vor deversa în rețeaua pluvială strădală.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta propuse sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi se vor colecta printr-o rețea de camine și conducte, trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere și deversate în rețeaua pluvială strădală.

Intocmit,  
ing. A. Nan



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.  
 Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
 Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002  
 e-mail: office@arcoinstal.ro  
 arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA  
 MAGHERU SRL  
 Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.  
 AFERENT - CONSTRUIRE HALA  
 SI SEDIU ADMINISTRATIV

## BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

### I. ALIMENTAREA CU APA

**Necesarul de apa** - conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90 - scop igienico-sanitar:

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	K <sub>zi</sub>	K <sub>o</sub>	ore de funcționare	q <sub>p</sub>	persoane
					l/unitate zi	
1	Administrativ	1.30	3.00	8.00	20	7
2	Muncitori	1.30	3.00	8.00	60	8

#### a.) debitul mediu zilnic

$$Q_{n \text{ zi med.}} = \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde N<sub>(i)</sub> – numărul de consumatori fizici de apa sau unitati specifice de produs ptr. care se foloseste apa

q<sub>sp(i)</sub> – debit specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator pe zi

#### b.) debitul maxim zilnic

$$Q_{n \text{ zi max.}} = \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde K<sub>zi(i)</sub> – coeficient de uniformitate zilnica

#### c.) debitul orar maxim

$$Q_{n \text{ o max.}} = \frac{1}{\text{ore}} \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde K<sub>o</sub> – coeficient de neuniformitate orara



nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Necesar de apă						
		Q <sub>n min</sub> (30%)		Q <sub>n med</sub>		Q <sub>n max</sub>		Q <sub>n orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Administrativ	0.042	0.0015	0.140	0.0049	0.182	0.0063	0.0190
2	Muncitori	0.144	0.0050	0.480	0.0167	0.624	0.0217	0.0650
	<b>TOTAL</b>	<b>0.186</b>	<b>0.0065</b>	<b>0.620</b>	<b>0.0215</b>	<b>0.806</b>	<b>0.0280</b>	<b>0.0840</b>

Necesar de apă		
Q <sub>n anual min</sub> (30%)	Q <sub>n anual med</sub>	Q <sub>n anual max</sub>
<b>48</b>	<b>161</b>	<b>210</b>

**Cerinta de apa** se stabileste conform SR 1343-1/2006:

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q$$

Unde  $K_s$  – coeficient care tine seama de pierderile de apa la sursa = 1,10  
 $K_p$  - coeficient care tine seama de pierderile de apa in retea de distributie = 1,05

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerinta de apă						
		Q <sub>s min</sub> (30%)		Q <sub>s med</sub>		Q <sub>s max</sub>		Q <sub>s orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Administrativ	0.049	0.0017	0.162	0.0056	0.210	0.0073	0.0219
2	Muncitori	0.166	0.0058	0.554	0.0193	0.721	0.0250	0.0751
	<b>TOTAL</b>	<b>0.215</b>	<b>0.0075</b>	<b>0.716</b>	<b>0.0249</b>	<b>0.931</b>	<b>0.0323</b>	<b>0.0970</b>

Cerinta de apă		
Q <sub>s anual min</sub> (30%)	Q <sub>s anual med</sub>	Q <sub>s anual max</sub>
<b>56</b>	<b>186</b>	<b>242</b>

**Nu se foloseste apa in scop tehnologic.**



## II. CANALIZARE

**1. Canalizarea menajera** se stabileste conform STAS 1846-1/2006, si anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde  $Q_s$  - debitul de apa de alimentare caracteristice ale cerintei de apa

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		Q <sub>uz min</sub> (30%)		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		Q <sub>uz orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Administrativ	0.049	0.0017	0.162	0.0056	0.210	0.0073	0.0219
2	Muncitori	0.166	0.0058	0.554	0.0193	0.721	0.0250	0.0751
	<b>TOTAL</b>	<b>0.215</b>	<b>0.0075</b>	<b>0.716</b>	<b>0.0249</b>	<b>0.931</b>	<b>0.0323</b>	<b>0.0970</b>



## 2. Canalizarea pluviala

Debitele canalizarii pluviale se stabilesc:

- conform STAS 1846-2/2007

Debitul de calcul pentru apa meteorica de pe invelitori si de pe platformele betonate se determina conform STAS 1795/87

$$Q_{\max p\%} = m \sum S_i \times \theta_i \times I_i$$

unde  $m$  = coeficient adimensional de atenuare

$i_{p\%}$  = intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire  $p\%$  (notata cu  $i$  in STAS 9470 exprimata in l/s x ha) functie de frecventa ploii 1/2 si timpul de concentrare -  $i_{p\%} = 120 \text{ l/s} \times \text{ha}$

$\theta$  = coeficient de colectarea apei meteorice de pe suprafata

$S$  = suprafata de calcul

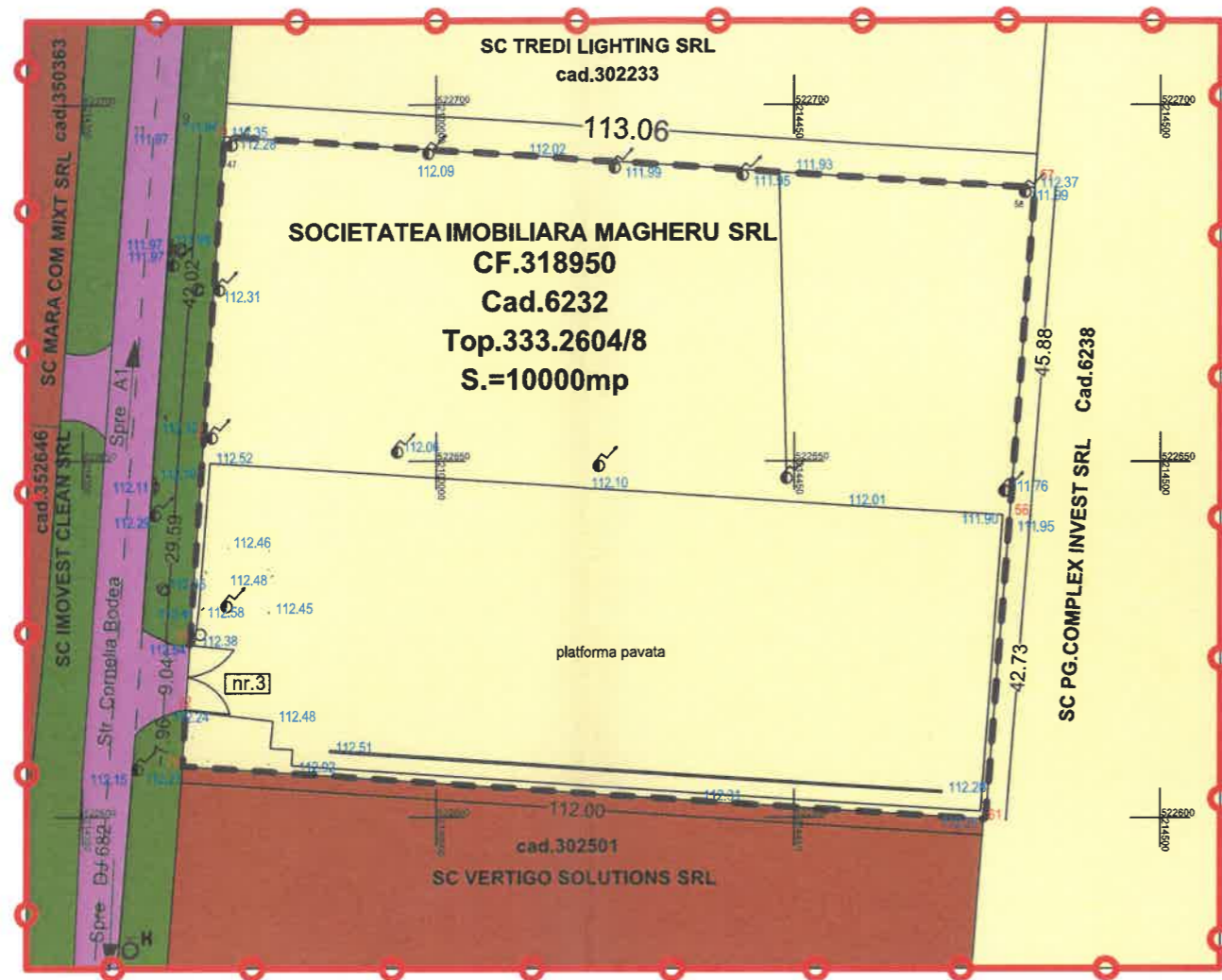
Nr. crt.	natura suprafetei	m	$\theta$	S	frecvență	I	Q p
			-	ha		l/s ha	l/s
1	Cladiri, copertina	0.90	0.95	0.7000	1/2	120	71.82
2	Cai de acces	0.90	0.60	0.1000	1/2	120	6.48
3	Spatii verzi	0.90	0.15	0.2000	1/2	120	3.24
<b>TOTAL</b>				1.0			<b>81.54</b>



Intocmit,  
Ing. Anca Nan



# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

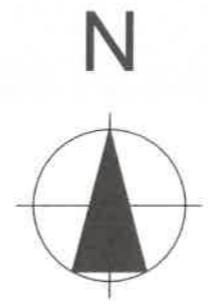
- PASUNI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

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

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

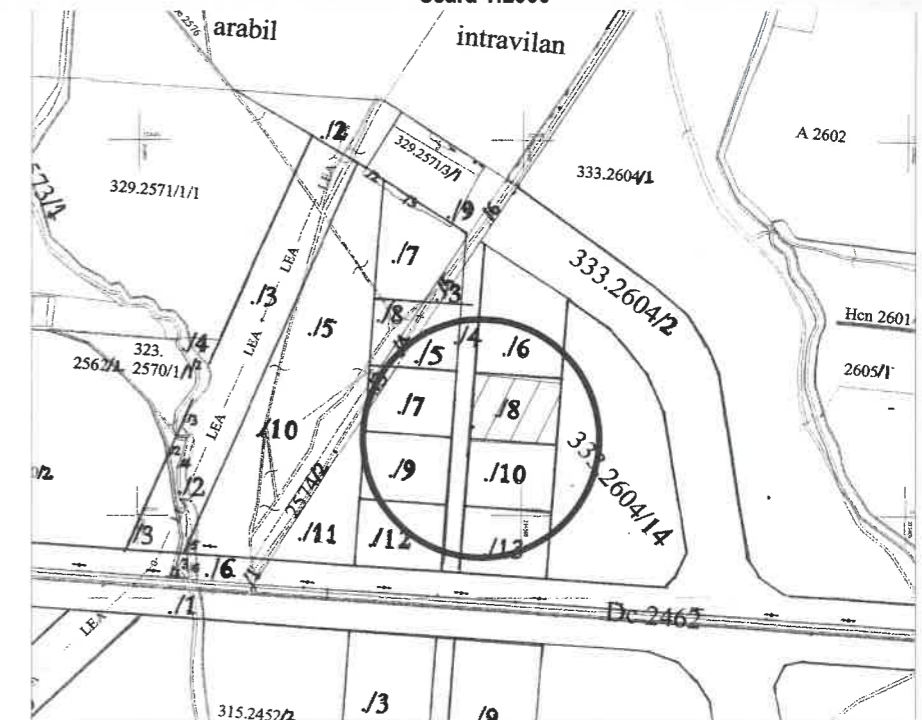
S(318950)=10000.21mp P=402.589m



# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
**" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "**  
 CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3  
**INCADRARE IN ZONA**

scara 1:2000



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	PS	10000	Imobil imprejmuit cu gard plasa



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>Str. Aradului, nr. 8 Arad CP 310133                  Tel: 025712086                  Fax: 025712089                  stacons_arad@stacons.ro                  www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p><b>Beneficiar:</b> SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</p> <p>Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59</p>	<p>Nr. proiect: 22/2020</p>
		<p><b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</p> <p>Jud.Ar, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950</p>	<p>Faza: P.U.Z.</p>
<p><b>SEF PROIECT</b> arh. CRAINIC Dorin</p> <p><b>PROIECTAT</b> arh. Golban Nicoleta</p> <p><b>DESENAT</b> arh. Golban Nicoleta</p>	<p><b>SEMNATURA</b></p>	<p>Scara: 1:1 000 Format: A3</p> <p>Data: Iulie 2020</p>	<p><b>Titlu plansa:</b> SITUATIE EXISTENTA + INCADRARE IN ZONA</p> <p>Plansa nr.: 01</p>

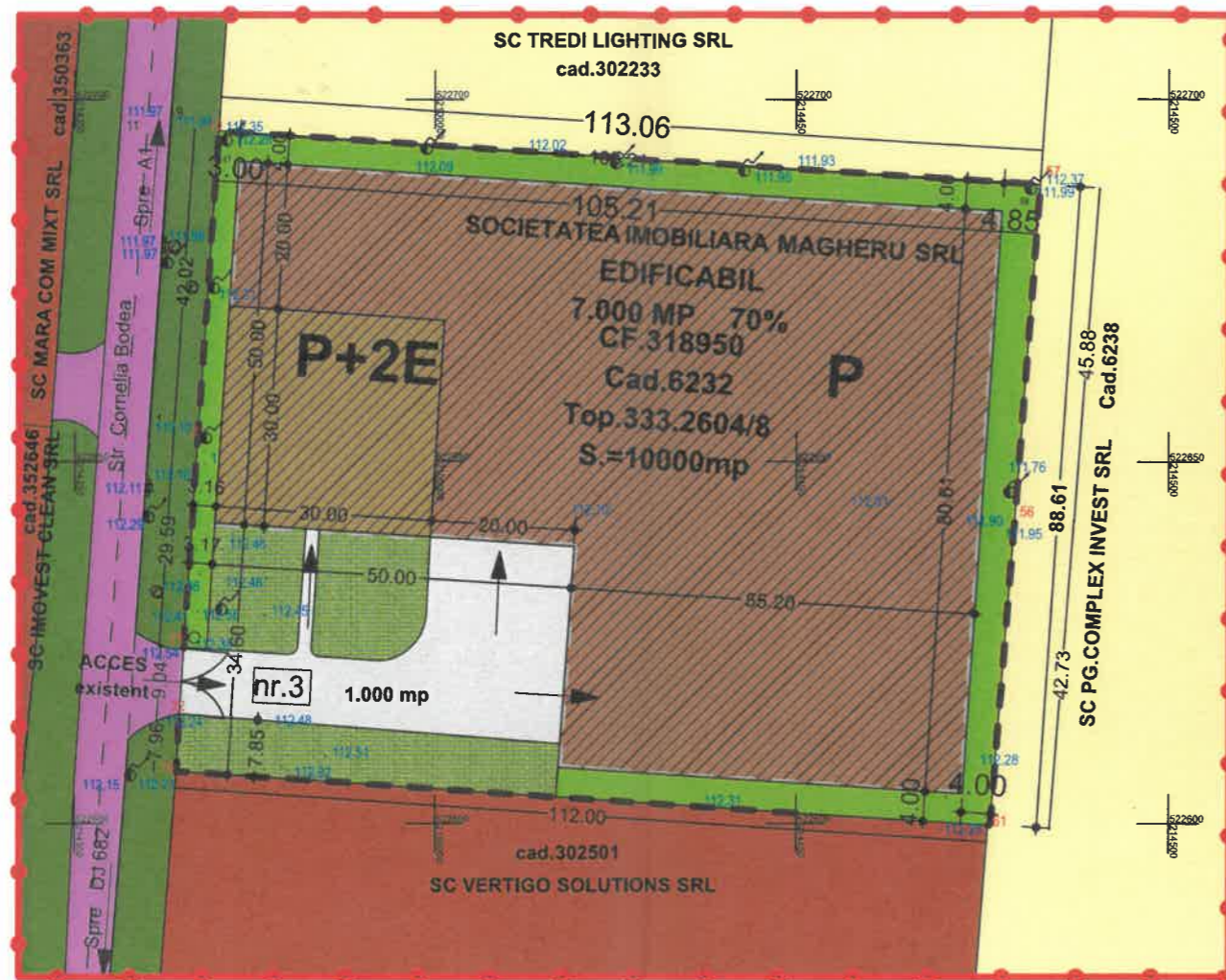
# CONCEPTUL PROPUS SC. 1:1000

# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

" CONSTRUIRE HALA SI  
SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE
- ACCES AUTO,PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E



**LEGENDA:**

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

### INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim: 70%  
 C.U.T. maxim: 1,2  
 H max.cornisa: 21,00 m  
 Regim de inaltime: P+2E  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Drum acces, alei si parcare 10 %

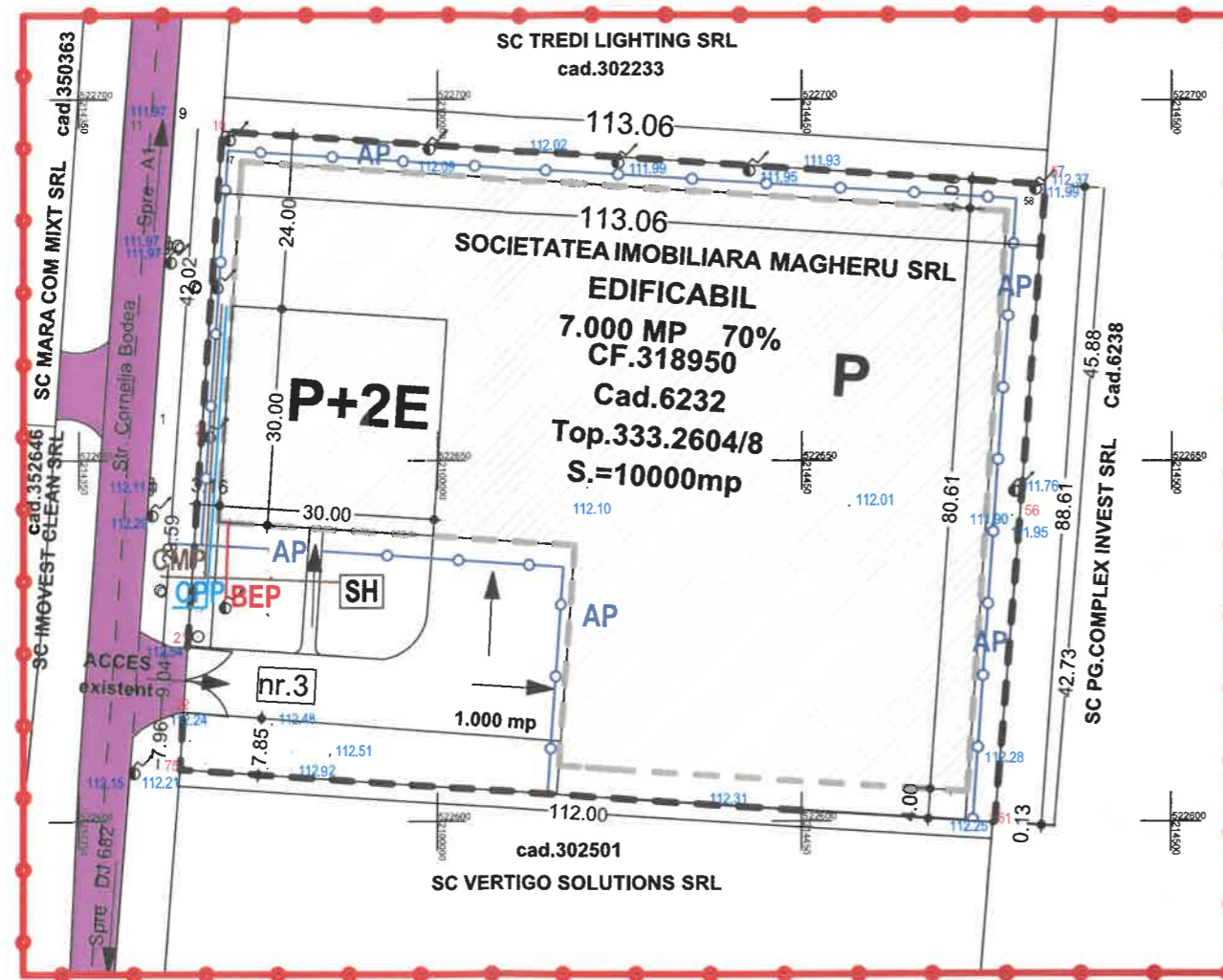
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie/depozitare	3 290	14,95	10 020	46,78
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,68
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	7 000	70,00
Drum acces, alei si parcare	0	0	1 000	10,00
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000
S(318950)=10000.21mp P=402.589m			

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Districtul nr. 6 Arad CF 31313                  tel: 0251212085                  fax: 0251212089                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	Nr. proiect: 22/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020	Titlu proiect: " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV " Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950 Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 02



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUASA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

LEGENDA UTILITATI

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

LEGENDA:

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



INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcarri 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	<b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect:	22/2020
		Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		1: 1 000	A3	" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		iulie 2020		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>
					Plansa nr.: 03

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

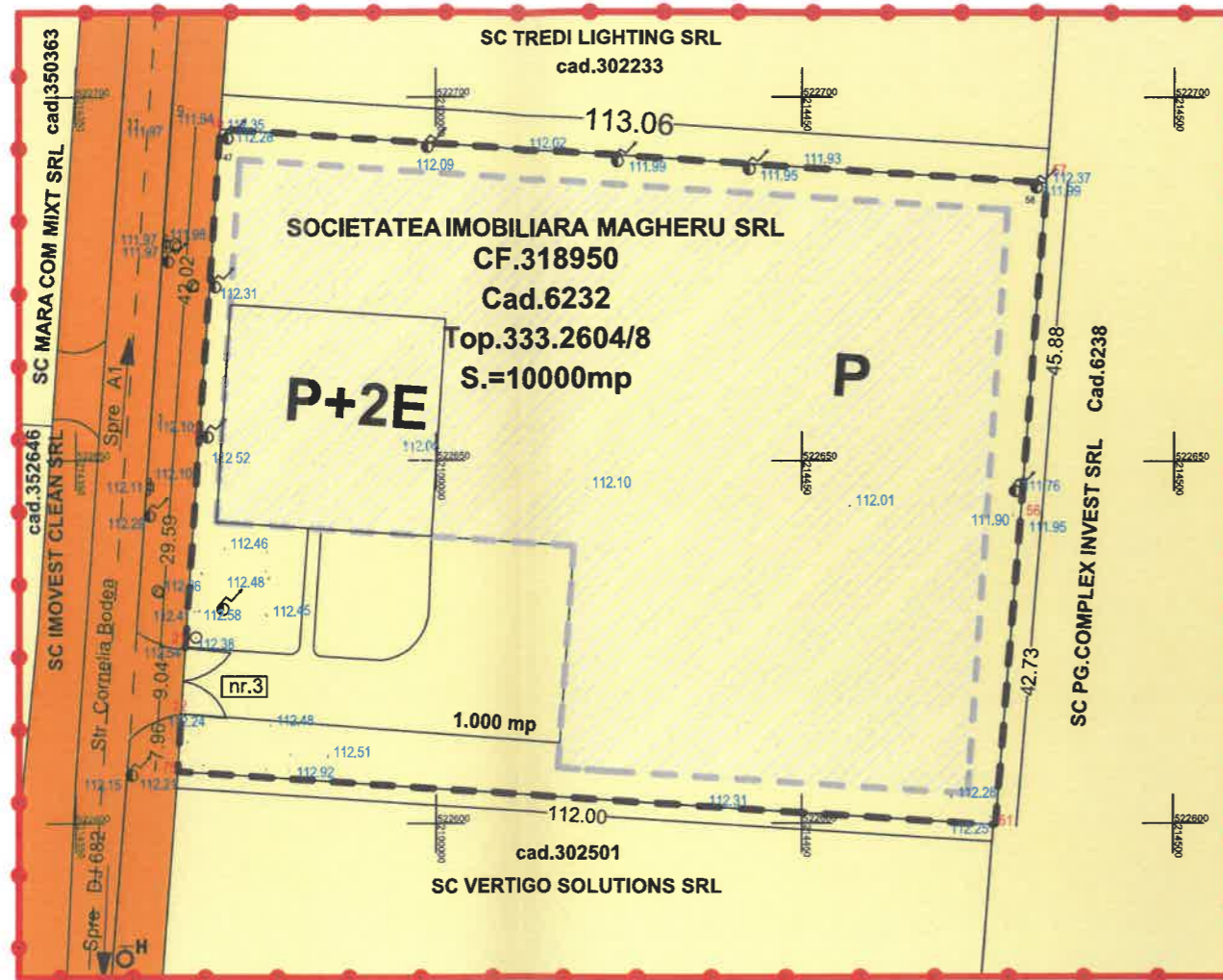


# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

" CONSTRUIRE HALA SI  
SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA  
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



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

## INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim: 70%  
 C.U.T. maxim: 1,2  
 H max.cornisa: 21,00 m  
 Regim de inaltime: P+2E  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Drum acces, alei si parcarri 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000
S(318950)=10000.21mp P=402.589m			

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dracului, nr. 8 Arad CP 31033                      Tel: 025712088                      Fax: 025712089                      stacons_srl@stacons.ro                      www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL <small>Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59</small>	Nr. proiect: 22/2020	
		<b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV " <small>Jud.Arard, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950</small>	Faza: P.U.Z.	
<b>SPECIFICATIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	<b>SEMNATURA</b> 	Scara: 1: 1 000 Format: A3  Data: Iulie 2020	<b>Titlu plansa:</b> PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 04



probat,  
PRIMAR  
Calin Bibart

25.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de Dăboveanu Vladimir, în calitate de reprezentant al S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L., cu sediul în mun. București, Sector 4, str. Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. B, et. 6, ap. 59, înregistrată cu nr. 50128 din 21.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 24 din 25.08.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun. Arad, intravilan, pășune, str. Cornelia Bodea, nr. 3, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad, în suprafață totală de 10.000 mp, beneficiar: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, amplasament DJ 682 Arad-Zădăreni, Zona Industrială Sud.

Zona este accesibilă din strada Ogorului (DJ 682 Arad-Zădăreni) și str. Cornelia Bodea.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - proprietate privată, nr. cad. 302233 – S.C. TREDI LIGHTING S.R.L.;
- la Vest - str. Cornelia Bodea, nr. cad. 352646 – S.C. IMOVEST CLEAN S.R.L. și nr. cad. 350363 – S.C. MARA COM MIXT S.R.L.;
- la Est - proprietate privată nr. cad. 6238 – S.C. PG.COMPLEX INVEST S.R.L.;
- la Sud - proprietate privată nr. cad. 302501 – S.C. VERTIGO SOLUTION S.R.L.

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

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad are categoria de folosință pășune în intravilan și se găsește în zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, zona Z5, (UTR 52), subzona S5B – funcțiunea dominantă: prestări servicii, comerț, industrie, depozitare. Regim de înălțime P+2E, Hmax cornișă=21 m, POTmax=40%, CUT=1,20.

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială, depozitare și amenajări aferente.

Funcțiunile complementare ale acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

P.O.T. maxim propus = 70,00 %;

C.U.T. maxim propus = 1,20;

Procent spații verzi pentru incinta reglementată: minim 20% din totalul incintei studiate;

Regimul de înălțime propus: max P+2E, Hmax cornișă = 21,00 m.

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 921 din 13.07.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 04.08.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă, s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

-Se va asigura o suprafață de spațiu verde de minim 20%;

-Se va asigura o retragere a clădirilor față de limita de proprietate de H/2.

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

-accesul carosabil la incintă se va realiza direct, din str. Cornelia Bodea, care este perpendiculară pe str. Ogorului (DJ 682);

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se vor face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 921 din 13.07.2020;

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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. 921/13.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

**ARHITECT ȘEF**

Arh./Radu Drăgaș

red/verif2ex/LF/SD

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

- **PUZ – Construire hală și sediu administrativ**
- **Amplasament - municipiul Arad, str.Cornelia Bodea nr.3**
- **Beneficiar - SC IMOBILIARA MAGHERU SRL**
- **Proiectant – SC STACONS SRL**

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

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


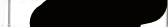
- Prin adresa nr. 50128/21.07.2020, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 10.08.2020-20.08.2020, 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 10.08.2020 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 04.08.2020.

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 SEF  
Arh.   
  
ROMANIA  
PRIMĂRIA  
1  
Municipiul Arad

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		24 AUG. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.08.2020





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

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	10.08.2020-20.08.2020
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**



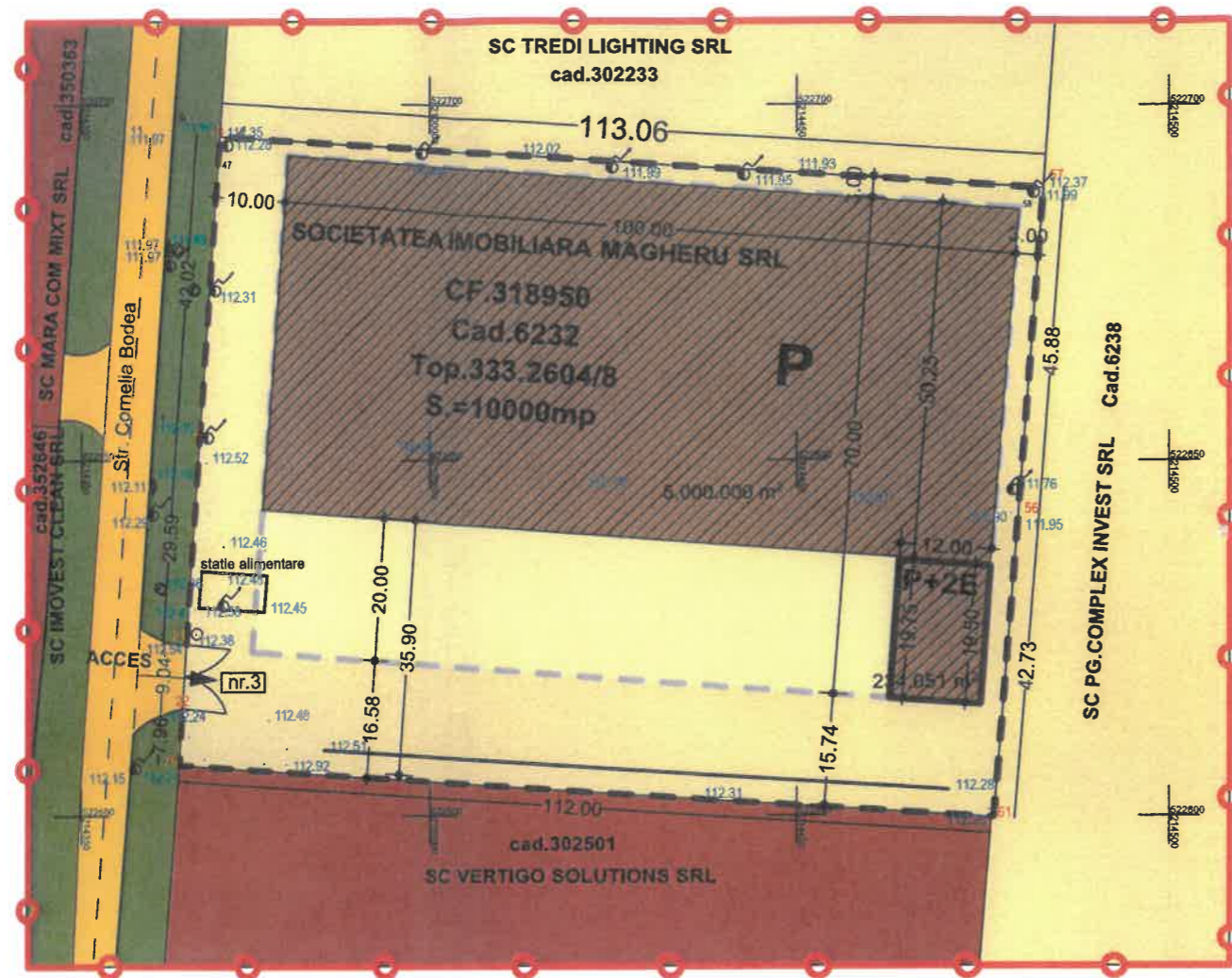
# CONCEPTUL PROPUS SC. 1:1000

# STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

" CONSTRUIRE HALA SI  
SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



## LEGENDA:

### DELIMITARE

ZONA STUDIATA 22 000 mp

INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

PASUNI IN INTRAVILAN

ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA  
PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII

POZITIE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE

ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

DRUM CATEGORIA IV

ZONA VERDE NEAMENAJATA



## INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 70%  
C.U.T. maxim: 1,2  
H max.la cornisa: 21,00 m  
Regim de inaltime: P+2E  
Spatiu verde min.: min. 20%  
Drum acces, alei si parcarri min.10 %

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

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie, depozitare, servicii	3 290	14,95	9 020	41,00
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	3 335	15,15
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,70
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	5 730	57,30
Drum acces, alei si parcarri	0	0	2 270	22,70
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Inregistrat Decretul nr. 6 Arad CP 318133 tel: 0251212088 fax: 0251212089 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect: 22/2020
		Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta	
Scara: 1: 1 000	Format: A3	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud.Ar, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950	
Data: iulie 2020	Titlu plansa: <b>CONCEPTUL PROPUS</b>		Plansa nr.: 02



## IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

### Delgaz Grid SA

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

### Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425  
marius.bobic-dragota@delgaz-  
grid.ro

## AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

212711633, 11/17/2020 11/17/2020

Stimate domnule/doamnă IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212697206 din 11/10/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU din localitatea Arad , strada Cornelia Bodea, numarul 3, cf. 318950 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

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

### A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON

sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod**

**obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 11/17/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota  
Manager Racordare





Nr. Inregistrare \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_

### CERERE

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării  
construcțiilor amplasate în vecinătatea  
obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

Delgaz Grid SA  
Pandurilor 42  
540554 Tîrgu Mureș

#### 1. Solicitantul

EC INOVALIRA NUCNERI SRL

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului la (s))

cu domiciliul/ sediul în \_\_\_\_\_ str.  
nr. 8 jud./sector \_\_\_\_\_ tel/fax \_\_\_\_\_  
adresă de e-mail \_\_\_\_\_

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

intincua P19 si P21 - scara  
sediu adresa nr 10

(descrierea lucrării)

de pe strada \_\_\_\_\_ nr. 3 din localitatea \_\_\_\_\_  
județul \_\_\_\_\_

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

#### 2. Date de contact:

- a)  aceleași cu cele ale solicitantului avizului;  
b)  reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):  
tel/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directorii Generali  
Ferenc Csulak (Director General)  
Mihăela Loredana Cazacu (Adj.)  
Arca János Evolu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

#### 3. Destinatarul facturii și plătitorul va fi:

- a)  același cu solicitantul avizului;  
b)  altul (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
jud./sector \_\_\_\_\_ tel/fax \_\_\_\_\_

Sediul Central: Tîrgu Mureș  
CUI: 10376487  
Atribut fiscal: RO  
PL6136/08.05.2009

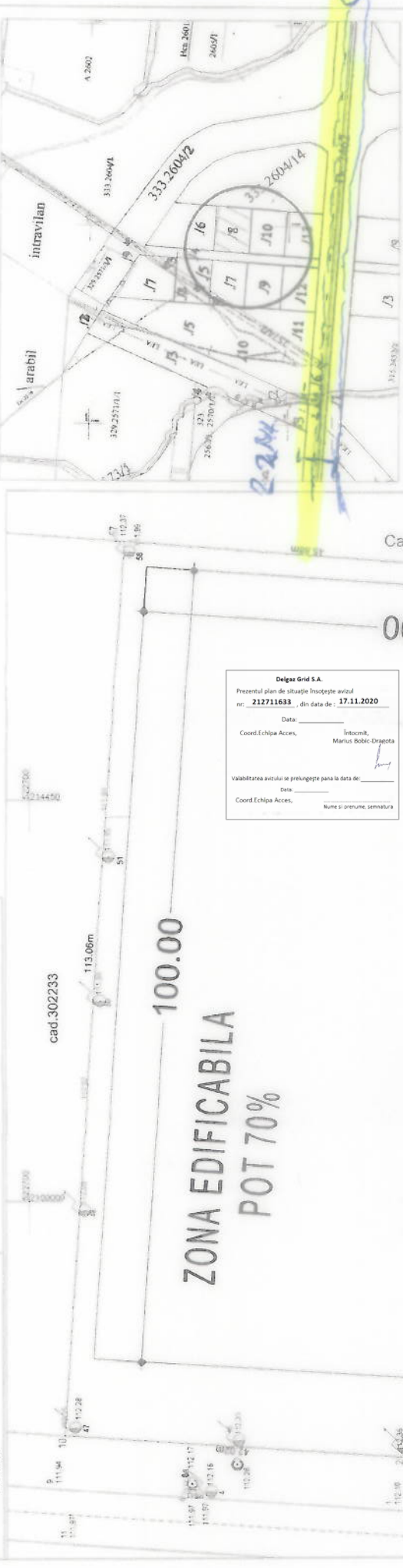
Banca Tîrgu Mureș  
IBAN:  
RO488401205000120012001200  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
7732577750 RON



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Suprafata masurata a imobilului (mp)	10000
Adresa imobilului	intravilan Arad, str. Cornelia Bodoc Nr.3
Unitatea Administrativ Teritoriala	Arad
318950	



**Delgas Grid S.A.**  
Prezentul plan de situatie topografic avand nr. **212711653** din data de **17.11.2020**  
Data: \_\_\_\_\_  
Coord. Echilpa Acces, Intocmit, Marius Boboc-Dragota  
Validitatea avandului se prelungeste pana la data de \_\_\_\_\_  
Coord. Echilpa Acces, Nume si prenume, semnatura

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni	
			Inobil inregistrat cu planul plan	Inobil inregistrat la constructii
1	PS	10000		
Coord	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	

**LEGENDA:**

- linie structura existenta
- linie de plan constructii
- constructii peisaj
- constructii anexe
- gardi plantati
- gardi beton / gardi metalice
- gardi metalice
- curtile cu vegetatie salubra
- curtile cu vegetatie comestibila
- garduri metalice
- garduri beton
- garduri din beton
- garduri din beton
- garduri din beton

Beneficiar:		<b>S.C. CONSULTING GROUP S.R.L.</b>	
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:5497674, J16670015		Proiect nr. _____	
Adresa: Mun. Arad, str. Paurilor, nr.41		Denumirea proiect: _____	
ACTIUNEA		Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire/destinire	
MASURAT		Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT		Ing. MANN SEBASTIAN	
DESEINAT		Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT		Ing. MANN SEBASTIAN	
		Data: Iulie 2020	

**STAMP:** STILION PAN TOPOGRAFIC S.R.L. ARAD  
Pauz Dorob. CR. AP. DEEF  
arhitect

**ZONA EDIFICABILA PENTRU HALA SI CORP ADMINISTRATIV**

NOTA: Aceasta situatie este elaburata pe baza planurilor de constructii si a planurilor de autorizare a constructiilor. In cazul in care exista modificari ale planurilor de constructii sau ale planurilor de autorizare a constructiilor, aceasta situatie va fi actualizata in concordanta cu documentatia cadastrala.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de corner		Lungime laterala (m ± 1)
	X (m)	Y (m)	
79	522607.210	214364.650	7.965
22	522615.102	214364.516	9.020
21	522624.172	214365.688	28.562
2	522653.698	214367.081	42.018
10	522655.616	214368.864	113.056
57	522662.748	214452.777	45.878
58	522662.464	214470.403	42.750
61	522665.661	214476.113	0.322
62	522660.748	214475.011	112.000

SG:189501-10000.2 mp. P=402.569m

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

NESECRET  
Exemplar nr. \_\_\_ / 2  
Nr. 926048  
Arad, 21.12.2020



**Către,**

**SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU S.R.L.**

**Tel: 0731836131, e-mail: stacons\_arad@yahoo.com**

La cererea dumneavoastră cu nr. 926048 din 19.11.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, beneficiar SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU S.R.L., cu amplasamentul în Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, 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.**

Întrucât construcțiile nu sunt prevăzute cu subsol, investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind protecția civilă la faza D.T.A.C., conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

**Cu stimă,**

**INSPECTOR ȘEF**

Colonel

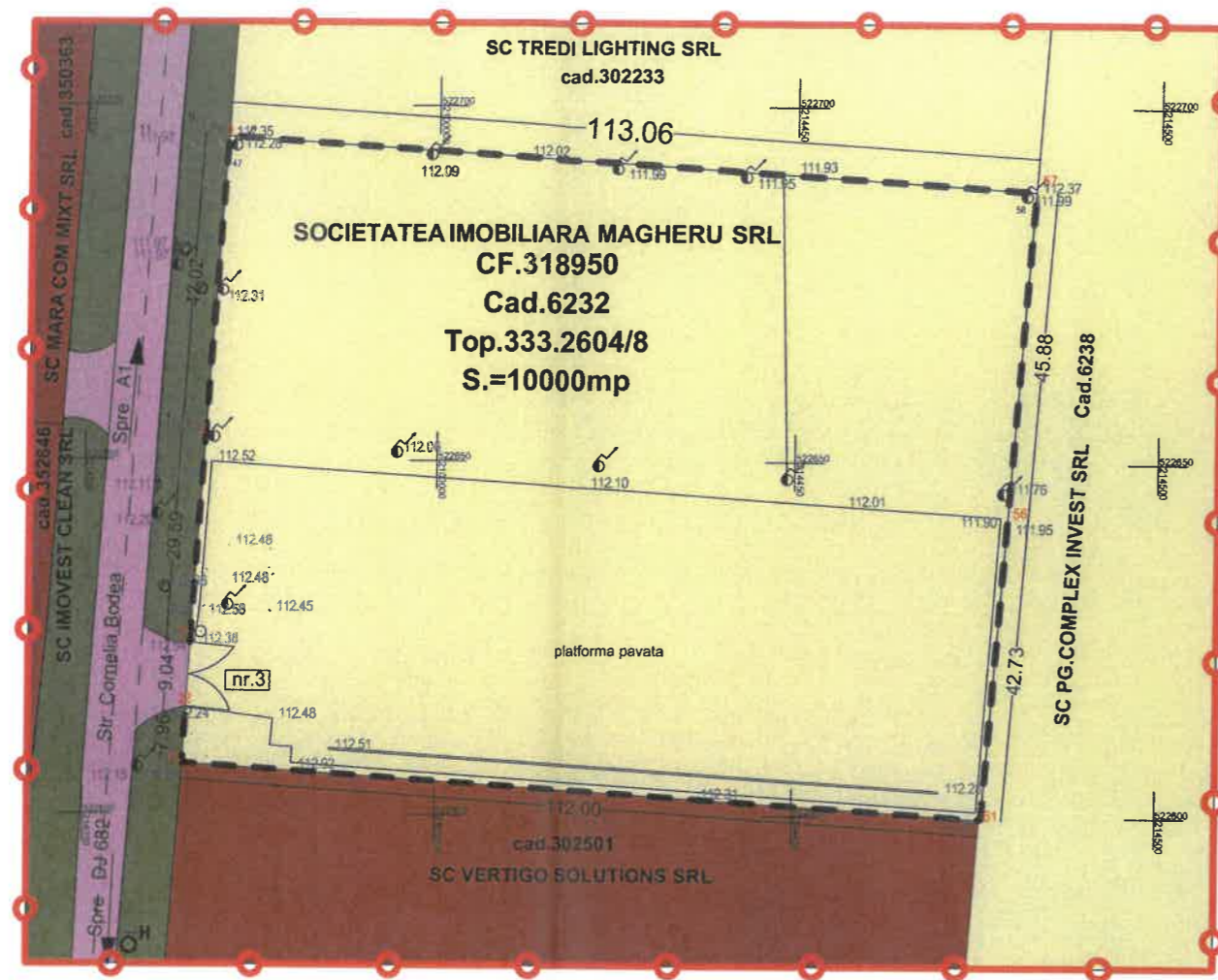
Cristian Nicolae GARBĂU



*Se diseminează pe suport hârtie*

NESECRET

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

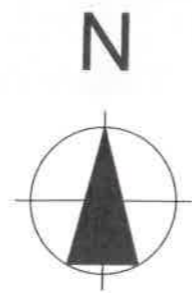
- PASUNI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

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

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.898	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m



# P.U.Z.

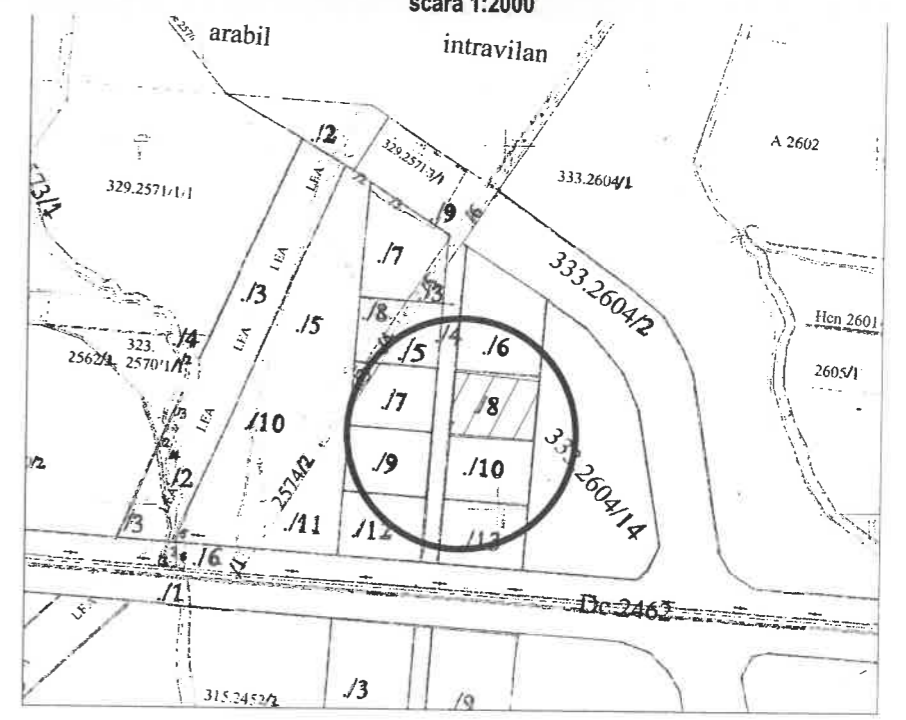
## INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

### " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

### INCADRARE IN ZONA

scara 1:2000



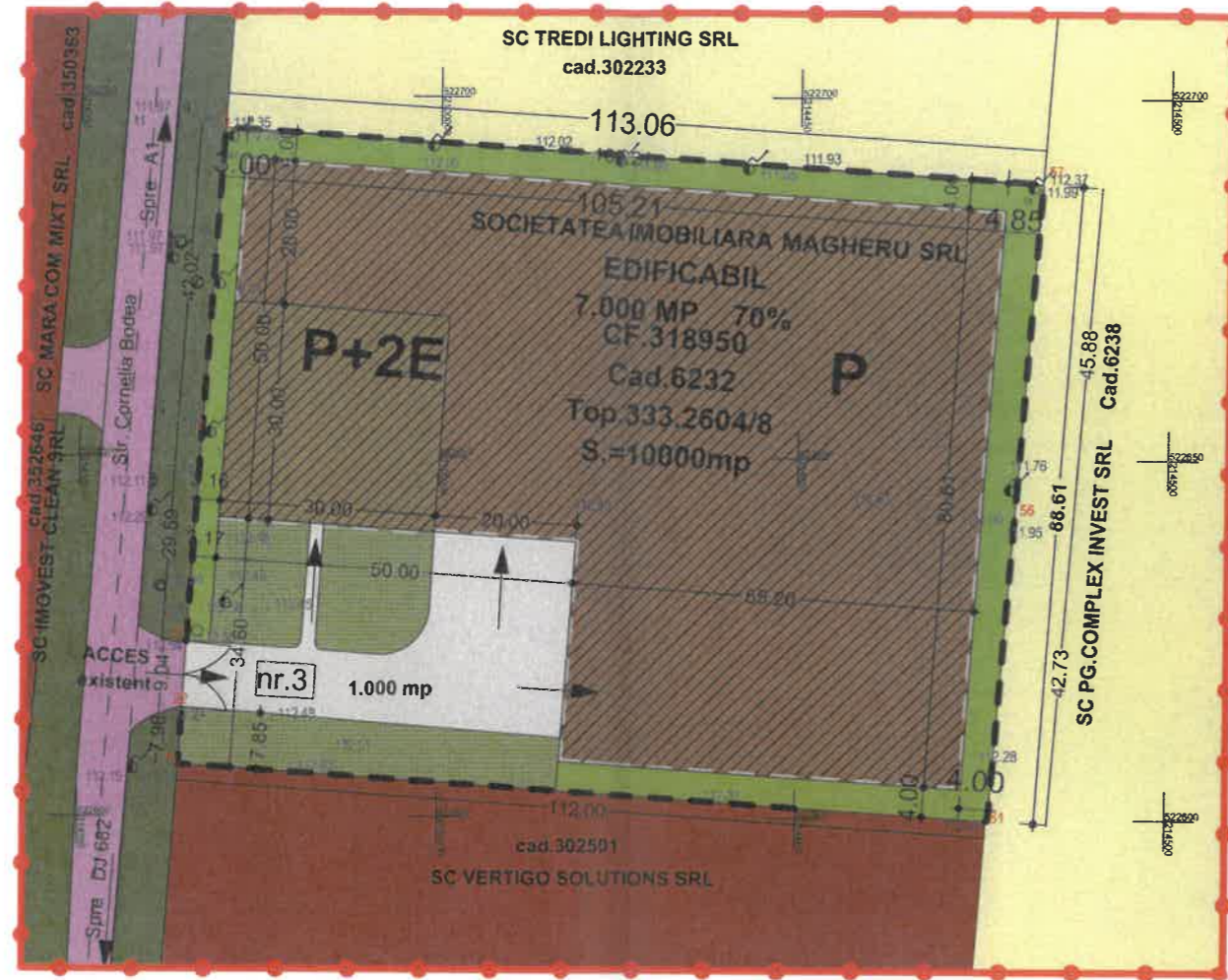
#### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	10000	Imobil imprejmuat cu gard plasa



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Bulevardul Dealului nr. 8 Arad CP 310132                  Tel: 0257/212095                  Fax: 0257/212098                  stacons_arad@yahoo.com                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect: 22/2020
		Jud.Ilofov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: iulie 2020
Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950		Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA + INCADRARE IN ZONA</b>	Plansa nr.: 01

# CONCEPTUL PROPUȘ SC. 1:1000



N



# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

**" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "**

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

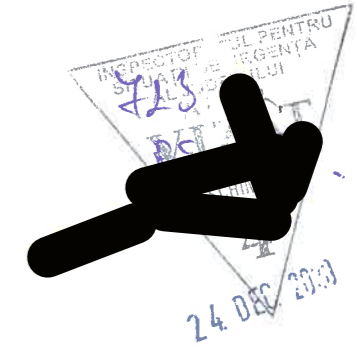
## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE
- ACCES AUTO, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E



**LEGENDA:**

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

### INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcari 10 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie/depozitare	3 290	14,95	10 020	46,78
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,68
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

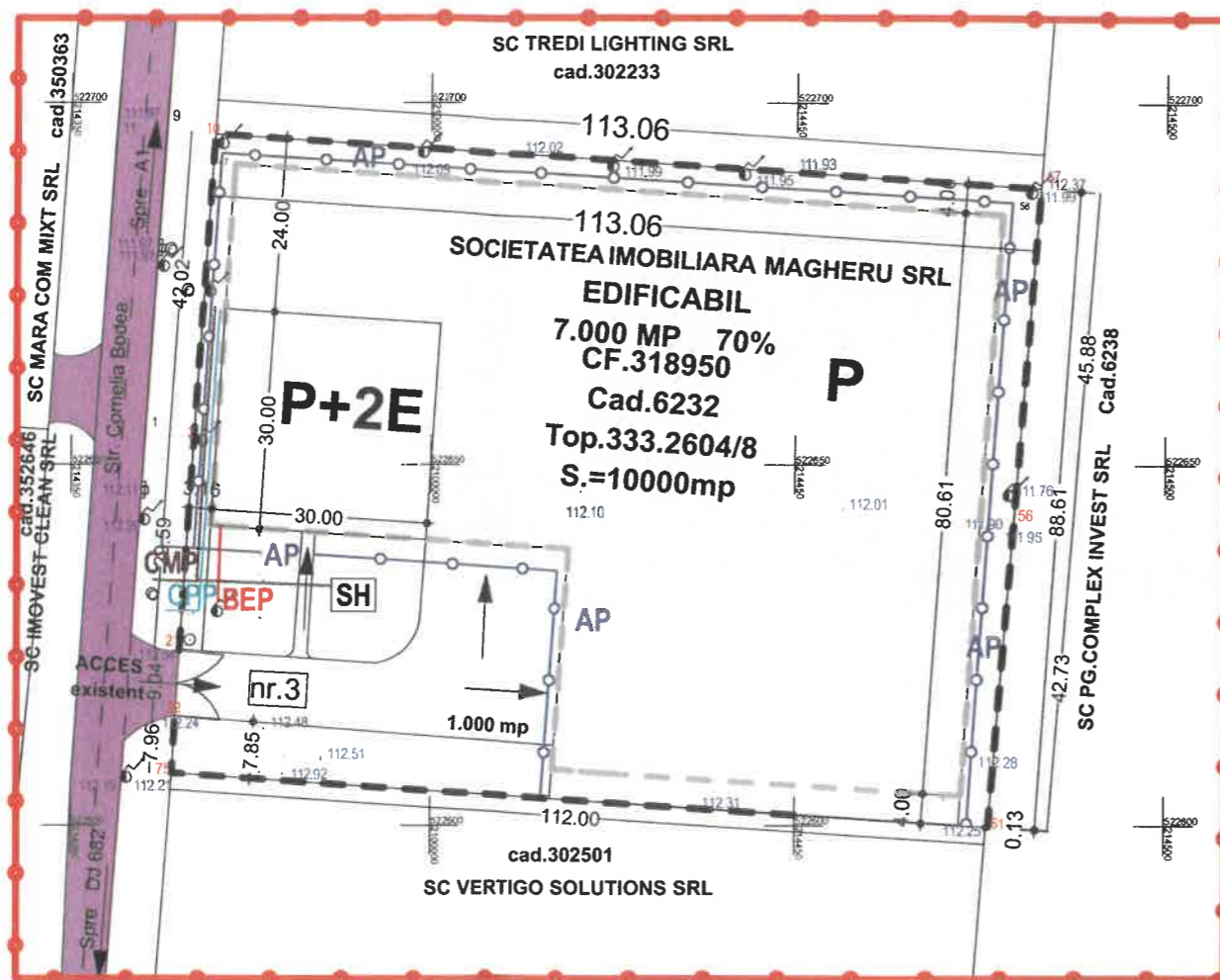
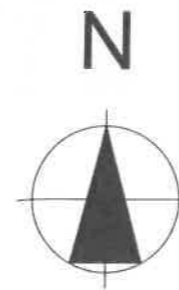
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	7 000	70,00
Drum acces, alei si parcari	0	0	1 000	10,00
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.898	214367.068	42.018
10	522695.618	214369.984	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
58	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>		Nr. proiect: 22/2020
		Jud. Ilfov, mun. Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1: 1 000	Format: A3
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		Data: iulie 2020	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta			
DESENAT	arh. Golban Nicoleta			
Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b>			Faza: P.U.Z.	
Jud.Arads, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; Intravilan nr.C.F. 318950			Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
			Plansa nr.: 02	



LEGENDA:

DELIMITARE

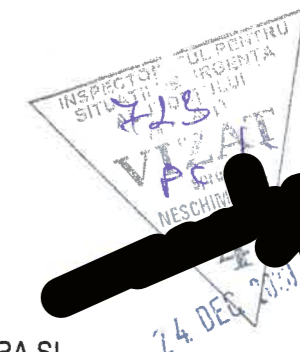
- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

LEGENDA UTILITATI

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

LEGENDA:

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



INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcarri 10 %

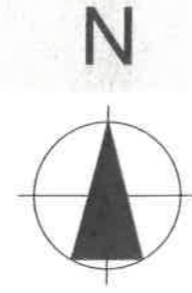
Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.518	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.088	42.018
10	522695.618	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59		Nr. proiect: 22/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA 		Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020	
Titlu proiect: " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV " Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950				Faza: P.U.Z. Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 03			

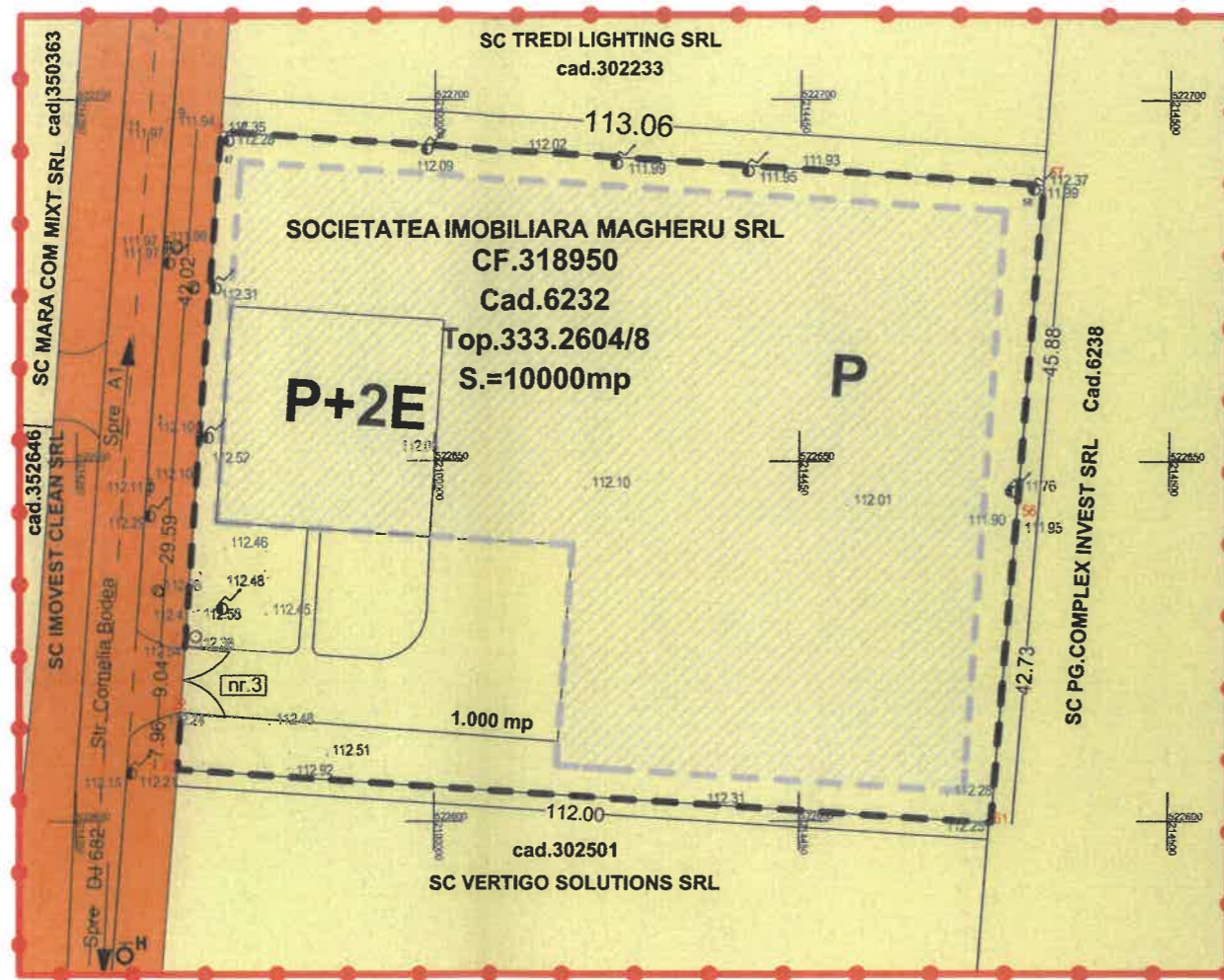
# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



# P.U.Z.

## INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



### LEGENDA

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- a) DOMENIUL PUBLIC
  - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



**LEGENDA:**

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

### INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim: 70%  
 C.U.T. maxim: 1,2  
 H max.cornisa: 21,00 m  
 Regim de inaltime: P+2E  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Drum acces, alei si parcarri 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522807.210	214364.060	7.955
22	522815.152	214364.516	9.038
21	522824.172	214365.088	29.592
2	522853.698	214367.068	42.018
10	522895.816	214369.864	113.055
57	522888.218	214482.777	45.878
56	522842.484	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal nr. 8 Arad CP 310113                  tel: 0257/212055                  fax: 0257/212058                  e-mail: stacons_arad@yahoo.com                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect: 22/2020
		Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b>	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta		Jud.Ar, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950	Plansa nr.: 04
		Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	

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

NESECRET  
Exemplar nr. \_\_\_ / 2  
Nr. 926049  
Arad, 21.12.2020



**Către,**

**SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU S.R.L.**

**Tel: 0731836131, e-mail: stacons\_arad@yahoo.com**

La cererea dumneavoastră cu nr. 926049 din 19.11.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, beneficiar SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU S.R.L., cu amplasamentul în Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, 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.**

Întrucât suprafața desfășurată a investiției cu funcțiunea depozitare este mai mare de 600 m.p., **investiția face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

**Cu stimă,**

**INSPECTOR SEF**  
**Colonel**

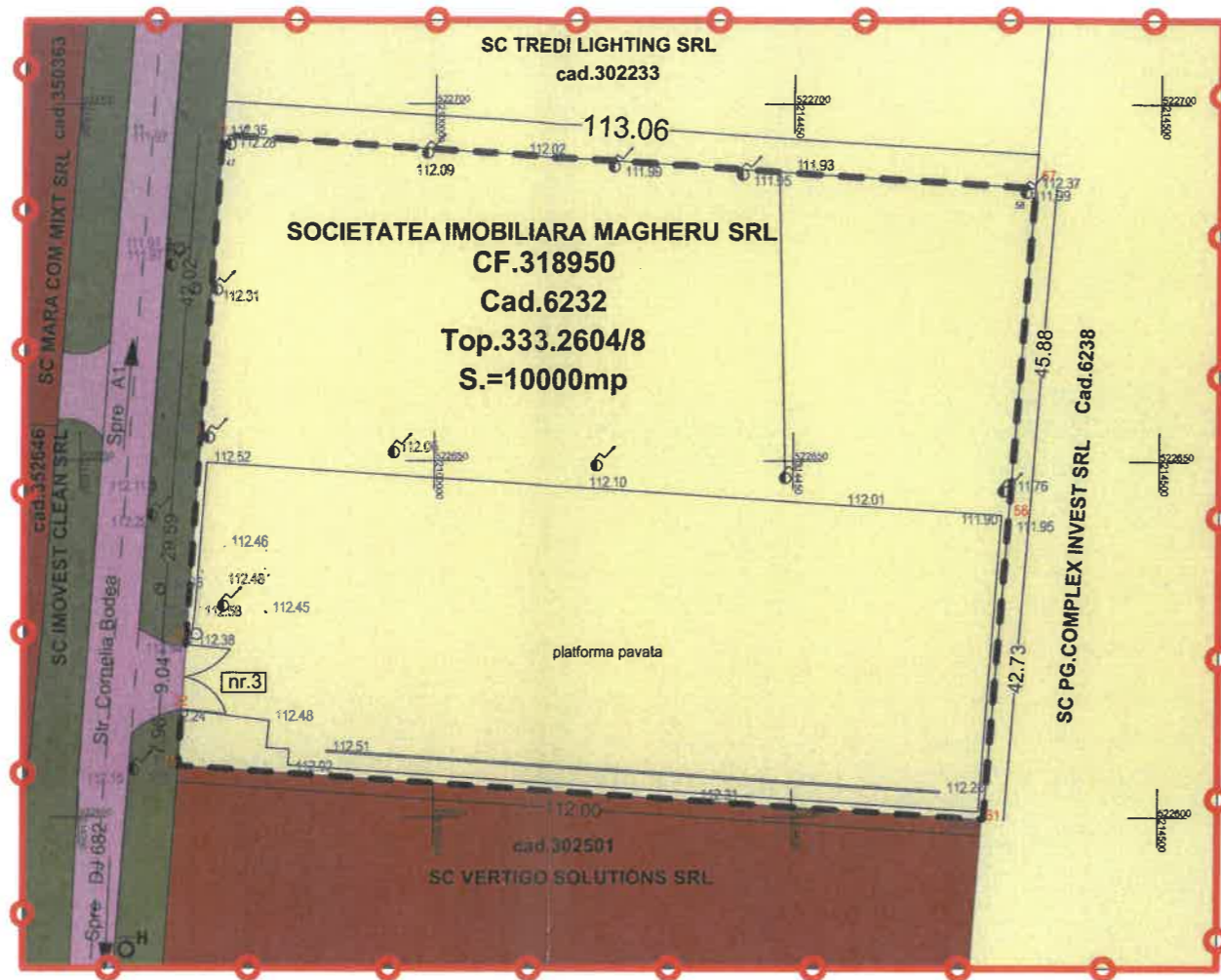
Cristian-Nicolae GARBAU



*Se diseminează pe suport hârtie*

NESECRET

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000



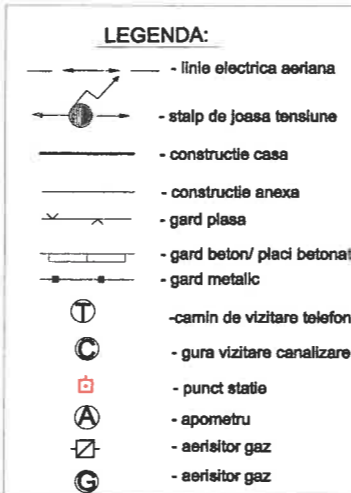
## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

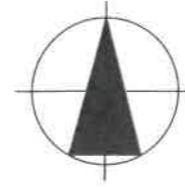


Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522807.210	214384.080	7.955
22	522615.152	214384.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.898	214367.068	42.018
10	522695.816	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.484	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

N



# P.U.Z.

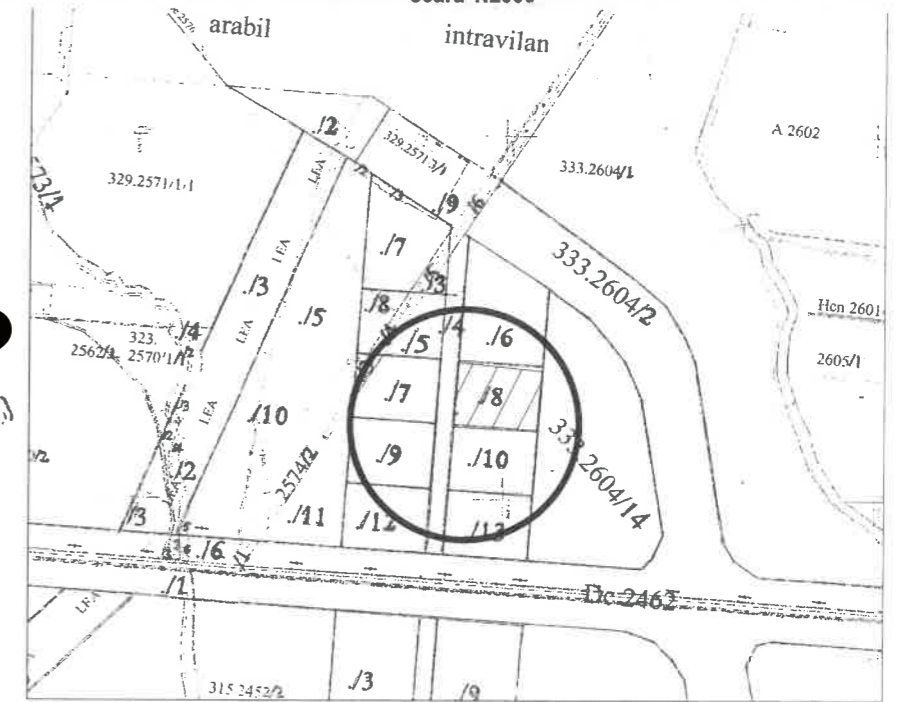
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

INCADRARE IN ZONA

scara 1:2000



### A. Date referitoare la teren

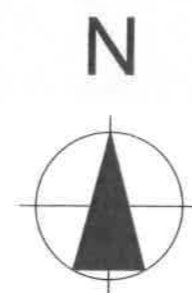
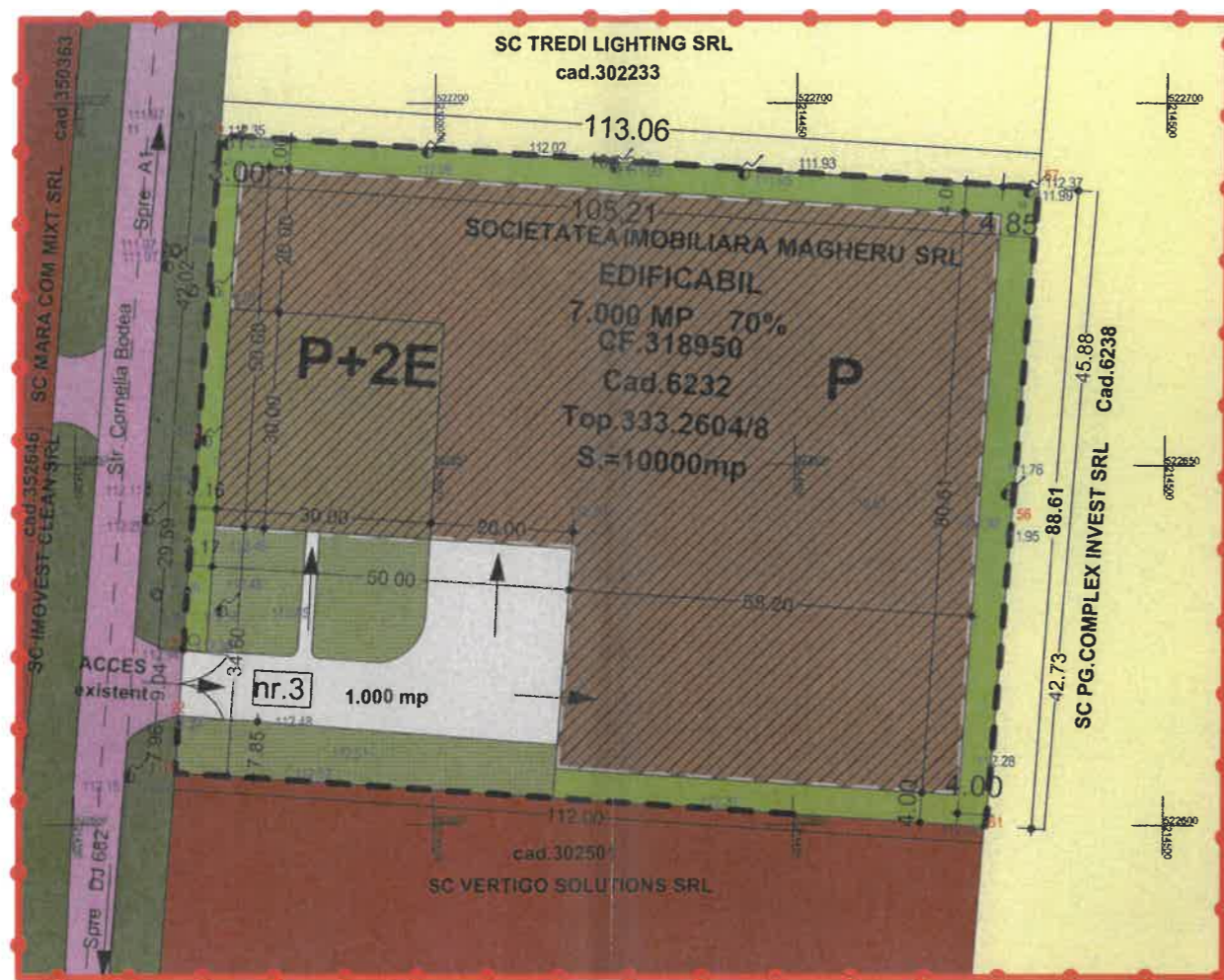
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	PS	10000	Imobil imprejmuit cu gard plasa



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultantă</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Intercademy</p>	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>		Nr. proiect: 22/2020	
		Jud. Ilfov, mun. Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1 000	Format: A3
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		Data: iulie 2020	Faza: P.U.Z.
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA + INCADRARE IN ZONA</b>	
				Plansa nr.: 01	



# CONCEPTUL PROPUȘ SC. 1:1000



# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
**" CONSTRUIRE HALA SI  
 SEDIU ADMINISTRATIV "**  
 CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

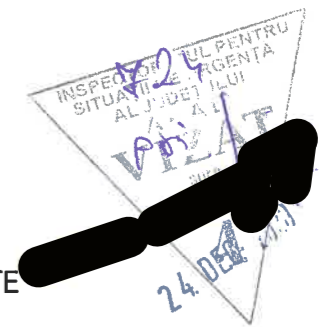
## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE
- ACCES AUTO, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E



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

### INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcare 10 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie/depozitare	3 290	14,95	10 020	46,78
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,68
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	7 000	70,00
Drum acces, alei si parcare	0	0	1 000	10,00
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
75	522807.210	214364.060	7.955
22	522815.152	214364.516	9.038
21	522824.172	214365.088	29.582
2	522853.698	214367.068	42.018
10	522895.616	214369.964	113.055
57	522888.218	214482.777	45.878
56	522842.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

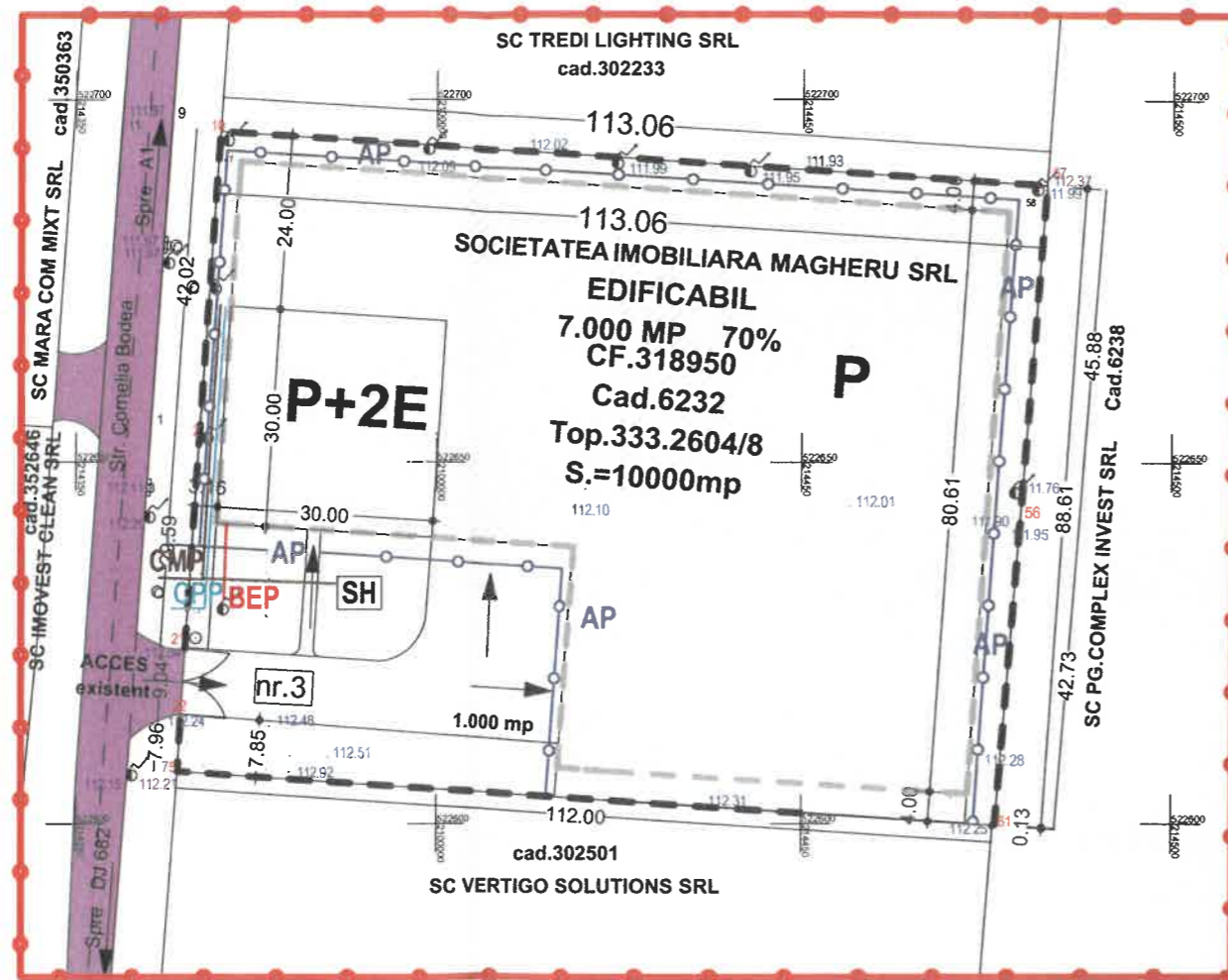
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect: 22/2020
		Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Data: iulie 2020		Format: A3	Plansa nr.: 02

# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000



# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
 " CONSTRUIRE HALA SI  
 SEDIU ADMINISTRATIV "  
 CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



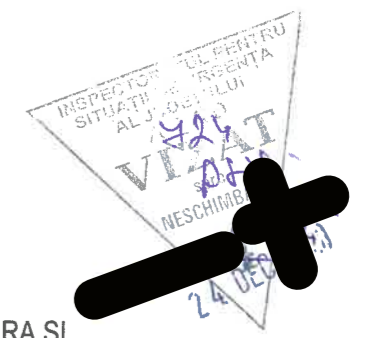
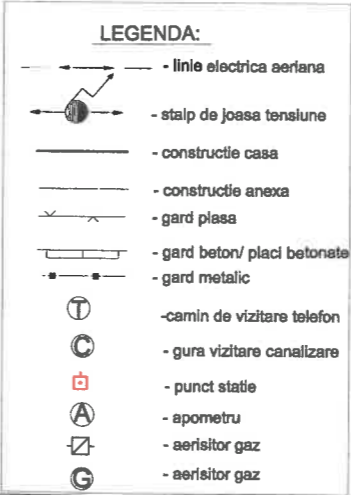
## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

### LEGENDA UTILITATI

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



### INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcare 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.088	42.018
10	522695.618	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
58	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania Tel: 021 21060 Fax: 021 21060 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b>	Nr. proiect: 22/2020
		Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud.Ar, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950	Faza: P.U.Z.  Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 03
Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020			

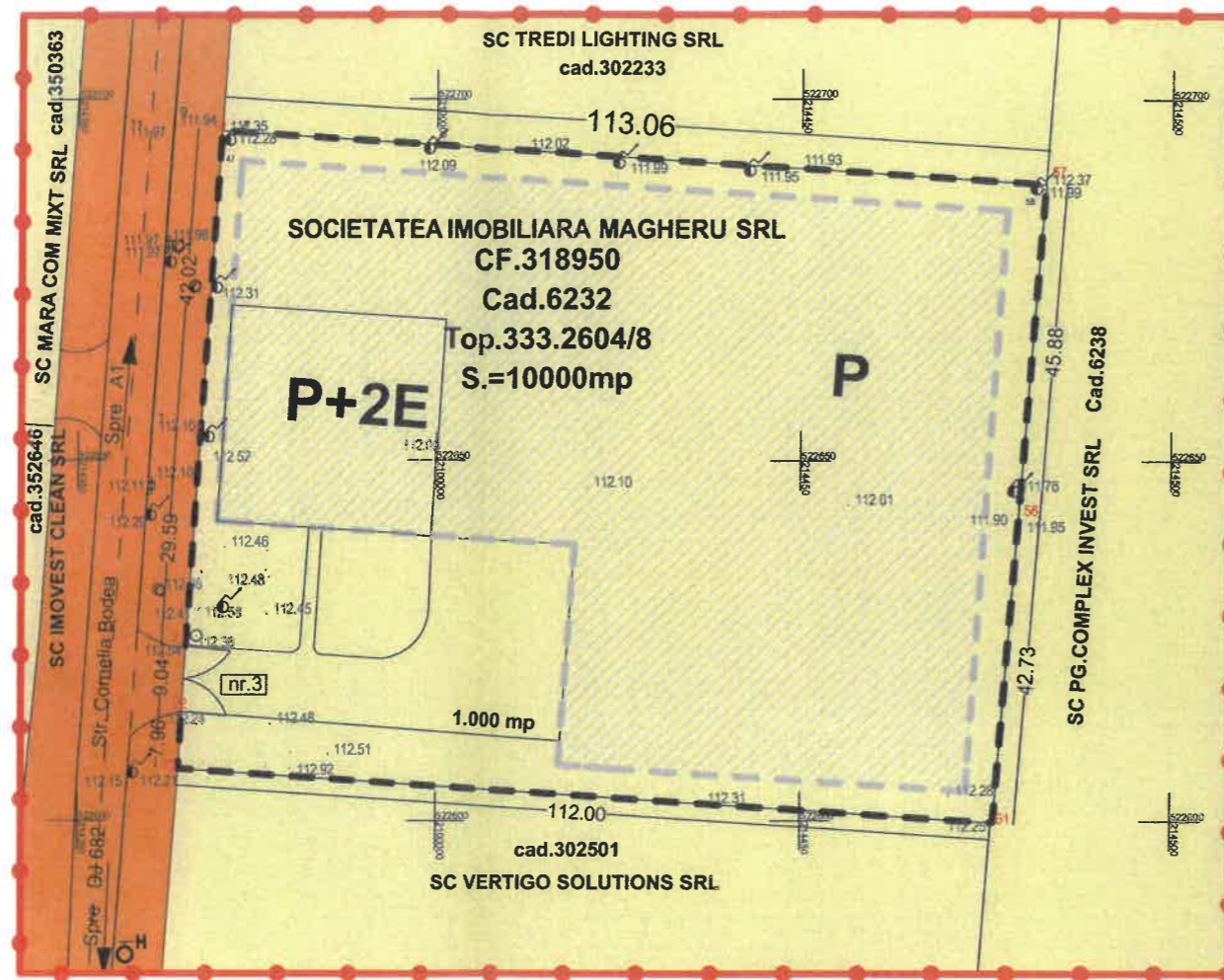
# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



# P.U.Z.

## INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "

CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



### LEGENDA

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- a) DOMENIUL PUBLIC
  - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



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

### INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcuri 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
58	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

STACONS proiectare & consultanta <small>Inregistrat Comercial la 6 April CP 310113 In: 02/01/2006 In: 02/01/2008 Website: www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	Nr. proiect: 22/2020		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Data: Iulie 2020	Format: A3	Titlu proiect: "INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV" Jud.Arads, mun. Arad, str.Cornelia Bodea, nr.3; intravilan nr.C.F. 318950	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>			Plansa nr.: 04			



**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 15.12.2020

Aviz nr: 323

**Către: Societatea Imobiliara Magheru SRL**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 272 /data 25.11.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **Întocmire PUZ și RLU – Construire hală și sediu administrativ. Arad str. Cornelia Bodea nr. 3** ”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

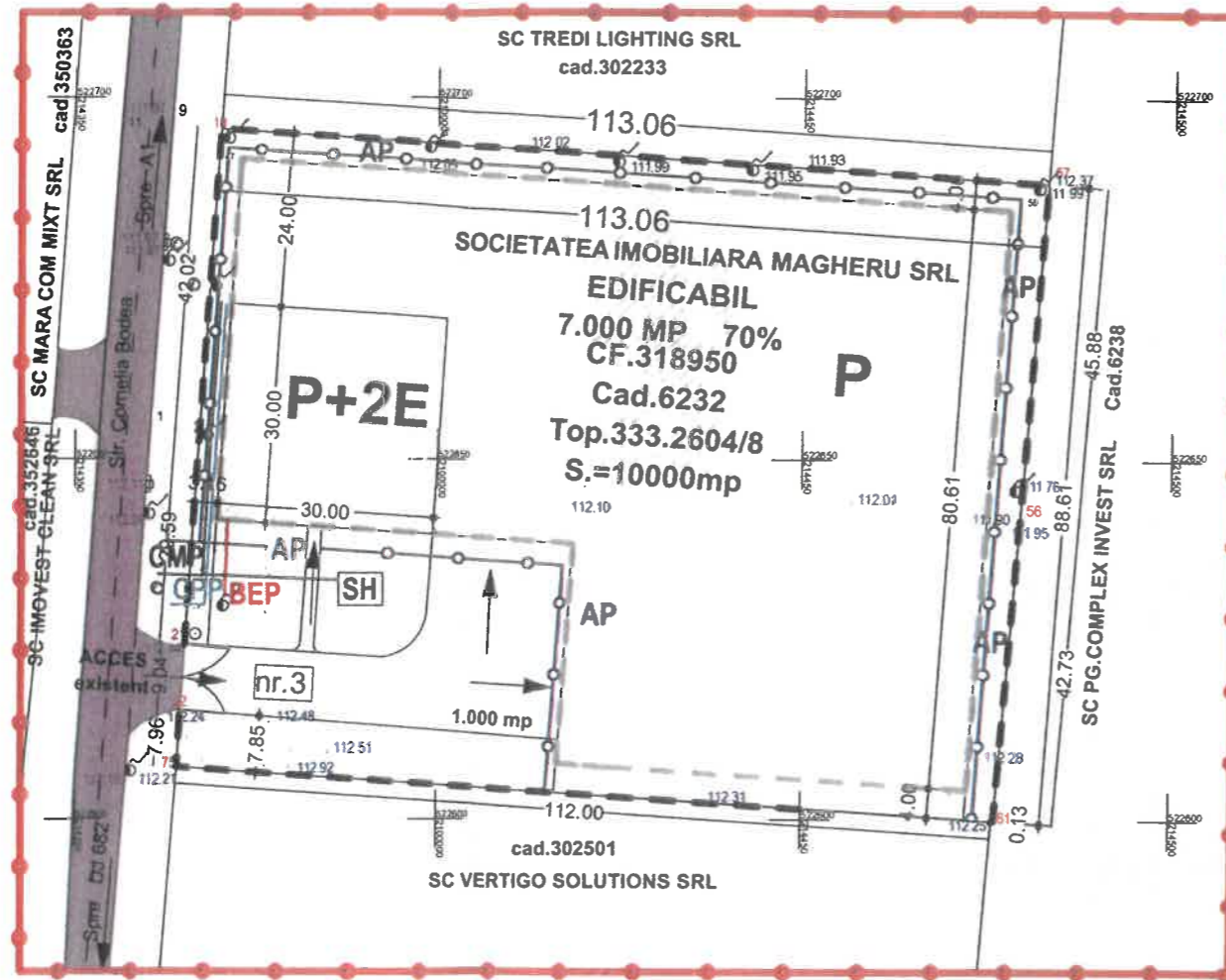
Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

Piala Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România  
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei



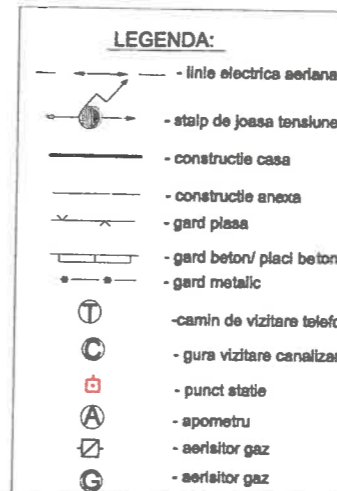
LEGENDA:

DELIMITARE

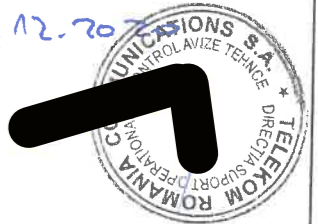
- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

LEGENDA UTILITATI

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



*Amit Favorabil*  
15.12.2020



INDICATORI URBANISTICI :

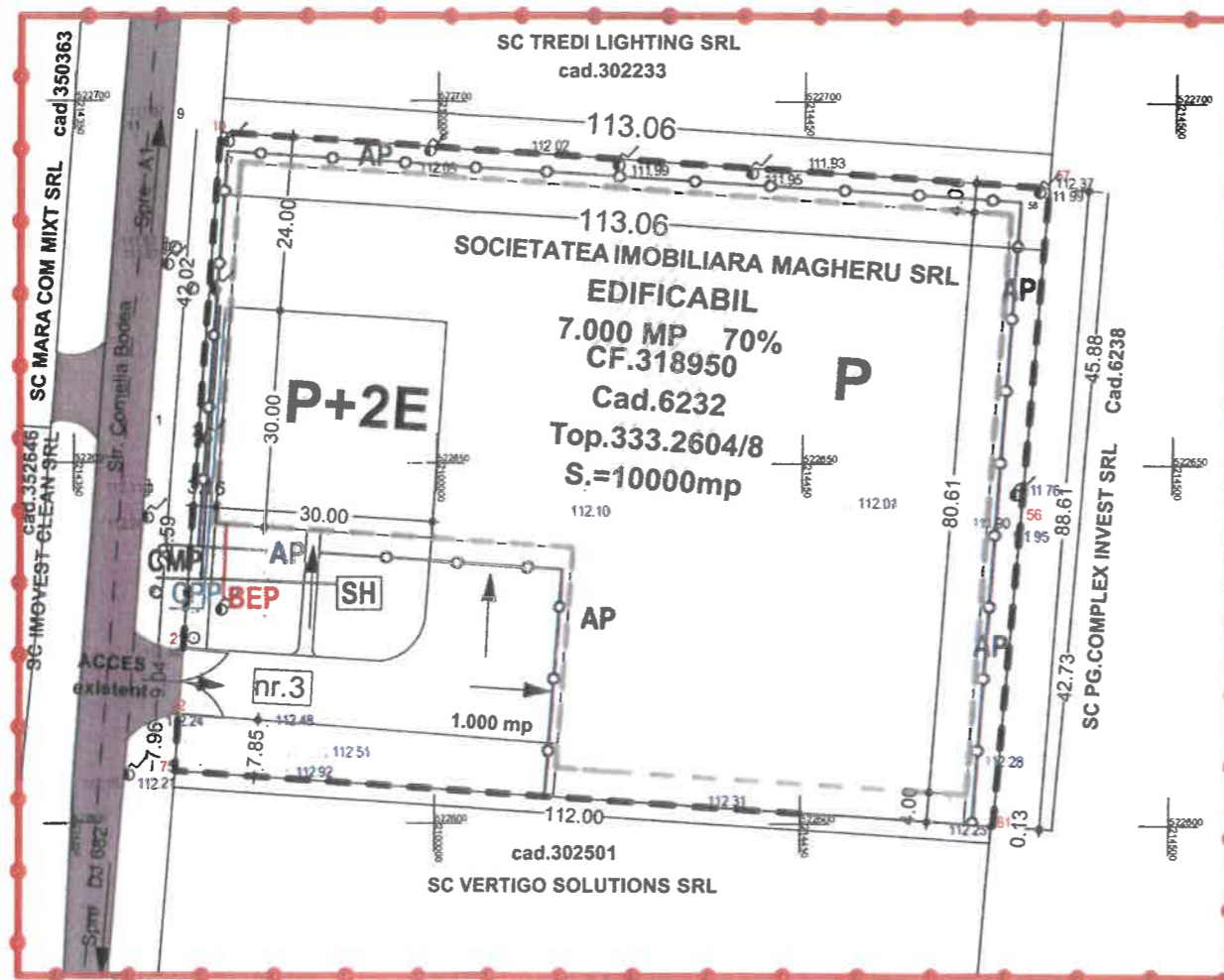
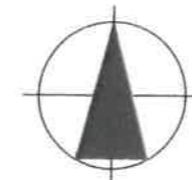
- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcarri 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214384.080	7.955
22	522615.152	214384.518	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.696	214367.068	42.018
10	522695.618	214389.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.484	214479.403	42.730
81	522599.861	214476.113	0.322
82	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Cornelia Bodea nr. 3 Arad CF 318950 Tel: 0257 21208 E-mail: arad@stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	Nr. proiect: 22/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV " Jud.Arard, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03



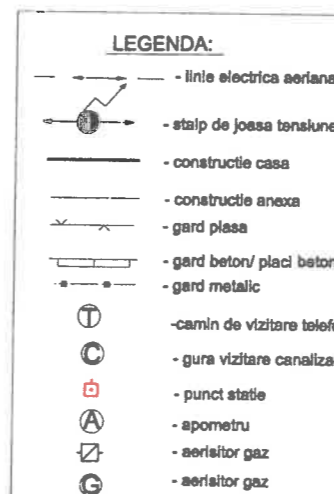
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E

LEGENDA UTILITATI

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



*Amit Favorabil*  
15.12.2020



INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcari 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.080	7.855
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Comelia Bodea nr. 3 Arad CF 318950                  Tel: 0351 212880                  E-mail: arad@stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL Jud.Ilfov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	Nr. proiect: 22/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV " Jud.Arads, mun. Arad, str.Comelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 03

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 114 / 2021

Întocmit astăzi, **26/01/2021**, privind cererea **528** din **05/01/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2482** din **16/12/2020**

- 1. Beneficiar:** SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL
- 2. Executant:** Mann Sebastain Toma
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FISIER 1	05.01.2021	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
FISIER 2	05.01.2021	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	05.01.2021	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
DOVADA	07.12.2020	act administrativ	UNICREDIT
2482	16.12.2020	act administrativ	BCPI ARAD
921	13.07.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 114 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA SEDIU ADMINISTRATIV

Plan topografic analogic și digital, necesar întocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 318950, situat în intravilanul localitatii Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, județul Arad, înscris în C.F. nr. 318950 - Arad, în suprafață măsurată de 10000 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**ADRIAN - FILON CRETIU**

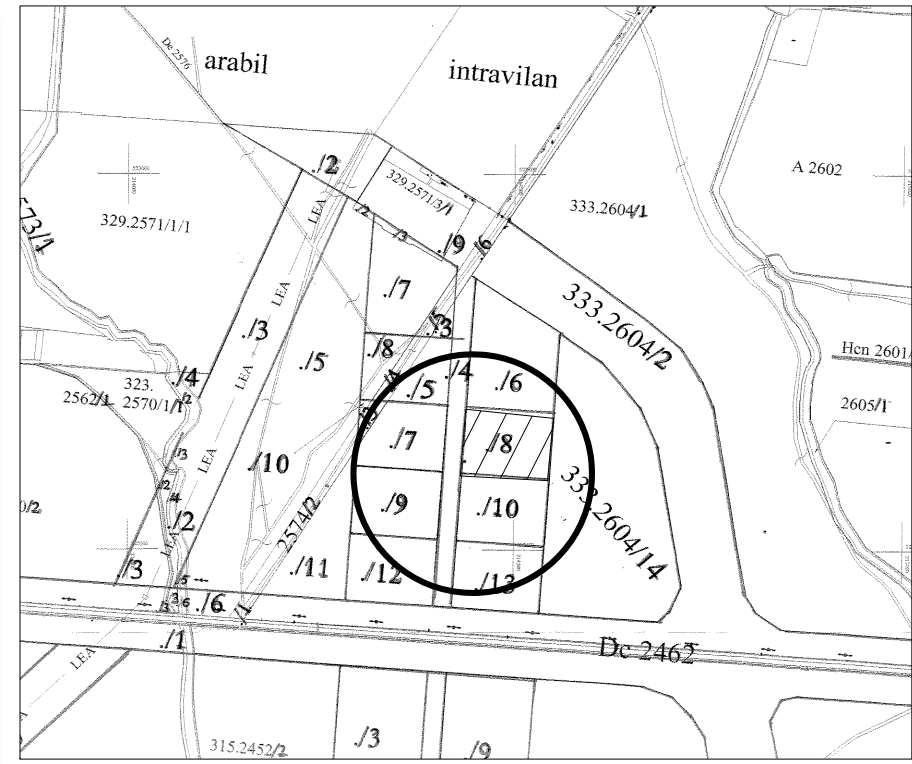
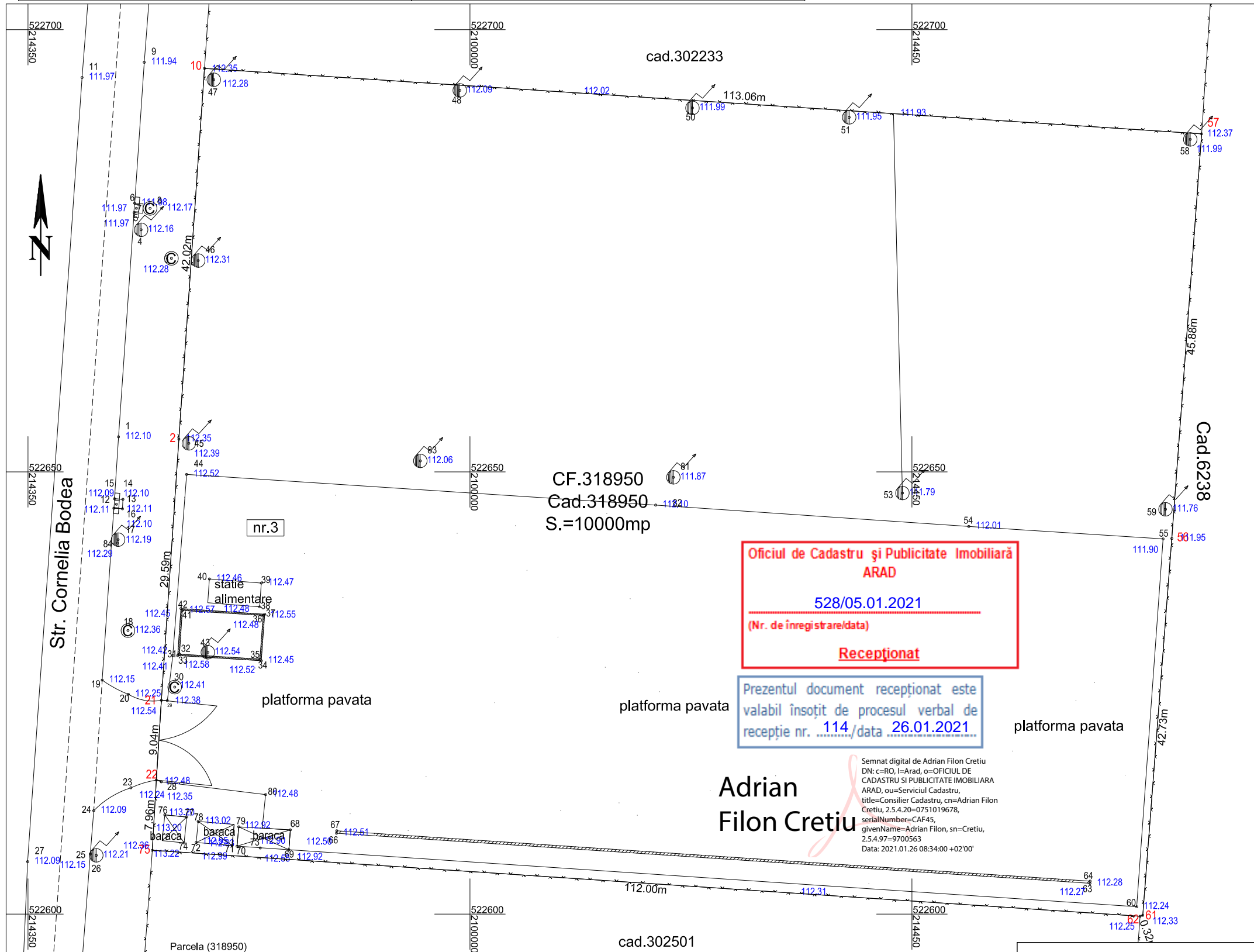
Adrian  
Filon  
Cretiu

Semnat digital de Adrian Filon Cretiu  
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Adrian Filon Cretiu, 2.5.4.20=0751019678, serialNumber=CAF45, givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu, 2.5.4.97=9700563  
Data: 2021.01.26 08:41:22 +02'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318950	10000	intravilan Arad, str. Cornelia Bodea; Nr.3
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
318950	Arad	

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	PS	10000	imprejmuiri; pasune si cai de comunicatii

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
528/05.01.2021  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Recepționat**

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 114/data 26.01.2021

Semnat digital de Adrian Filon Cretiu  
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE  
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
ARAD, ou=Serviciul Cadastru,  
title=Consilier Cadastru, cn=Adrian Filon  
Cretiu, 2.5.4.20=0751019678,  
serialNumber=CAF45,  
givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu,  
2.5.4.97=9700563  
Data: 2021.01.26 08:34:00 +02'00'

Adrian  
Filon Cretiu

Sebastian-Toma  
Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374, Date: 2021.01.05 11:25:02 +02'00'

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

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.616	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522599.861	214476.113	0.322
62	522599.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

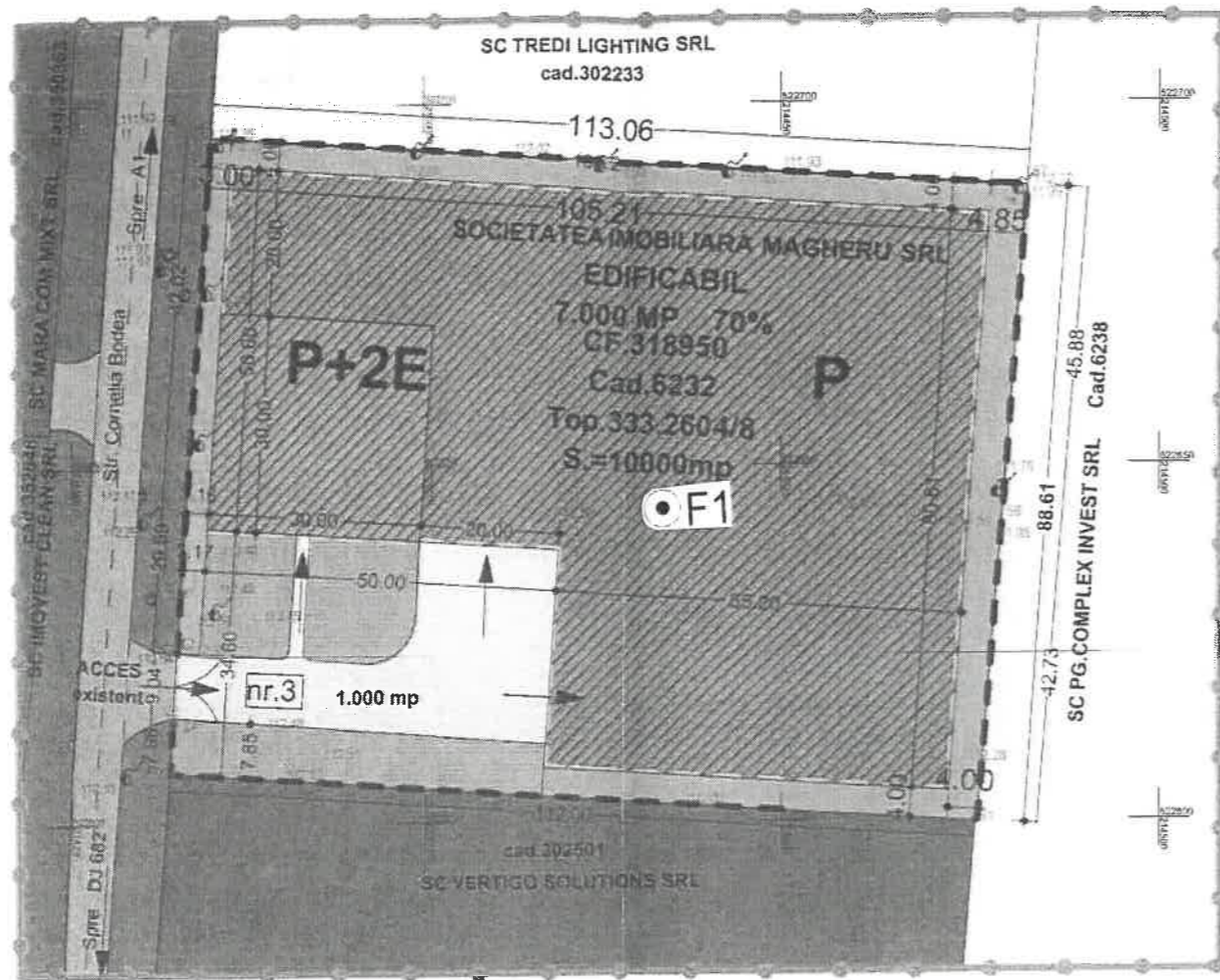
SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

NOTA: "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."

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.</b>		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa intravilan Arad, str. Cornelia Bodea; Nr.3		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500 1:2000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Noiembrie 2020		



# CONCEPTUL PROPOS SC. 1:1000



# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
 " CONSTRUIRE HALA SI  
 SEDIU ADMINISTRATIV "  
 CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE
- ACCES AUTO, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE P/P+2E



### LEGENDA:

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

### INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcare 10 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie/depozitare	3 290	14,95	10 020	46,78
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,68
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	7 000	70,00
Drum acces, alei si parcare	0	0	1 000	10,00
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

## LEGENDA

F1 ● Foraj geotehnic  
 Intocmit(GEO)  
 oper. teren Totor Apolon

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	522607.210	214364.060	7.955
22	522615.152	214364.516	9.038
21	522624.172	214365.088	29.592
2	522653.698	214367.068	42.018
10	522695.816	214369.964	113.055
57	522688.218	214482.777	45.878
56	522642.464	214479.403	42.730
61	522589.861	214478.113	0.322
62	522589.749	214475.811	112.000

S(318950)=10000.21mp P=402.589m

STACOONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania ISO 9001: 2015		Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b> Jud.Ifov, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59	Nr. proiect: 22/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Donn arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2020	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "</b> Jud.Ar.ard, mun. Arad, str.Cornelia Bodea , nr.3; intravilan nr.C.F. 318950 Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr. 02

VERIFICATOR TEHNIC Af  
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462  
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

**R E F E R A T** nr. 557/2021

*privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la*

**“ Construire hala si sediu administrativ,  
str.Cornelia Bodea nr.3 CF 318950 munic. Arad”**

**Faza:** GEO, ce face obiectul contractului nr. :344/2021

**1. DATE DE IDENTIFICARE:**

- Proiectant general :STACONS S.R.L.
- Proiectant de specialitate:GEOPROIECT CONSULT S.R.L.
- Investitor:SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.
- Amplasament:STR.CORNELIA BODEA NR.3 MUNIC. ARAD
- Data prezentarii proiectului la verificare: 16.03. 2021

**2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:**

*Hala parter cu fundatii izolate, inchideri panouri*

**3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:**

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul forajului
- Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc

**4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:**

*Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.*

**5. CONCLUZII FINALE:**

*Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.*

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,  
Iaschevici Stefan



GEOPROIECT CONSULT SRL  
Arad, b-dul.V.Milea,nr.5-7,ap.21  
J2/768/1998; CUI: 11306294  
Tel/Fax :0257284300; 0724052760  
mail:geoproiectarad11@gmail.com

## STUDIU GEOTEHNIC

-PRELIMINAR, faza P.U.Z-

CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV – faza P.U.Z.  
STR.CORNELIA BODEA NR.3 MUNIC ARAD – Pr. nr.344

Proiectant gen.: STACONS S.R.L.

Beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolonia

● Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iaschevici Stefan



## MEMORIU TEHNIC

PENTRU CARACTERIZAREA TERENULUI DE FUNDARE,  
PENTRU CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMISTRATIV  
STR.CORNELIA BODEA NR.3, CF 318950, MUNIC.ARAD – faza PUZ

Prin tema înaintată de beneficiari – MAGHERU IMOBILIARE SRL s-a solicitat un studiu geotehnic preliminar/pr.nr.344, care sa cuprindă:

- stratificația terenului din zona
- nivel apa subterana
- adâncimea preliminară de fundare
- încadrarea seismică și de îngheț a zonei studiate

Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar.

Amplasamentul zonei studiate se află în municipiul Arad, str.Cornelia Bodea nr.3, CF. 318850.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a  $0,20 \div 0,50\text{m}$ , având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic vitroasa pina la 1.7-1.9m urmata de argila prafoasa cafenie cu concrețiuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenusii plastic vitroasă, pînă la 3.4-3.5m adîncime; și praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, in baza cu intercalatii nisipoase pînă la adîncimea finală de investigare.

Apa subterană, se situeaza la adincimii de 6.0-6.5m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiiilor din zona.

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

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.2m, pe stratul de argila cafenie plastic vîrtoasa;

- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin cîte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întilnite pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la  $a_g = 0,20g$  și  $T_c = 0,7s$ ;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

- condiții de teren:	<i>terenuri bune</i>	2 puncte
- apa subterană :	<i>fără epuizmente</i>	1 punct
- clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
- vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	<i><math>a_g=0,20g; T_c=0,7s</math></i>	1 punct
Total		8puncte,

adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

Prezenta documentație va servi pentru faza de lucru P.U.Z., iar pentru fazele următoare se vor efectua investigații complementare în cadrul unui Studiu geotehnic final/faza SG-PT.

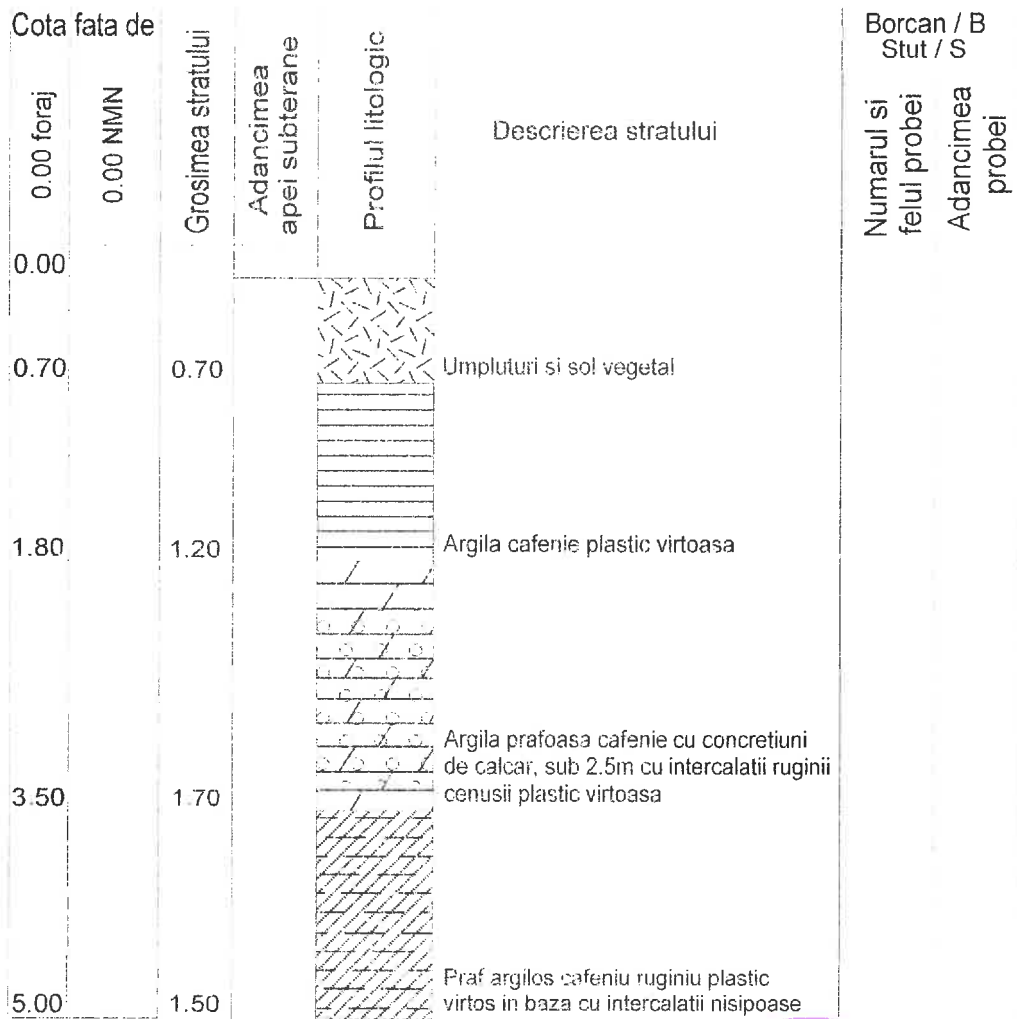
Verificat Af,  
Ing.Iaschevici Stefan



Intocmit ,  
ing. Prahoveanu Adrian

NOTA: Aceasta documentație este proprietatea intelectuală a Geoproiect Consult SRL și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris conform legii.

# F1



<b>GEOPROIECT CONSULT SRL</b> 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0257/284300		Pr.gen: STACONS S.R.L. Benef: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL <b>CONSTRUIRE HALA          SI SEDIU ADMINISTRATIV</b>	PR. NR. 344 /2019
Director ing. Iaschevici Stefan	Scara: 1:50	STR.CORNELIA BODEA NR.3 CF 318950 MUNIC. ARAD <b>Profilul geologic al forajului F1          (PUZ)</b>	GEO plansa 2



## DAVIMA CLINIC

Centrul de recuperare

### CENTRUL DAVIMA CLINIC

vă oferă o paletă largă de terapii de recuperare

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| ▲ kinetoterapie                          | ▲ acupunctură                   |
| ▲ fizioterapie                           | ▲ reflexoterapie                |
| ▲ terapia <b>Vojta</b>                   | ▲ masaj terapeutic              |
| ▲ terapia <b>CranioSacrală</b>           | ▲ logopedie                     |
| ▲ terapia <b>Bowen</b>                   | ▲ psihoterapie                  |
| ▲ Recuperare medicală<br>adulti și copii | ▲ Pediatrie și psihiatrie copii |
| ▲ Ortopedie adulți și copii              | ▲ Neurologie                    |
|  | ▲ Homeopatie                    |

#### TERAPII DE RECUPERARE ȘI MEDICI DE SPECIALITATE

Arad, str. Dâmboviței, nr. 41- Cartier Bujac

Informații și programări la telefon: 0770.891.600



CARBENTA COM ARAD

# NOUL FORD ÎN ARAD

ALTE SERVICII, ALTE PREȚURI...!

„Descoperă Diferența...!”

CarbentaCom

Showroom & Service Ford  
„Descoperă diferența...!”

Calea Zimandului, DN 79 Km 4+600

## SC ERGAD TECHNOLOGY SRL

Arad, str. Pădurii nr. 24

firmă cu capital integral italian care activează în  
domeniul industriei electronice

angajează:

MONTATORI SUBANSAMBLE ȘI OPERATORI  
ASAMBLARE PARTE MECANICĂ

Femei și bărbați pentru montarea componentelor  
electronice.

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2600 ron din prima lună
- bonus după 3 luni de la data angajării
- decontare transport + asigurarea transport pe ruta Arad-Zădăreni și Arad-Iratos, Dorobanți, Cărdci, Macea cu microbuz
- tichete de masă din prima zi
- prime de vacanță
- analiză gratuită pentru angajare
- cre suplimentare plăție dublu
- program de lucru 1 schimb

TEHNICIENI ELECTRONISTI

Pentru control și reparare plăci electronice cu  
tehnologia SMD și montarea componentelor în SMD

Cerinte:

- Experiență
- cunoașterea limbii italiene constituie un avantaj
- cunoașterea și capacitatea de a citi schemele electronice;
- capacitatea de a suda componentele SMD;
- disponibilitate pentru deplasări în Italia;
- se vor specifica în curriculum vitae experiențele de muncă în  
domeniul electronic;
- salariu de încadrare 2750 ron din prima lună
- bonus după 3 luni de la data angajării

Trimiteți CV la adresa: [Diana.Rob@ergad.eu](mailto:Diana.Rob@ergad.eu) sau prin fax  
0257-306.194; tel. 0257-206.247. (8079 - H 34700)

## SC ERGAD TECHNOLOGY SRL

Arad, str. Pădurii nr. 24

firmă cu capital integral italian care activează în  
domeniul industriei electronice

angajează:

OPERATORI LINIE SMD

Cerințe:

- Cunoașterea și capacitatea de a citi schemele electronice constituie  
un avantaj
- Disponibilitate pentru deplasări în Italia.
- Se vor specifica în curriculum vitae experiențele de muncă în  
domeniul electronic;

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2750 ron
- Bonus după 3 luni de la data angajării
- Cre suplimentare plăție dublu
- Sporuri de noaptea plăție
- Decontare transport
- Tichete de masă din prima zi
- Prime de vacanță

MONTATORI SUBANSAMBLE ȘI  
OPERATORI ASAMBLARE

Femei și bărbați pentru montarea componentelor electronice.

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2500 ron
- bonus după 3 luni de la data angajării
- decontare transport + asigurarea transport pe ruta Arad-Zădăreni și  
Arad-Iratos, Dorobanți, Cărdci, Macea cu microbuz
- tichete de masă din prima zi
- prime de vacanță
- analiză gratuită pentru angajare
- cre suplimentare plăție dublu
- program de lucru 1 schimb

Trimiteți CV la adresa: [Diana.Rob@ergad.eu](mailto:Diana.Rob@ergad.eu) sau prin fax  
0257-306.194; tel. 0257-206.247. (8080 - H 34700)

## S.C. MAXSTILE S.R.L.

selectează personal calificat și necalificat, pentru secțiile:

- TAPIȚERIE (tapițer+ montator)
- CROITORIE
- CUSUT
- MONTAJ SCHELETE LEMN

CERINȚE:

- Seriozitate, capacitate de lucru în echipă
- Îndemănare, precizie
- Experiență în domeniu, constituie un avantaj important

SE OFERĂ:

- Pachet salarial motivant - în funcție de realizări, fără limită superioară!
- Un contract de muncă pe durată NEDETERMINATĂ
- Selecție în vederea calificării la locul de muncă
- Analize medicale la angajare GRATUIT
- Abonament pe mijloacele de transport GRATUIT
- Tichet de masă din prima zi de lucru
- Condiții de muncă deosebite

Pentru relații și depunerea CV-urilor:

- E-mail: [eugenb@maxstile.ro](mailto:eugenb@maxstile.ro)
- GSM - 0757 095 637, între orele 08-18.

- La punctul de lucru din Sânicolau,  
Str. Nicolaus Lenau Nr. 11 în zona Gării Aradului Nou

## CONVOCAȚOR

### pentru Adunarea Generală Ordinară a Actionarilor IFB FINWEST SA din data de 16.12.2020

Având în vedere dispozițiile art. 111 și art. 117 din Legea nr. 31/1990, art. 17, 18 și 19 din  
Actul Constitutiv, Consiliul de Administrație al IFB FINWEST S.A., cu sediul în Arad,  
str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, ap. 4 și 5, înmatriculată la Registrul Comerțului sub  
nr. 102/48/1996, CUI RO 8099938 convoacă Adunarea Generală Ordinară a Actionarilor  
societății pentru data de 16.12.2020, ora 14.00, ce urmează a avea loc la sediul acesteia,  
situat la adresa sus-menționată.

La Adunarea Generală Ordinară a Actionarilor sunt îndreptățiți să participe și să  
votoze actionarii înregistrați în registrul actionarilor ținut de Registrul Măriei la data de  
20.11.2020.

Adunarea Generală Ordinară a Actionarilor va avea următoarea ORDINE DE ZI:

1. Prelungirea cu 2 ani până în data de 30.05.2023 a mandatului AUDITORULUI  
FINANCIAR EXTERN, societatea SC LEXPERT AUDIT SRL cu sediul în Galati,  
str. Navelor nr. 851, cod fiscal RO 27883213, societate de audit financiar, membra  
a Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR) cu nr. de autorizatie  
1047, autorizată de ASF prin Avizul nr. 134/16.05.2016, reprezentată legal prin  
dl. Constantin Aurelian, în calitate de auditor financiar, nr. carnet 1779, pentru  
auditarea situațiilor financiare aferente anilor 2021 și 2022.
2. Imputernicirea domnului Molnar Octavian, cu posibilitate de substituție, pentru  
ducerea la îndeplinire a hotărârii Adunării Generale.

În cazul neîmbrării cvorumului legal, Adunarea Generală Ordinară a Actionarilor se  
convoacă pentru a doua oară în data de 17.12.2020, cu aceeași ordine de zi, în același  
loc și la aceeași ora.

(8142 - H 1330)

Anunțurile de mică

publicitate se

preiau doar în

locația de pe

B-dul Revoluției,

nr. 81

(clădirea de lângă

hotel

Continental)

Cumpereți mai mult... plătiți mai puțin!



ARAD, Parc Industrial USAF, Road 11, Str. Poștilor nr. 50. Tel. +40 754 954 259

PERPLASTIC COMPOUNDING SRL

angajează

## OPERATORI MASE PLASTICE

pentru firma situată în Arad, Zona Industrială Vest, str. IV, nr. 3.

Mai multe informații la sediul firmei, de luni până vineri  
08:00 - 14:00 sau la ☎ 0733.953.959.

(80911)

## SC IMOBILIARA MAGHERU SRL

utilar al Intocmire PUZ și RLU Construire hala și sediu  
administrativ, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str.  
Cornelia Bodea, nr. 3, CF NR. 318950 - Arad, anunța  
publicul interesat asupra depunerii solicitării de  
obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a  
proiectului propus pot fi consultat la sediul APM Arad,  
str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad,  
str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la  
publicarea anunțului.

(7522 - H 1325)

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

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

■ În perioada 16-20.11.2020, se vor desfășura lucrări de  
DERATIZARE (combateră rozătoarelor) pe raza domeniului  
public al Municipiului Arad.

Produsul utilizat în cadrul lucrărilor de deratizare este: Varat Block.

### ANTIDOT ÎN CAZ DE INGERARE ACCIDENTALĂ: VITAMINA K1

În cazul condițiilor meteo nefavorabile termenul de executare a  
lucrărilor va fi prelungit/decalat.

(8137 - H 1327)

SC FLOREA GRUP SRL, titulari al PUZ - Zonă industrială:  
Construire fabrică de prefabricate din beton propus a se  
realiza în comuna Vladimirescu, sat Horia, DJ 709 (CF nr.  
317887), jud. Arad, aduce la cunoștința publicului că decizia  
etapei de încadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este cea  
de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de  
reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen  
de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul  
APM Arad, Splaiul Mureș, FN, jud. Arad.

(8141 - H 1328)

## Potec va fi în comitetul LEN

**NATAȚIE.** Camelia Potec a fost aleasă în Comitetul Executiv al Ligii Europene de Natație (LEN). Președinta Federației Române de Natație și Pentatlon Modern a primit 93 de voturi din 104. Pe lângă Potec, din Executivul LEN mai fac parte Joe Caruana Curran (Malta), Christer Magnusson (Suedia), Pedrag Sibohod (Croația), Aleksandar Sostar (Serbia), Marco Stacchiotti (Luxemburg), Alexei Vlasenko (Rusia), Sami Wahlman (Finlanda) și Noan Zwi (Israel).



Camelia Potec

FOTO: EPA

Italianul Paolo Barelli a fost reales președinte, pentru al treilea mandat, iar secretarul general David Sparkes (Marea Britanie) a fost reconfirmat prin vot. **SURSA: AGERPRES**

## Medvedev s-a impus la Paris

**TENIS.** Daniil Medvedev a câștigat ATP Masters 1000 de la Paris după ce l-a învins pe



Daniil Medvedev

FOTO: EPA

Alexander Zverev cu 5-7, 6-4, 6-1. În turneul în care Nadal a ajuns la 1001 victorii în carieră și Djokovic a încheiat pe primul loc în lume pentru a șasea oară, rusal a ridicat în cele din urmă trofeul.

Zverev a intrat în meci cu un moral senzațional după ce l-a eliminat pe Nadal, dar n-a reușit să câștige al patrulea Masters la rând. Odată cu acest succes, Medvedev s-a alăturat conționaliilor Safin, Davydenko și Khachanov în Hall of Fame-ul turneului din Paris. **SURSA: MEDIAFAX**

## Halep este recuperată complet după Covid-19

**TENIS.** Simona Halep a anunțat că este 100% recuperată după ce fusese infectată cu noul coronavirus și că este gata să reînceapă antrenamentele.

„100% recuperată”, a scris Simona Halep alături de o fotografie în care zâmbește. Antrenorul său, Darren Cahill, a întrebat-o pe sportivă dacă este pregătită să înceapă antrenamentele pentru

noul sezon. „Pentru prima dată în viață, sunt superfericită să încep”, a răspuns Halep. Româncă anunțase la finalul lunii octombrie că a fost testată pozitiv la noul coronavirus. Numărul doi mondial a încheiat sezonul 2020 cu trei titluri, la Dubai, Praga și Roma, ultimele două după reluarea turneelor. A jucat și o semifinală la Australian Open. **SURSA: AGERPRES**

## SC IMOBILIARA MAGHERU SRL

titular al Intocmire PUZ si RLU Construire hala si sediu administrativ, amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr.3, CP NR.318950 - Arad, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu. Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultat la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 18 zile de la publicarea anuntului. (3121)

## ANUNȚUL PREZENTABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI

Unitatea administrativ-teritorială PEREGU MARE, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 1, 3 începând cu data de 13.11.2020, pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei PEREGU MARE, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietarii, posesorii sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. (319 - H 310)

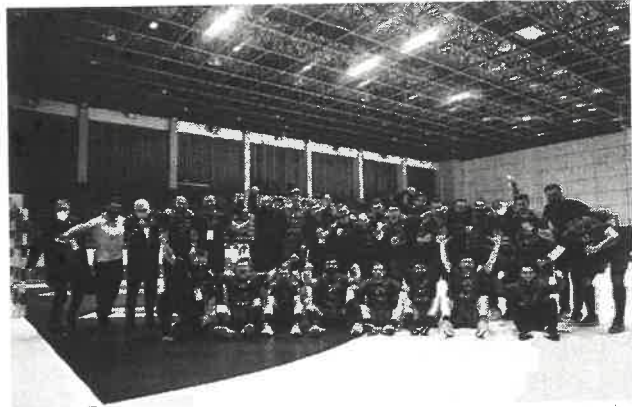
## S.C. HYDRAS S.R.L.

titular al PU.Z. si R.L.U.

„Ansamblu locuinte individuale S+P+1E” - in municipiul Arad, extravilan si intravilan, nr. FN, identificat prin CF nr. TOP/CAD 335094-Arad si 334856-Arad, judetul Arad, aduce la cunostinta publicului interesat decizia etapei de incadrare, conform HG nr. 1076/2004; planul nu necesita evaluare de mediu si va fi adoptat fara aviz. Comentarii si propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt. 0117-11328

# Au învins clar Muntenegru

**Tricolorii au câștigat la nouă goluri cu Muntenegru în calificările EURO 2022.**



Tricolorii sunt pe locul doi

FOTO: FAN

**HANDBAL.** Naționala masculină de handbal a României a învins clar echipa Muntenegrului, cu 36-27 (16-13), duminică seara, la Baia Mare, în Grupa a 8-a din faza a doua a preliminariilor EURO 2022. După ce au pierdut în Suedia cu 30-33, tricolorii au început slab partida cu Muntenegru, fiind conduși cu 5-1 (min. 8) și 6-3 (min. 10), dar au reușit egalarea, 6-6 (14), iar apoi au preluat controlul jocului. România a condus cu 16-13 la pauză, după ce a avut avantaj de cinci goluri pe tabelă (16-11).

Echipa antrenată de Rareș Fortuneanu a făcut un joc foarte bun în repriza secundă, iar diferența de pe tabelă a crescut constant, România câștigând la nouă goluri, 36-27.

### Mercatori

Golurile României au fost marcate de Gabriel Bujor 8, Cristian Ghiță 6, Călin Căbuț 6, Nicușor Negru 6, Marius Sădoveac 3, Ionuț Jiancu (portar) 2, Cristian Fencic 1, Călin Dedu 1, Andrei Buzle 1, Gabriel Dumitru 1, Roland Thalmaier 1.

Pentru Muntenegru au înscris Stevan Vujovic 6 goluri, Milos Vujovic 4, Marko Lasica 4, Nemanja Grbovic 3, Vladan Lipovina 2, Aleksandar

Glendza 2, Radojica Cepic 2, Mirko Radovic 1, Vasilje Kaludjerovic 1, Stefan Cavor 1, Filip Vujovic 1. Au arbitrat unguri Peter Horvath și Ba-

lazs Marton, iar delegat EHF a fost românul Ion Șerbu. În alt meci din Grupa a 8-a, Suedia a surclasat Kosovo, duminică, la Prishtina, cu 30-16. Suedia ocupă primul loc, cu 4 puncte, urmată de România, 2 puncte, Muntenegru, 2 puncte, Kosovo, 0 puncte. Tricolorii vor întâlni Kosovo pe 10 (acasă) și 13 martie. România va primi vizita Suediei pe 28 aprilie și va juca în Muntenegru pe 2 mai. **SURSA: AGERPRES**

### Patru calificate

Campeonato European din 2022 va fi cel de-al doilea cu 24 de participante. Campioana en-titre, Spania, și vicecampioana Croația sunt deja calificate, la fel și gazdele Ungaria și Slovacia. Primele două echipe din fiecare grupă, precum și cele mai bune patru echipe de pe locul al treilea se vor califica la turneul final. Ultima participare a naționalei României la un Campionat European a fost în 1996, ediție organizată de Spania unde prima reprezentativă a încheiat pe poziția a noua.

## Vrea să obțină două succese

**Seleționerul Ayhan Avci crede că „Acvilele” pot veni cu două victorii de la Riga.**



Ayhan Avci

FOTO: FAN

**BASCHEI.** Naționala feminină a României a plecat luni dimineață spre Riga (Letonia), pentru meciurile cu Italia și Danemarca, din Grupa D a preliminariilor Campionatului European - EuroBasket 2021, programate vineri și duminică.

Seleționerul turc Ayhan Avci nu va putea conta pe naturalizata Ashley Walker, din motive medicale. „Este un moment dificil pentru bas-

chetul mondial, pentru sport în general. Nu avem ce face decât să ne adaptăm, așa că avem de jucat împotriva Italiei pe teren neutru.

Una dintre cele mai importante jucătoare ale noastre, Ashley Walker, nu va putea juca la Riga din cauza unei accidentări. În afară de Ashley, care era destul de importantă pentru „chimia” jocului nostru, lipsesc din motive întemeiate și alte jucătoare importante și experimentate precum Claudia Ciuc, Adina Stoieșdin sau Sonia Ursu. Suntem într-o situație destul de grea, dar nu ne-am gândit niciodată că ne vom preda”, a

declarat seleționerul.

„Personal, sunt optimist că, fie și în aceste condiții, putem obține două victorii în această faza. Cred asta, pentru că am văzut cât de intens lucrează fetele la antrenamente, realizând importanța acestor două meciuri, mai ales a celui împotriva Italiei. Ne-am adaptat tactica la efectul pe care îl avem acum la dispoziție. Știm că și Italia are minim două absențe importante în lot, Sottana și Keys, dar, chiar și fără aceste două jucătoare, formează o echipă solidă, cu sportive extrem de creative în atac”, a adăugat Avci. **SURSA: AGERPRES**

## Stoica, ales la FR de Triatlon

**TRIATLON.** Vlad Stoica a fost ales președinte al Federației Române de Triatlon, primind 30 din cele 34 de voturi exprimate în Adunarea Generală. Răzvan Florea și Viktor Klosz au fost votaj vicepreședinți. Stoica a fost președinte interimar al FRTRI după decesul regretatului Peter Klosz în noiembrie 2019, a fost membru fondator al FRTRI și vicepreședinte încă din anul 2013. **SURSA: AGERPRES**



### Ambțiile

Chris Nicka a devenit prima persoană cu sindromul Down care termină un triatlon Ironman. A înțat 4 kilometri, a mers 180 de kilometri pe bicicletă și a alergat un maraton. Atletul de 21 de ani a reușit să termine triatlonul în doar 17 ore. Chris s-a antrenat câte 6 ore pe zi, câte 6 zile pe săptămână, alături de Dan Grieb. **FOTO: FAN**

## Rădoi a pierdut încă doi jucători dintre convocați

**FOTBAL.** Fundașul Vlad Chiricheș și portarul Valentin Cojocaru vor rata meciurile pe care naționala României le va susține luna aceasta. Este vorba de amicalul cu Belarus din 11 noiembrie (la Ploiești) și cele două meciuri din Liga Națiunilor, pe 15 noiembrie cu Norvegia (București) și 18 noiembrie cu Irlanda de Nord (Belfast).

„Accidentarea suferită de Chiricheș la club va necesita

o recuperare care îl face indisponibil pe fundaș. Portarul Valentin Cojocaru de la FC Viitorul Constanța a devenit indisponibil”, precizează FRF. Staff-ul i-a convocat de urgență pe fundașul Cristian Manea și pe portarul Cristian Bălgăreanu, ambii de la CFR Cluj. Cei doi se aflau pe lista de rezervă. Rădoi îi înlocuiește deja pe Nicușor Bancu și Mihai Bălașa cu Cristi Ganea și Bogdan Mitrea. **SURSA: AGERPRES**

## Mo Farah va face pauză în pregătire pentru emisiune

**ATLETISM.** Mohamed Farah, cvadruplu campion olimpic, a decis să facă o pauză în activitățile sale sportive pentru a participa la o nouă ediție a emisiunii britanice de televiziune „Sunt o celebritate... Scoateți-mă de aici”. Alergătorul vizează medalia de aur la 10.000 m la JO de la Tokyo în 2021.

Farah (37 de ani) a declarat că speră să arate publicului și o altă latură a sa. Farah a ac-

ceptat să se măsoare cu alte noi personalități pentru un premiu de 300.000 de lire sterline. Unul din adversarii va fi medaliata cu aur la sulita la Jocurile Paralimpice din 2016, Hollie Arnold.

Emisiunea începe pe 15 noiembrie și va avea loc la castelul Gwrych din Ţara Galilor, în loc de jungla australiană, conform tradiției emisiunii, ca urmare a restricțiilor impuse de coronavirus. **SURSA: AGERPRES**



**DAVIMA CLINIC**  
Centrul de recuperare

**CENTRUL DAVIMA CLINIC**  
vă oferă o paletă largă de terapii de recuperare

▲ kinetoterapie	▲ acupunctură
▲ fizioterapie	▲ reflexoterapie
▲ terapia <b>Vojta</b>	▲ masaj terapeutic
▲ terapia <b>CranioSacrala</b>	▲ logopedie
▲ terapia <b>Bowen</b>	▲ psihoterapie

---

▲ Recuperare medicală adulti și copii	▲ Pediatrie și psihiatrie copii
▲ Ortopedie adulți și copii	▲ Neurologie
	▲ Homeopatie

**TERAPII DE RECUPERARE ȘI MEDICI DE SPECIALITATE**  
Arad, str. Dămboviței, nr. 41- Cartier Bujac  
Informații și programări la telefon: 0770.891.600

**Ford**  
CARBENTA COM ARAD

**NOUL FORD ÎN ARAD**  
ALTE SERVICII, ALTE PREȚURI...!  
„Descoperă Diferența...!”

**CarbentaCom**  
Showroom & Service Ford  
„Descoperă diferența...!”

Cateea Zimandului, DN 79 Km 4+60D

**SC ERGAD TECHNOLOGY SRL**  
Arad, str. Pădurii nr. 24

*Firmă cu capital integral Italian care activează în domeniul industriei electronice angajează:*

**ASAMBLATORI SUBANSAMBLE ȘI OPERATORI ASAMBLARE PARTE MECANICĂ**

**Femei și bărbați pentru montarea componentelor electronice.**

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2600 ron din prima lună
- bonus după 3 luni de la data angajării
- decontare transport + asigurăm transport pe ruta Arad-Zădăreni și Arad-Irațos, Dorobanți, Curtici, Macea cu microbuz
- tichete de masă din prima zi
- prime de vacanță
- analize gratuite pentru angajare
- ore suplimentare plătite dublu
- program de lucru 1 schimb

**FINANȚIERI/TEHNICIENI**

**Pentru control și reparare plăci electronice cu tehnologia SMD și montarea componentelor în SMD**

Se oferă:

- experiență
- cunoașterea limbii italiene constituie un avantaj
- cunoașterea și capacitatea de a citi schemele electronice;
- capacitatea de a așeza componentele SMD;
- disponibilitate pentru deplasări în Italia;
- se vor specifica în curriculum vitae experiențele de muncă în domeniul electronicilor
- salariu de încadrare 2750 ron din prima lună
- bonus după 3 luni de la data angajării

**Trimiteti CV la adresa: Diana.Rob@ergad.eu sau prin fax 0257-906.194; tel. 0257-206.247. (0870 - H 841700)**

**SC ERGAD TECHNOLOGY SRL**  
Arad, str. Pădurii nr. 24

*Firmă cu capital integral Italian care activează în domeniul industriei electronice angajează:*

**OPERATORI LINIE SMD**

Se oferă:

- Cunoașterea și capacitatea de a citi schemele electronice constituie un avantaj
- Disponibilitate pentru deplasări în Italia.
- Se vor specifica în curriculum vitae experiențele de muncă în domeniul electronicilor

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2750 ron
- Bonus după 3 luni de la data angajării
- Ore suplimentare plătite dublu
- Spicuri de noaptea plătite
- Decontare transport
- Tichete de masă din prima zi
- Prime de vacanță

**MONTATORI SUBANSAMBLE ȘI OPERATORI ASAMBLARE**

**Femei și bărbați pentru montarea componentelor electronice.**

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2600 ron
- bonus după 3 luni de la data angajării
- decontare transport + asigurăm transport pe ruta Arad-Zădăreni și Arad-Irațos, Dorobanți, Curtici, Macea cu microbuz
- tichete de masă din prima zi
- prime de vacanță
- analize gratuite pentru angajare
- ore suplimentare plătite dublu
- program de lucru 1 schimb

**Trimiteti CV la adresa: Diana.Rob@ergad.eu sau prin fax 0257-906.194; tel. 0257-206.247. (0800-H34700)**

**S.C. MAXSTILE S.R.L.**  
selectează personal calificat și necalificat, pentru secțiile:

- TAPIȚERIE (tapițer+ montator)
- CROITORIE
- CUSUT
- MONTAJ SCHELETE LEMN

**CERINȚE:**

- Seriozitate, capacitate de lucru în echipă
- Îndemănare, precizie
- Experiență în domeniu, constituie un avantaj important

**SE OFERĂ:**

- Pachet salarial motivant - în funcție de realizări, fără limită superioară!
- Un contract de muncă pe durată **NEDETERMINATĂ**
- Selecție în vederea calificării la locul de muncă
- Analize medicale la angajare **GRATUIT**
- Abonament pe mijloacele de transport **GRATUIT**
- Tichet de masă din prima zi de lucru
- Condiții de muncă deosebite

**Pentru relații și depunerea CV-urilor:**

- E-mail: [eugenb@maxstile.ro](mailto:eugenb@maxstile.ro)
- GSM - 0757 095 637, între orele 08-15.
- La punctul de lucru din Sâncicului, Str. Nicolaus Lenau Nr. 11 în zona Gării Aradului Nou

(0154 - H 1317)

**CONVOCATOR**  
pentru Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor  
IFB FINWEST SA din data de 16.12.2020

Avand in vedere dispozitiile art. 111 si art. 117 din Legea nr. 31/1990, art. 17, 18 și 19 din Actul Constitutiv, Consiliul de Administrație al IFB FINWEST S.A., cu sediul în Arad, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, ap. 4 si 5, înmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J02/48/1996, CUI RO 8099938 convoaca Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor societatii pentru data de 16.12.2020, ora 14.00, ce urmeaza a avea loc la sediul acesteia, situat la adresa sus-mentionata.

La Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii înregistrați în registrul acționarilor ținut de Registrul Mierita la data de 20.11.2020.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor va avea următoarea ORDINE DE ZI:

1. Prolungirea cu 2 ani până în data de 30.05.2023 a mandatului AUDITORULUI FINANCIAR EXTERN, societatea SC LEXPERT AUDIT SRL cu sediul în Galați, str. Navelor nr. 851, cod fiscal RO 27883213, societate de audit financiar, membra a Camerei Auditorilor Financiari din Romania (CAFR) cu nr. de autorizatie 1047, autorizata de ASF prin Avizul nr. 134/16.05.2016, reprezentata legal prin dl. Constantin Aureliian, în calitate de auditor financiar, nr. carnet 1779, pentru auditarea situatiilor financiare aferente anilor 2021 și 2022.
2. Imputernicirea domnului Molnar Octavian, cu posibilitate de substituire, pentru ducerea la îndeplinire a hotararilor Adunarii Generale.

În cazul neîntinderii cvorumului legal, Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor se convoaca pentru a doua oara în data de 17.12.2020, cu aceeasi ordine de zi, în același loc și la aceeași ora.

(0142 - H 1330)

Anunțurile de mică  
publicitate se  
preiau doar în  
locația de pe  
B-dul Revoluției,  
nr. 81  
(clădirea de lângă  
hotel  
Continental)

Cumperi mai mult - plătești mai puțin!

ARAD, Parc Industrial U1A1, Rață 1, Str. Poștului Nr. 110 Tel: +40 756 044 254

**PERPLASTIC COMPOUNDING SRL**  
angajează

**OPERATORI  
MASE PLASTICE**

pentru firma situata în Arad, Zona Industrială Vest, str. IV, nr. 3.

Mal multe informații la sediul firmei, de luni până vineri  
08:00 - 14:00 sau la ☎ **0733.953.959.** (0801)

**SC IMOBILIARA MAGHERU SRL**  
titular al Intocmire PUZ și RLU Construire hala si sediu administrativ, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, CF NR. 318950 - Arad, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitării de obtinere a avizului de mediu.

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultat la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

(0142 - H 1330)

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
În colaborare cu Societatea Comercială DD CHIM SRL, având sediul social în Hunedoara, str. Eroilor, nr. 2bis, Județul Hunedoara (telefon 0254224080), vă aduce la cunoștință următoarele:

■ În perioada 16-20.12.2020, se vor desfășura lucrări de DERATIZARE (combaterea rozătoarelor) pe raza domeniului public al Municipiului Arad.

Produsul utilizat în cadrul lucrărilor de deratizare este: Varat Block.

**ANTIDOT ÎN CAZ DE INGERARE  
ACCIDENTALĂ: VITAMINA KI**

În cazul condițiilor meteo nefavorabile termenul de executare a lucrărilor va fi prelungit/decalat.

(0137 - H 1327)

**SC FLOREA GRUP SRL, titulari al PUZ - Zonă industrială:**  
Construire fabrică de prefabricate din beton propus a se realiza în comuna Vladimirescu, sat Horia, DJ 709 (CF nr. 317887), jud. Arad, aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de încadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, Splaiul Mures, FN, jud. Arad.

(0141 - H 1328)

## Potec va fi în comitetul LEN

**NATAȘTE.** Camelia Potec a fost aleasă în Comitetul Executiv al Ligii Europene de Natație (LEN). Președinta Federației Române de Natație și Pentatlon Modern a primit 93 de voturi din 104. Pe lângă Potec, din Executivul LEN mai fac parte Joe Caruana Curran (Malta), Christer Magnusson (Suedia), Pedrag Sloboda (Croatia), Aleksandar Sostar (Serbia), Marco Stacchiotti (Luxemburg), Alexei Viasenko (Rusia), Sami Wahlman (Finlanda) și Noan Zwi (Israel).



Camelia Potec FOTO: EPA

Italianul Paolo Barelli a fost reales președinte, pentru al treilea mandat, iar secretarul general David Sparkes (Marea Britanie) a fost reconfirmat prin vot. **SURSA: AGERPRES**

## Medvedev s-a impus la Paris

**TENIS.** Daniil Medvedev a câștigat ATP Masters 1000 de la Paris după ce l-a învins pe



Daniil Medvedev FOTO: EPA

Alexander Zverev cu 5-7, 6-4, 6-1. În turneul în care Nadal a ajuns la 1001 victorii în carieră și Djokovic a încheiat pe primul loc în lume pentru a șasea oară, rusul a ridicat în cele din urmă trofeul.

Zverev a intrat în meci cu un moral senzațional după ce l-a eliminat pe Nadal, dar n-a reușit să câștige al patrulea Masters la rând. Odată cu acest succes, Medvedev s-a alăturat conaștrilor Safin, Davydenko și Khachanov în Hall of Fame-ul turneului din Paris. **SURSA: MEDIAFAX**

## Halep este recuperată complet după Covid-19

**TENIS.** Simona Halep a anunțat că este 100% recuperată după ce fusese infectată cu noul coronavirus și că este gata să reînceapă antrenamentele.

„100% recuperată”, a scris Simona Halep alături de o fotografie în care zâmbește. Antrenorul său, Darren Cahill, a întrebat-o pe sportivă dacă este pregătită să înceapă antrenamentele pentru

noul sezon. „Pentru prima dată în viață, sunt super-felicită să încep”, a răspuns Halep. Româncă anunțase la finalul lunii octombrie că a fost testată pozitiv la noul coronavirus. Numărul doi mondial a încheiat sezonul 2020 cu trei titluri, la Dubai, Praga și Roma, ultimele două după reluarea turneelor. A jucat și o semifinală la Australian Open. **SURSA: AGERPRES**

# Au învins clar Muntenegru

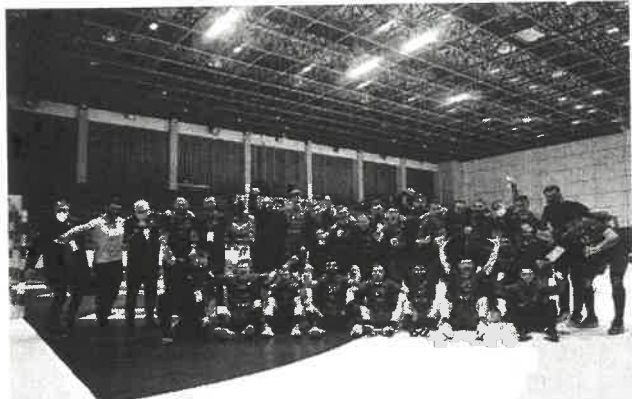
**Tricolorii au câștigat la nouă goluri cu Muntenegru în calificările EURO 2022.**

**HANDBAL.** Naționala masculină de handbal a României a învins clar echipa Muntenegrului, cu 36-27 (16-13), duminică seara, la Baia Mare, în Grupa a 8-a din faza a doua a preliminariilor EURO 2022. După ce au pierdut în Suedia cu 30-33, tricolorii au început slab partida cu Muntenegru, fiind conduși cu 5-1 (min. 8) și 6-3 (min. 10), dar au reușit egalarea, 6-6 (14), iar apoi au preluat controlul jocului. România a condus cu 16-13 la pauză, după ce a avut avantaj de cinci goluri pe tabelă (16-11).

Echipa antrenată de Rareș Fortuneanu a făcut un joc foarte bun în repriza secundă, iar diferența de pe tabelă a crescut constant, România câștigând la nouă goluri, 36-27.

### Marcatori

Golurile României au fost marcate de Gabriel Bujor 8, Cristian Ghiță 6, Călin Căbuț 6, Nicușor Negru 6, Marius Sădoveac 3, Ionuț Iancu (portar) 2, Cristian Fencic 1, Călin Dedu 1, Andrei Buzie 1, Gabriel Dumitru 1, Roland Thalmaier 1.



Tricolorii sunt pe locul doi

FOTO: FAN

Pentru Muntenegru au înscris Stevan Vujovic 6 goluri, Milos Vujovic 4, Marko Lasic 4, Nemanja Grbovic 3, Vladan Lipovina 2, Aleksandar

Glenza 2, Radojica Cepic 2, Mirko Radovic 1, Vasilje Kaludjerovic 1, Stefan Cavor 1, Filip Vujovic 1. Au arbitrat ungurii Peter Horvath și Ba-

lazz Marton, iar delegat KHF a fost românul Ion Șerbu. În alt meci din Grupa a 8-a, Suedia a surclasat Kosovo, duminică, la Prishtina, cu 30-16. Suedia ocupă primul loc, cu 4 puncte, urmată de România, 2 puncte, Muntenegru, 2 puncte, Kosovo, 0 puncte. Tricolorii vor întâlni Kosovo pe 10 (acasă) și 13 martie. România va primi vizita Suediei pe 28 aprilie și va juca în Muntenegru pe 2 mai. **SURSA: AGERPRES**

### Patru calificate

Campionatul European din 2022 va fi cel de-al doilea cu 24 de participante. Campioanele en-titre, Spania, și vicecampioanele Croația sunt deja calificate, la fel și gazdele Ungaria și Slovacia. Primele două echipe de din fiecare grupă, precum și cele mai bune patru echipe de pe locul al treilea se vor califica la turneul final. Ultima participantă a naționalei României la un Campionat European a fost în 1996, ediție organizată de Spania unde prima reprezentativă a încheiat pe poziția a nouă.

## Vrea să obțină două succese

**Selecționerul Ayhan Avci crede că „Acvilele” pot veni cu două victorii de la Riga.**



Ayhan Avci FOTO: FAN

**BASCHET.** Naționala feminină a României a plecat luni dimineață spre Riga (Letonia), pentru meciurile cu Italia și Danemarca, din Grupa D a preliminariilor Campionatului European - EuroBasket 2021, programate vineri și duminică.

Selecționerul turc Ayhan Avci nu va putea conta pe naturalizata Ashley Walker, din motive medicale. „Este un moment dificil pentru bas-

chetul mondial, pentru sport în general. Nu avem ce face decât să ne adaptăm, așa că avem de jucat împotriva Italiei pe teren neutru.

Una dintre cele mai importante jucătoare ale noastre, Ashley Walker, nu va putea juca la Riga din cauza unei accidentări. În afară de Ashley, care era destul de importantă pentru „chimia” jocului nostru, lipsesc din motive întemeiate și alte jucătoare importante și experimentate precum Claudia Cuic, Adina Stoedin sau Sonia Ursu. Suntem într-o situație destul de grea, dar nu ne-am gândit niciodată că ne vom preda”, a

declarat selecționerul. „Personal, sunt optimist că, fie și în aceste condiții, putem obține două victorii în această fereastră. Cred asta, pentru că am văzut cât de intens lucrează fetele la antrenament, realizând importanța acestor două meciuri, mai ales a celui împotriva Italiei. Ne-am adaptat tactica la efectul pe care îl avem acum la dispoziție. Știm că și Italia are minim două absențe importante în lot, Sottana și Keys, dar, chiar și fără aceste două jucătoare, formează o echipă solidă, cu sportive extrem de creative în atac”, a adăugat Avci. **SURSA: AGERPRES**

## SC IMOBILIARA MAGHERU SRL

titular al Intocmire PUZ și RLU Construire hale și sedii administrative, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, CF NR. 318950 - Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anuntului.

### ANUNȚ PREALABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI

Unitatea administrativ-teritorială PEREGU MARE, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 1, 3 începând cu data de 13.11.2020, pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei PEREGU MARE, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietarii, posesorii sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastre și Publicitate Imobiliară. (019 - 0137)

### S.C. HYDRAS S.R.L.

titular al PUZ și RLU.  
**“Ansamblu locuinte individuale 5+P+1E”**  
 - în municipiul Arad, extravilan și intravilan, nr. FN, identificat prin CF nr. TOP/CAD 335094-Arad și 334856-Arad, județul Arad, aduce la cunoștința publicului interesat decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fara aviz. Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt. 0117 - 013029

## Stoica, ales la FR de Triatlon

**TRIATLON.** Vlad Stoica a fost ales președinte al Federației Române de Triatlon, primind 30 din cele 34 de voturi exprimate în Adunarea Generală. Răzvan Florea și Viktor Klosz au fost votați vicepreședinți. Stoica a fost președinte interimar al FRTRI după decesul regretatului Peter Klosz în noiembrie 2019, a fost membru fondator al FRTRI și vicepreședinte încă din anul 2013. **SURSA: AGERPRES**



### ■ Ambiții

Chris Nădcă a devenit prima persoană cu sindromul Down care termină un triatlon Ironman. A înnotat 4 kilometri, a mers 180 de kilometri pe bicicletă și a alergat un maraton. Atletul de 21 de ani a reușit să termine triatlonul în doar 17 ore. Chris s-a antrenat câte 6 ore pe zi, câte 6 zile pe săptămână, alături de Dan Gribea. FOTO: FAN

## Rădoi a pierdut încă doi jucători dintre convocații

**FOTBAL.** Fundașul Vlad Chiricheș și portarul Valentin Cojocaru vor rata meciurile pe care naționala României le va susține luna aceasta. Este vorba de amicalul cu Belarus din 11 noiembrie (la Ploiești) și cele două meciuri din Liga Națiunilor, pe 15 noiembrie cu Norvegia (București) și 18 noiembrie cu Irlanda de Nord (Belfast). „Accidentarea suferită de Chiricheș la club va necesita

o recuperare care îl face indisponibil pe fundaș. Portarul Valentin Cojocaru de la FC Viitorul Constanța a devenit indisponibil”, precizează FRF. Staff-ul i-a convocat de urgență pe fundașul Cristian Manea și pe portarul Cristian Bălgăraș, ambii de la CFR Cluj. Cei doi se aflau pe lista de rezervă. Rădoi îi înlocuiește deja pe Nicușor Bancu și Mihai Bălașa cu Cristi Ganea și Bogdan Mitrea. **SURSA: AGERPRES**

## Mo Farah va face pauză în pregătire pentru emisiune

**ATLETISM.** Mohamed Farah, cvadruplu campion olimpic, a decis să facă o pauză în activitățile sale sportive pentru a participa la o nouă ediție a emisiunii britanice de televiziune „Sunt o celebritate... Scoateți-mă de aici!”. Alergătorul vizează medalia de aur la 10.000 m la JO de la Tokyo în 2021.

Farah (37 de ani) a declarat că speră să arate publicului și o altă latură a sa. Farah a ac-

ceptat să se măsoare cu alte noi personalități pentru un premiu de 300.000 de lire sterline. Umul din adversari va fi medaliata cu aur la suljă la Jocurile Paralimpice din 2016, Hollie Arnold.

Emisiunea începe pe 15 noiembrie și va avea loc la castelul Gwrych din Tara Gallion, în loc de jungla australiană, conform tradiției emisiunii, ca urmare a restricțiilor impuse de coronavirus. **SURSA: AGERPRES**

Nr. 28518/ 1865 din: **08 DEC 2020**

**SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU S.R.L.**

București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „construire hală și sediu administrativ”, pe terenul situat în Arad, strada Cornelia Bodea nr. 3, CF 318950, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3313,80 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2535,10 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'38,68" latitudine N; 21°18'04,70" 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. 921 din 13.07.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 21,00 m, respectiv cota absolută maximă de 133,45 m (112,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

**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: dir.gen@caa.ro



---

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

---

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

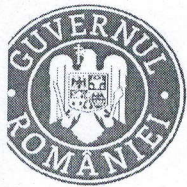
*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

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

**DIRECTOR GENERAL**

**Armand PETRESCU**





MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 15, DEC, 2020  
Nr. 36859

Către,

S.C. STACONS S.R.L.

**Ref.: răspuns la documentația cu nr. 36.839/14.12.2020.**

Referitor la documentația dvs. nr. 220/11.12.2020 depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. 36.839/14.12.2020, prin care solicitați avizul de principiu al instituției noastre cu privire la PUZ – “Construire hală și sediu administrativ”, pe raza municipiului Arad, beneficiar S.C. Imobiliara Magheru S.R.L., vă facem cunoscut următoarele :

Terenul agricol aferent Planului Urbanistic Zonal mai sus amintit se află înscris în extrasul C.F. nr. 318950, în suprafață de 10.000 mp având categoria de folosință pășune, fiind amplasat în intravilanul municipiului Arad și este proprietatea Societății Imobiliara Magheru S.R.L.

Prin Certificatul de urbanism nr. 921/13.07.2020 emis de către Primăria municipiului Arad, vi se solicită avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Potrivit prevederilor art. 47<sup>1</sup> din Legea nr. 219/2012 „Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale”.

În consecință instituția noastră nu are competență legală în a emite avize cu privire la aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, în astfel de cazuri doar Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize.

În ceea ce privește situația prezentată de dvs. mai sus, vă facem cunoscut faptul că întrucât terenul în cauză se află deja înscris în intravilan nu mai este necesar obținerea avizului MADR în acest sens.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

DR. ING. MARTIN IOAN

Întocmit,

Consilier, Dronca Georgeta



S.C. STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul Decebal, nr. 6

Tel.0257/212065, Fax0372/895225

e-mail:stacons\_arad@yahoo.com



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare  
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str.Toth Sandor nr. 6-D

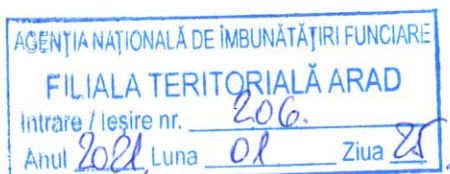
Codul 310132

CIF RO 29275212

Tel:0257/280955

Fax:0257/281915

E-mail: arad@anif.ro



Către,

S.C. IMOBILIARA MAGHERU SRL

B-dul Dimitrie Cantemir, nr.8, bloc 3B, scara B, etaj 6,  
ap.59, Sector 4, Mun. Arad, județul Arad

Ref: Aviz de principiu

Urmare a cererii d-voastră nr. 02 din 07.01.2021 depusă la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.156 din 15.01.2021, prin care ne solicitați avizul de principiu necesar pentru proiectul „Intocmire PUZ-Construire hala si sediu administrativ”, conform certificatului de urbanism nr.921/13.07.2021, teren situat în intravilanul Municipiul Arad, județul Arad, vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației și a verificării în teren privind identificarea amplasamentului și impactul asupra lucrărilor de îmbunătățiri funciare, vă comunicăm că în principiu suntem de acord, deoarece terenul pe care urmează a fi implementată investiția „Intocmire PUZ-Construire hala si sediu administrativ”, propusă a fi implementată în intravilanul Municipiul Arad, strada Cornelia Bodea, nr.3 nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, în consecință nu este necesară încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF sau alte avize din partea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

Director  
Ec. Mariș Florin



Șef Serviciu Tehnic Investiții,  
Ing.Tobă Horterfzia



Întocmit  
Consilier IA, ing. Dumitrean Anca Ioana



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.658.000 Lei  
IDAN: RO72 RNCB 0015-0061 5084 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 848  
fax: +40 257 270 981  
apacana@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

.. 22353\_ din 19.11.2020

Către,

**Societatea Imobiliară Magheru SRL**  
**Loc. București, str. D. Cantemir, nr. 1, Sector 4, jud. Ilfov**

spre știință:

SC Stacons SRL \_\_\_\_\_

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. \_\_ din \_\_, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. \_\_\_\_\_ (înreg. \_\_\_\_\_) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 22353 din 10.11.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul

**Construire hală și sediu administrativ** \_\_\_\_\_

Adresa obiectivului: Arad, str. C. Bodea, nr. 3 \_\_\_\_\_

Beneficiar: **Societatea Imobiliară Magheru SRL**

Adresa beneficiarului: loc. București, str. D. Cantemir, nr. 1, Sector 4, jud. Ilfov  
Certificat de Urbanism nr. 921 din 13.06.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ,  
vă comunicăm următorul

### acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Stacons SRL

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

#### Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare rețele publice de apă potabilă,

**Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.A.A.  
Director general  
Ing. Borha Gheorghe





**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



5014760/09.11.2020.

2233  
 10. NOV. 2020

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

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

1.1. Denumire obiectiv(\*1) INTOCNIRE PUS ȘI RLU - CONSTRUIRE MALA ȘI  
SEDIU ADMINISTRATIV  
 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Arad, str. Cornelia Bodea nr. 3  
 1.3. Beneficiar(\*1) SOCIETATEA IMOBILIARA MACHEAU S.R.L.  
 Adresa(\*4) București, sub. 1192, sed. 4 str. Dimitrie Cantemir nr. 2 Tel. 071236131  
 Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..... nr. .... CNP .....  
 Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. 12727500 cont ..... banca .....  
 1.4. Proiect nr. (\*1) ..... 22/2020 Elaborator(\*1) SO. STACONS SRL  
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 921/13.11.2020 Emis de P.M.A.

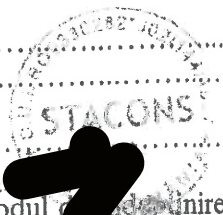
**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)**

2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
Arad, str. Cornelia Bodea nr. 3  
 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat  
 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1)

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

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

INTOCMIT(\*2)  
SO. STACONS SRL  
ing. Stanac Borha

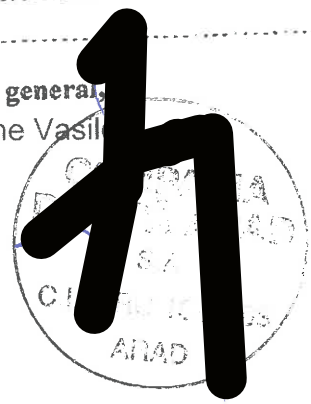


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

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

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





Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii  
**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:**

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	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 emiteră a avizului: \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont 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(\*):**

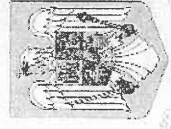
- trasare (informativă) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

**NOTA:**

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

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



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: IMOBILIARA MACHERU S.R.L.

Sediu social: BUCUREȘTI, Sector 4, B-dul PIMPIRIE CANTEMIR, Nr. 8, Bloc 3B, Scara B, Etaj 5, Ap. 59

Activitate principală: Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare populare sau închiriate - 6820

Cod Unic de înregistrare: 12727500 din data de: 01.03.2000

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/1673/23.02.2000  
Data eliberării: 23 DEC 2000

Seria B Nr. 1667951



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 40783 din 18.06.2020

**SE PRELUNGESTE 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 obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 92 din \_\_\_\_\_  
13 IUL. 2020

În scopul :  
INTOCMIRE P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV ;

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ILFOV**, municipiul **BUCUREȘTI**, satul, sectorul **4**, cod poștal, **B-dul. DIMITRIE CANTEMIR**, nr. **8**, bloc **3B**, sc. , etaj, ap. **59**, telefon, e-mail **stacons\_arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **40783** din **18.06.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul, sectorul, cod poștal, Str. **CORNELIA BODEA**, nr. **3**, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF **318950 ARAD** ;

TOP: **318950** ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **59/2005**.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata : **SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL** ;  
Suprafața de teren conform CF nr. **318950 ARAD** - S=10000,00 m.p ;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Zona Industrială Sud Arad-Zadareni**, conform **PUZ** și **RLU** aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. **59 / 2005** ;  
Categorie de folosință : **pasune, intravilan** ; Funcțiunea dominantă propusă: **zona industrială, depozitare** ;  
Utilizari permise: **construire hale comerț, servicii** ; Utilizari interzise: **activități care generează noxe depozitare deseuri etc;**

Se solicită: **CONSTRUIRE HALA SI CORP ADMINISTRATIV** ;

**3. REGIMUL TEHNIC**  
 Teren situat în UTR nr.52 - Zona Z5 subzona S5B - funcțiunea dominantă : prestari servicii , comert , industrie , depozitare ; Suprafata de teren conform CF nr. 318950 ARAD -S=10000,00 m.p ;  
 Echiparea cu utilitati: apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica ; POT max=40%; CUT=1,20; regim de inaltime, P+2E; Hmax la comisa, 2,1m ;  
 Restrictii : schimbarea functiunilor dominante , interzicerea amplasarii de constructii provizorii , amplasarea de unitati sau activitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genera zgomote si tropiditati ;  
 Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa-canal , ENEL , Delaz Grid , TEJ/EKOM, RDS, PC, Snatatea Populatiei , Protectia Mediului, PSI, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Transgaz, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Avizul de construire a accesului emisa de administratorul acestuia ;  
 Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initerii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;  
 Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de : 23.06.2020 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobării in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru, CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.  
 În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 acestora 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 emiteră 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/DESEINFĂRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URĂTOARELE DOCUMENTE:**  
 a) certificatul de urbanism;  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
 La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.  
 d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- alimentare cu apă
  - canalizare
  - alimentare cu energie electrică
  - alimentare cu energie termică
  - gaze naturale
  - telefonie
  - salubritate
  - transport urban

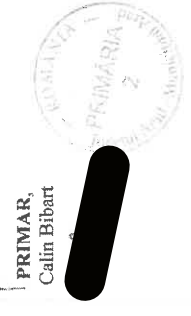
- d.2. Avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu
  - protecția civilă
  - sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
 d.4. Studii de specialitate:

--Se va prezenta un plan de situație pe suport topografic, vizat OCPI, pentru terenul înscris în CF nr. 318950 ARAD, întocmit în conformitate cu prevederile 1.50/1991 rep., Anexa 1, Continut Cadru

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;  
 f) Dovada privind achitarea taxelor legale.  
 Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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



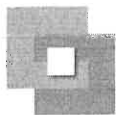
**PRIMAR,**  
 Calin Bibart

**SECRETAR GENERAL,**  
 Cons. Jur. Liliana Ștepanescu

Achitat taxa de 105,00 lei, conform chitanței seria O.P nr. 1 din 17/06/2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

**Ing. Raducanu Sorin /**



STACONS  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV**  
PUZ Proiect nr. : 22/2020

---

CAPITOLUL I  
**MEMORIU DE PREZENTARE**

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)  
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



## BORDEROU

### memoriu prezentare

---

### 01. INTRODUCERE

---

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

### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

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

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

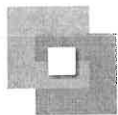
---

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

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

---





## MEMORIU DE PREZENTARE

### 01. INTRODUCERE

#### 01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr.3 , C.F. nr.318950
Beneficiar	SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. CRAINIC Paul- Dorin
Numar proiect	22/2020

#### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in zona Industriala Sud a municipiului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculara in partea de Nord pe A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682.

Beneficiarul SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 318950 Arad. In prezent terenul este cuprins in UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- functiunea dominanta prestari servicii, comert, industrie, depozitare) si are o suprafata de 10.000 mp.

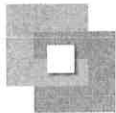
Parcela cu extrasul C.F. nr.318950 - Arad are categoria de folosinta pasune in intravilan si se gaseste in zona industriala reglementata prin documentatia de urbanism aprobata prin H.C.L.M.Arad nr.59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zadareni- Arad.

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

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate





Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.iul.2020 si ale avizului de oportunitate nr.24/25.08.2020.

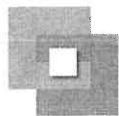
### 01.03. Surse de documentare

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost studiate urmatoarele documente:

<b>PUG Arad</b>	Plan Urbanistic General Arad
<b>Legea nr. 350/2001</b>	Amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>H.G.R. nr.525/1996</b>	Hotararea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicata cu completarile si modificarile ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
<b>OMLPAT nr.21/N/2000</b>	Ghidul de aplicare al RGU
<b>OMLPAT nr.176/N/2000</b>	Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al <b>PUZ</b>
<b>OMDRT nr. 2701/2010</b>	Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
<b>Legea nr. 307/2006</b>	Apararea împotriva incendiilor cu completarile si modificarile ulterioare
<b>Legea nr. 265/2006</b>	Protectia mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
<b>Legea nr. 315/2004</b>	Legea dezvoltarii regionale în România republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 481/2004</b>	Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 215/2001</b>	Legea administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>Legea nr. 213/1998</b>	Proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 33/1994</b>	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 50/1991</b>	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>OUG nr. 54/2006</b>	Regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica aprobata prin Legea 22/2007 cu completarile si modificarile ulterioare
<b>O.G.nr. 43/1997</b>	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>OMS nr. 119/2014</b>	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>H.G.R. 382/2003</b>	Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
<b>Legea nr.575/2001</b>	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>Legea nr. 18/1991</b>	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
<b>Legea nr. 215/2001</b>	Legea administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
<b>Legea nr. 247/2005</b>	Legea privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele Masuri adiacente, cu modificarile si completarile ulterioare;







Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea in constructii, republicata, cumodificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea rar. 213/1998	Legea privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

## 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

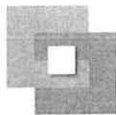
### 02.01. Evolutia zonei

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

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

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





Amplasamentul studiat este situat in zona Industrială Sud a orasului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3 .  
Amplasamentul este delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculara in partea de Nord pe A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

### **02.01.01. Potential de dezvoltare**

Pozitia zonei studiate delimitata in partea de Nord de drumul A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor , construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

### **02.02. Incadrarea in localitate**

Amplasamentul studiat este situat in zona Industrială Sud a municipiului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculara in partea de Nord pe A1 si in Sud perpendicular pe DJ 682.

Beneficiariul SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 318950 Arad. In prezent terenul este cuprins in UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- functiunea dominanta prestari servicii, comert, industrie, depozitare) si are o suprafata de 10.000 mp.

**Parcela studiată** (avand suprafata totala = 10.000 mp, conform C.F. nr. 318950 Arad) este delimitata:

la Nord –proprietate privata nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL

la Vest - str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;  
nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL

la Est – proprietate privata nr.CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL

la Sud- proprietate privata nr.CAD 302501 SC VERTIGO SOLUTION SRL

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

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

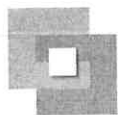
#### **02.03.01. Relief**

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

#### **02.03.02.Reteaua hidrografica**

In zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.





### 02.03.03. Clima

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

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

### 02.03.04. Vegetatie

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

### 02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant și transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m și este alcătuit din formatiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentand o stratificatie în suprafata de natura încrucisata.

Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase. Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zona.

### 02.03.06. Riscuri naturale

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

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

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

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

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

**II. Tipologia fenomenelor de risc natural:**

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

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

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

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





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

b) **inundații:** obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) **alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

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

a) **cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) **inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) **alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

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

## 02.04. Circulația

În partea de vest a parcelei se află str. Cornelia Bodea care este perpendiculară pe A1 (Arad-Nadlac) în partea de nord iar în partea de sud pe DJ 682 (Aradul Nou- Zadareni) care preia traficul de pe strazile adiacente. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct existent.

## 02.05. Ocuparea terenurilor

### PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

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

-căi de comunicație rutieră: drumul național DN A1-Nădlac-Arad; DJ 682 ( Arad-Zadareni); drumuri de exploatare.

-unități industriale și depozitare

-terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, comerț și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de pășune în intravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

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

### RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei ( producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică ) și cele propuse.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de pășune în intravilan.

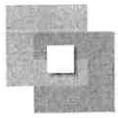
În stadiul actual, datorită încadrării funcționale nu există clădiri doar spații neamenajate de parcare.

Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de 10.000 mp, în proprietatea SOCIETĂȚII IMPBILIARE MAGHERU SRL, conform extras CF nr. 318950.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:





## PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;  
Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

## 02.06. Echipare edilitara

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

### 02.06.01 Alimentarea cu apa

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

### 02.06.02. Canalizare menajera

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

### 02.06.03. Canalizare pluviala

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

### 02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există racord la rețeaua electrică.

### 02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

## 02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fostă categorie de folosință de pășune, fără surse de poluare semnificative; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu DJ - 682 și DN A1.

### 02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației zona este liberă de construcții.

Drumul este amenajat corespunzător, accesul existent se pastrează.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

### 02.07.02. Poluarea solului

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

### 02.07.03. Poluarea apei

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

### 02.07.04. Poluarea aerului

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

Posibilele noxe provin de pe DJ - 682 și DN A1 din apropiere.

### 02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonoră din zonă este cea dată de nivelul traficului rutier de pe str. Cornelia Bodea și DJ 682 și DN A1



### **02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis. Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol. În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

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

### **02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:**

Nu este cazul.

### **02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:**

Nu este cazul.

### **02.08. Opțiuni ale populației**

Conform Ordin 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, prima etapă de informare și consultarea populației a fost parcursă fără constatări suplimentare.

## **03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație în vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr. 24 din 25.08.2020 a fost aprobat în cadrul Primăriei mun. Arad în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV. Astfel, se dorește realizarea a unei construcții cu funcțiunea de hală prestări servicii, producție și depozitare, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio-economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

### **03.02. Prevederi ale PUG**

În PUG zona este încadrată în intravilan, UTR 52, Zona Z5 subzona S5B cu funcția dominantă : prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

*Proiectul va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

### **Distantele amplasamentului față de localitate și vecinătăți:**

În EST - proprietate privată nr. CAD 6238 SC PG.COMPLEX INVEST SRL





și la 700 m fata de zona de locuinte ;

In NORD - proprietate privata nr. CAD 302233 SC TREDI LIGHTING SRL

- la 200 m traverseaza DN A1 iar pe partea cealalta de DN se afla zona de locuit la 260 m fata de incinta studiată

In VEST : str.Cornelia Bodea; nr.CAD 352646 SC IMOVEST CLEAN SRL;

nr. CAD 350363 SC MARA COM MIXT SRL

- zona industrială sud - pasune

### 03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan sau dotari tehnice și agricole. Este deci necesara protejarea cadrului existent. In acest sens vor fi prevazute spatii verzi, perdele de protectie, etc.

### 03.04. Modernizarea circulatiei

In momentul de fata, accesul existent pe parcela este din str.Cornelia Bodea drum asfaltat și amenajat avand latimea de 7.00 m.

- În incinta circulația se realizează prin intermediul drumurilor și platformelor propuse.

- Minimul necesar este de 1 loc la 10 angajati și 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.

- Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin sistemul de canalizare propus, racordat la canalizarea pluviala a zonei.

- Platformele, drumurile de acces din incinta se vor realiza cu o structură rutieră de tip 'semirigid' sau "rigid" dimensionată în corelare cu traficul din incintă.

- Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile și modificarile ulterioare și HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

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

#### 03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Zona studiată are suprafata de 10.000 mp iar terenul are categoria de folosinta, pasune, intravilan; functiunea dominanta propusa : zona industrială, depozitare.

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.

- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.

- Rezolvarea circulației in incinta și a circulatiei pietonale, stabilirea de reglementari privind parcarile și spatiile verzi.

- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.





Se propune amenajarea terenului compus din hala prestari servicii, comert, industrie, depozitare, si corp administrativ, avand suprafata masurata de 10.000mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construibila in interiorul careia se va amplasa hala depozitare materiale de constructii, temoprar pentru maturare, productie materiale constructii, precum si reciclarea rebuturilor iesite din productie, cu unul sau mai multe compartimente si corpul administrativ;
- Platforme accesate doar pentru motostivuitoare si un minim de parcare pentru autoturisme;
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire – existenta;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare (separatoare hidrocarburi, nisip, microstatie epurare, etc).
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru hala si de **P+2E** pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a constructiei va fi retrasa cu:

- 4,00 m(H/2 din inaltimea maxima) fata de limitele de proprietate a amplasamentului
- 3,00m fata de limita de vest spre drumul de acces

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

### Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice hala va putea fi compartimentata si va putea avea local zone de supanta. Corpul administrativ va avea spatii pentru vestiare, grupuri sanitare, oficina, 10 birouri, spatii de sedinte operative, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hala si in corpul administrativ vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 15 persoane.

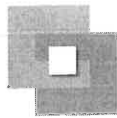
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, parcaje, amenajari complementare zonei de industrie-depozitare-servicii

### 03.05.02.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie / depozitare	3 290	14,95	10 290	46,78
Căi de comunicație si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,68
<b>TOTAL</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>







BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318950				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren Pășuni	10 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	7 000	70%
Drum acces , alei, parcare	0	0%	1 000	10%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20%
<b>TOTAL</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 318950
POT	existent	0 %
	propus	70%
CUT	existent	0.00
	propus	1,2

### 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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

#### 03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin extinderea rețelei publice de apă PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D225x13,4mm din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreaptă a drumului până la incintă, după care se va face racordul cu un camin de apometru complet echipat amplasat în incintă pe zona verde. Bransamentul va fi de aproximativ 8 m.

Pe str.Cornelia Bodea partea stanga sunt montati hidranți publici supraterani.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuiala acestuia.

#### 03.06.02.Canalizare

**Canalizare menajera** se va racorda din str.Cornelia Bodea prin conducte de tip PVC SN4 până la incintă studiată .

La iesirea din cladire apele uzate vor trece printr-o microstatie de epurare, statie pompare, după care se vor varsa în canalizarea menajera stradala propusa.

Lungimea racordului este de aprox 8 m.

#### Canalizarea pluvială

Apele pluviale din incintă se vor colecta prin guri de scurgere propuse după care se vor varsa





in rețeaua pluvială stradală. Lungimea racordului e de aprox 8 m.

### 03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrică din rețeaua electrică de medie tensiune existentă în zona și pe incinta studiată.

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

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

### 03.06.04. Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale pe geexchange sau gaz .

### 03.06.05. Gospodărie comunală

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

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

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

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

### 03.07. Protecția mediului

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă special destinată acestui tip de activitate și anume o zonă cu funcțiunea - industrie.

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

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

#### 03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate în sisteme înelare, filtrate și deversate în canalizare menajera existentă a localității.

#### 03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

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

#### 03.07.03. Protecția aerului :

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





### 03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

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

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – DJ - 682 și DN A1 - dar se încadrează în limitele legal admise

### 03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

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

### 03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

#### I. Cutremure de pământ:

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

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

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

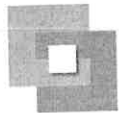
Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depăși 70% și CUT maxim 1,2.
- Retragerea față de frontul stradal va fi de min 3.00 m
- Retragerea față de limita de proprietate de pe cele 3 laturi va fi de 4.00 m conform plan reglementari urbanistice.
- Regim de înălțime maxim P+2E
- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
  - infrastructura formată din fundații izolate realizate din beton armat și beton simplu
  - suprastructura formată din cadre transversale realizate din stâlpi metalici
  - planșee din beton armat monolit pe grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
  - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM.





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

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției.

Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

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

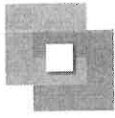
## II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km<sup>2</sup> (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

Amplasamentul propus pentru construire din zona adiacentă DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega,





Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

**a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;**

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

**b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;**

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprînaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

**c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;**

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

**Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații**

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m<sup>3</sup> ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m<sup>3</sup> .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca. 190.000 ha.

**Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:**

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;





- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitură, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

**d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)**

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei  $\pm 0,00$  fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

**e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

**f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functiunea de construire cladire prestari servicii si depozitare.

**III. Alunecări de teren:**

**a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate**

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

**b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare**

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

**c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;**

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

**d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)**

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, înscopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi



- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formează o mică platformă de terasă, care se plantează cu puieți din speciile silvice corespunzătoare condițiilor locale;

- biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări); mecanice, de exemplu: construcții transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări);

- mecanice: construcții transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

#### **e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.**

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

#### **03.07.06. Epurarea preepurarea apelor uzate**

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare menajeră deservită de zonă.

Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o primă etapă colectate și filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip și separatoare de hidrocarburi, după care vor fi preluate de sistemul general de canalizare.

#### **03.07.07. Depozitarea controlată a deșeurilor**

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

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

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

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

Nu este cazul.

#### **03.07.09. Organizarea sistemelor de spații verzi**

Perimetral se propun perdele de protecție, cu rol de filtrare suplimentară a aerului și ecranare fonică.

În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

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

Nu este cazul.

#### **03.07.11. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

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

#### **03.07.12. Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Nu este cazul.

#### **03.07.13. Eliminarea disfuncționalităților**

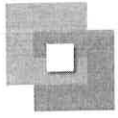
Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

### **03.08. Obiective de utilitate publică**

Accesul la parcelă este existent, se păstrează și nu se modifică.





### 03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunga DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

### 03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanei juridice: SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL. În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes national si local (drum national, drum judetean, drumuri comunale și de exploatare).

### 03.08.03. Circulatia terenurilor

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

## 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

### 04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

PUZ: zona studiata se inscrie in PUZ „Zona industriala Sud municipiul Arad , ca pasune in intravilan. In concluzie prevederile PUZ de fata se incadreaza in prevederile PUZ mentionat cu respectarea prevederilor generale pentru functiunile studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

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

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

### 04.03. Prioritati de interventie

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

### 04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

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

### 04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

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







**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV  
PUZ Proiect nr. : 22/2020

---

intocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta

sef proiect  
arh. CRAINIC Paul-Dorin



ISO 9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)  
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 21




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 318950 Arad

Nr. cerere	53746
Ziua	16
Luna	06
Anul	2020
Cod verificare 100085432516	



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:69712  
Nr. cadastral vechi:6232  
Nr. topografic:333.2604/8

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Cornelia Bodea, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	318950	10.000	Teren imprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>71659 / 11/07/2019</b> Act Administrativ nr. 51961/A2, din 03/07/2019 emis de Primaria Municipiului Arad; Act Administrativ nr. 318950, din 02/07/2019 emis de BCPI Arad;	
B4 se noteaza repositionarea imobilului	A1
<b>92959 / 05/09/2019</b> Act Notarial nr. 3340, din 04/09/2019 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL, CIF:12727500	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

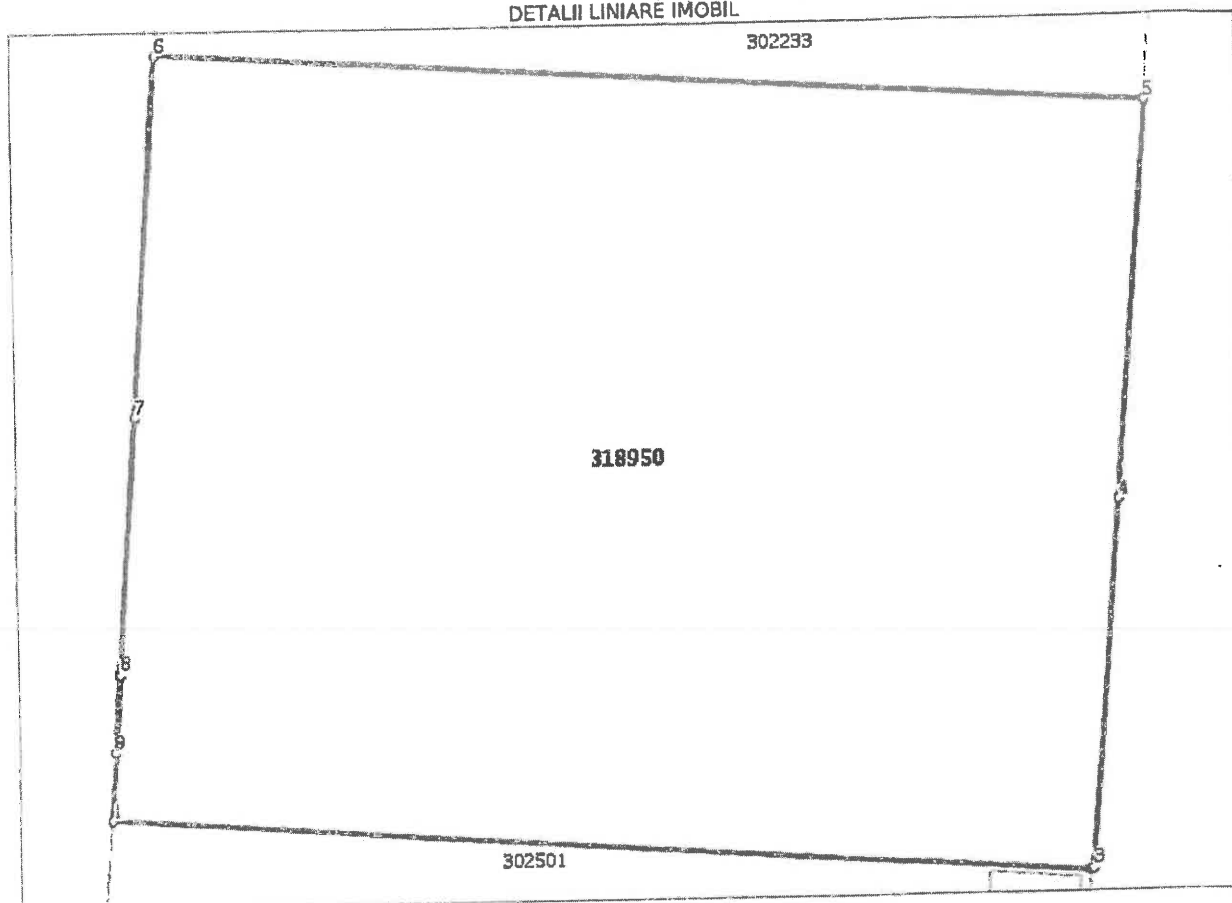
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
318950	10.000	

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

## DETALII LINIARÉ IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.000	-	-	333.2604/8	pasune si cai de comunicatii

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	112.0
2	3	0.322
3	4	42.73
4	5	45.878
5	6	113.055
6	7	42.018

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	29.592
8	9	9.038
9	1	7.955

\*\* 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.

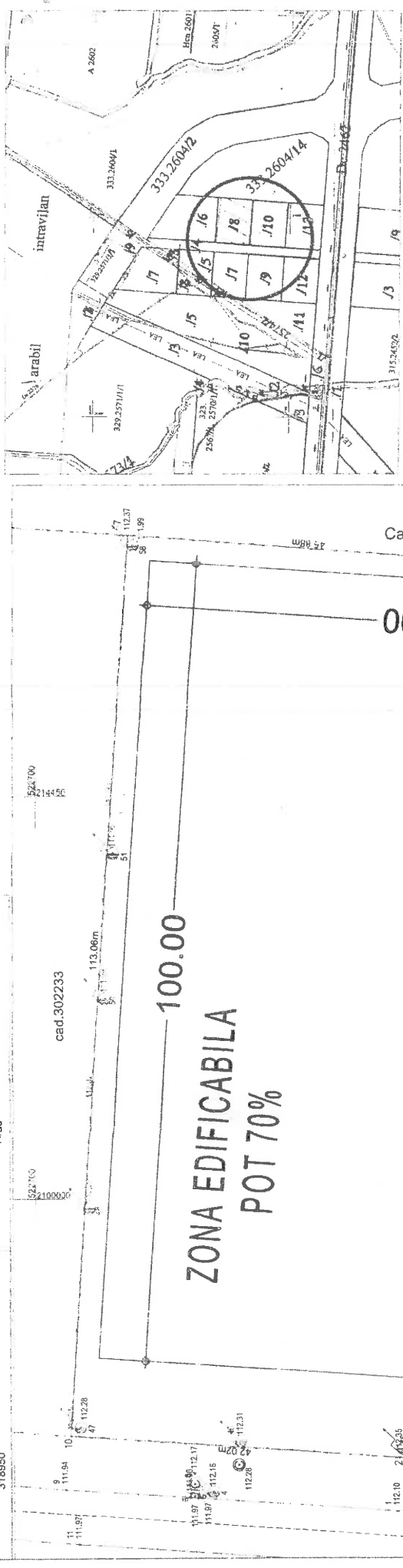
Data și ora generării,

16/06/2020, 13:08

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000

Suprafata masurata a imobilului (mp) 10000  
Adresa imobilului Intravilan Arad, str. Cornelia Bodos, Nr.3  
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad



CF.318950 81  
Cad.318950 111.87  
Top.333.2604/8120  
S.=10000mp

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	10000	Imobil împrejmuit cu gard plasa

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

**LEGENDA:**

- linie electrica aerifava
- siap de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plasa
- gard beton/piaci betonate
- gard metalic
- gura de vizitare beton
- gura vizitare canalizare
- punct staie
- apometru
- esalitor gaz
- esalitor peiz

Beneficiar: **S.C. CONSULTING GROUP S.R.L.**

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL  
CUI:34610374,262652616

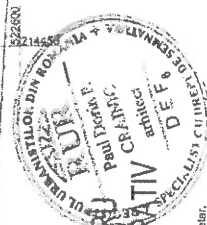
Adresa: Km. Arad, str. Pleasilor, nr.41

ACTIUNEA: NUMELE  
Ing. MANN SEBASTIAN  
Ing. MANN SEBASTIAN  
Ing. MANN SEBASTIAN

MASURAT: Ing. MANN SEBASTIAN  
REDACTAT: Ing. MANN SEBASTIAN  
DESENAT: Ing. MANN SEBASTIAN

VERIFICAT: Ing. MANN SEBASTIAN

Data: 2020



**ZONA EDIFICABILA PENTRU HALA SI CORP ADMINISTRATIV**

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru concordanta hincorniti documentatiilor si corespondenta ecataleia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitia de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala.

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi (m)
	X (m) Y (m)	(m)
75	522807,210 214364,050	7,955
22	522815,152 214364,516	9,098
21	522824,172 214365,088	29,592
2	522853,698 214367,058	42,018
10	522895,516 214369,964	115,055
56	522895,218 214476,103	42,720
61	522899,661 214475,911	6,322
62	522899,749 214475,911	112,000

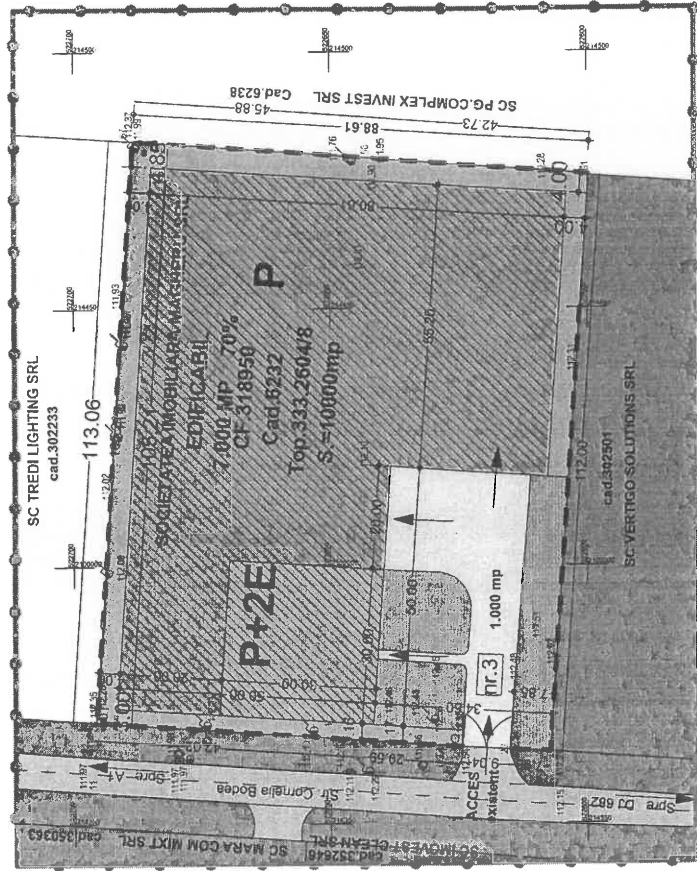
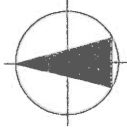
S(318950)=10000,21mp P=402,588m

# CONCEPTUL PROPUS SC. 1:1000

# P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
 "CONSTRUIRE HALA SI  
 SEDIU ADMINISTRATIV"  
 CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3

N



## LEGENDA:

### DELIMITARE

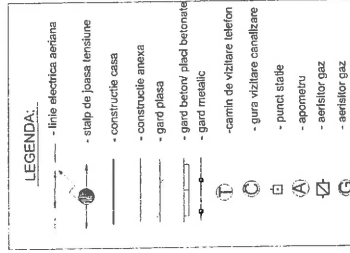
ZONA STUDIATA 22 000 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- PASUNI IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INIERBATE
- ACCES AUTO, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUISA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE-SERVICII
- POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCITIEI PROPUSE PIP+2E

### INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim: 70%  
 C.U.T. maxim: 1,2  
 H max.cornisa: 21,00 m  
 Regim de inaltime: P+2E  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Drum acces, alei si parcuri 10 %



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15
Zona industrie/depozitare	3 290	14,95	10 020	46,78
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,58
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren pasuni	10 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	7 000	70,00
Drum acces, alei si parcuri	0	0	1 000	10,00
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungime latitudine	D(i+1)
	X [m]	Y [m]		
75	522607,210	214364,060	7,965	
22	522616,152	214364,016	9,038	
1	522655,688	214367,068	43,018	
2	522655,688	214367,068	43,018	
10	522695,616	214369,964	113,055	
57	522689,218	214482,777	45,978	
56	522642,464	214479,403	42,730	
61	522599,861	214476,113	0,322	
62	522599,749	214475,811	112,000	
S(318950)=10000,21mp P=402,589m				

**STACONS**  
 proiectare & consultanta  
 Str. Cornelia Bodea nr.3  
 Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr.3;  
 Intravilan nr.C.F. 318950

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL**  
 Jud.Illor, mun.Bucuresti sector 4, B-dul Dmătrik Cantemir, nr.8, bl. 3B, ap.59

Titlu proiect: **INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV"**  
 Jud.Ar, mun. Arad, str. Cornelia Bodea , nr.3;  
 intravilan nr.C.F. 318950

Scara: 1: 1 000

Format: A3

Data: Iulie 2020

SEMNATURA

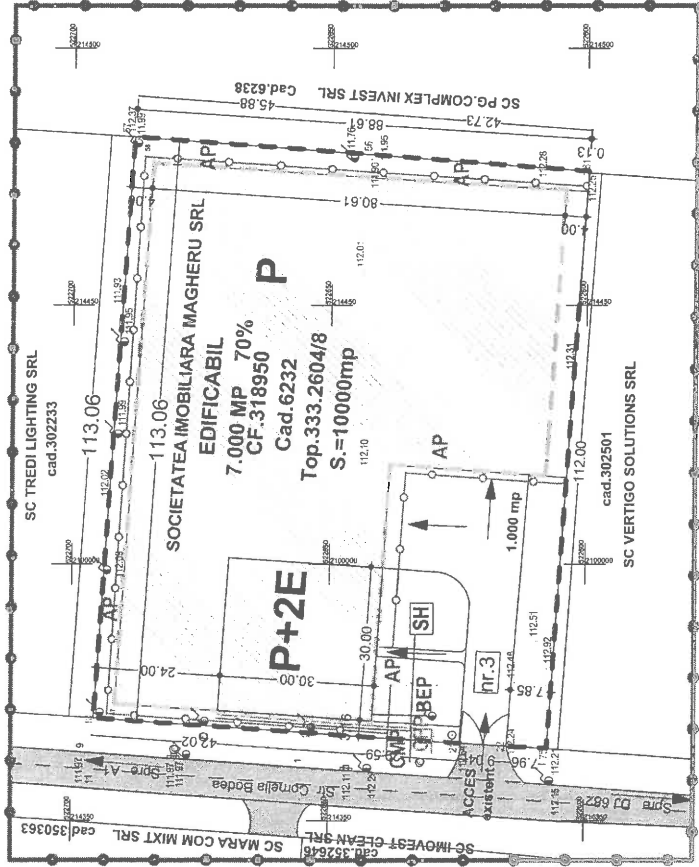
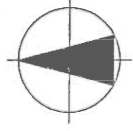
NUME: arh. CRANIC DOIN

SEF PROIECT: arh. Goban Nicolae

PROIECTAT: arh. Goban Nicolae

DESEMAT: arh. Goban Nicolae

Nr. proiect: 222020  
 Faza: P.U.Z.  
 Plansa nr.: 02



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 22 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE-SERVICII POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCTIEI PROPUSE PIP+2E

LEGENDA UTILITATI

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

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stadiu de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- scarin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- aponeiru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

INDICATORI URBANISTICI :

- P.O.T. maxim: 70%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.cornisa: 21,00 m
- Regim de inaltime: P+2E
- Spatiu verde: min. 20%
- Drum acces, alei si parcari: 10 %

Parcela (318950)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centr.	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D[(P+1)
15	522907,910	214384,060	214384,060	7,955
20	522915,152	214385,088	214385,088	29,595
21	522924,172	214392,088	214392,088	42,016
2	522953,698	214392,088	214392,088	42,016
10	522985,616	214399,984	214399,984	113,095
57	522988,218	214482,777	214482,777	45,878
56	522942,464	214476,403	214476,403	42,730
61	522989,861	214476,113	214476,113	0,322
62	522989,749	214476,611	214476,611	112,000
S(318950)				P=402,589m



STACONS  
proiectare & consultanta  
SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
S.C. STACONS S.R.L. ROMANIA  
Str. Cornelia Bodea nr.3  
Jud. Arad



ISO 9001:2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAIATURA	Scara:	Beneficiar:	Nr. proiect:
	SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	1: 1 000		
PROIECTAT	arh. Colban Nicoleta		Format:	Jud. Arad, mun. Bucuresti sector 4, B-4J Dinahia Cerniteri, nr.6, lt. 36, ap.59	Faza:
DESEMAT	arh. Colban Nicoleta		A3	Titlu proiect:	P.U.Z.
			Data:	" CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV "	Planşa nr.:
			iulie 2020	Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr.3; Intreziul nr.C.F. 318950	03
				Titlu plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE

ANEXA privind prelucrarea datelor  
cu caracter personal la  
Contractul nr...../.....

SC..... STAPHIS SRL.....SRL, cu sediul în  
loc..... Arad....., str. Școlii Decești....., nr. 6....., număr de  
înmatriculare la ORC .....: J.02/146/199Z....., CUI. RO 2330222....., în  
calitate de:

**PRESTATOR**

și

..... SOCIETATEA IMOBILIARĂ MARGHEAN SRL....., cu domiciliul în loc. București.....,  
str. Dimitrie Cantemir....., nr. 8....., bl. ...., sc. ...., ap. ...., identificat cu C.I.  
seria....., nr....., CNP. 001 12727500..... in calitate de: **CLIENT/**

**BENEFICIAR**

a intervenit prezentul acord prin care am convenit modalitatea de prelucrare a datelor cu caracter personal ale  
clientului/beneficiarului.

Prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate se va efectua prin mijloace automatizate si manual  
exclusiv in scopul executarii contractului de prestari.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de catre client/beneficiar este reprezentat de prevederile an. 6 alin.  
1, lit.b si lit. c din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, respectiv, executarea contractului si indeplinirea  
obligatiilor legale ce revin prestatorului, in calitate de operator.

În baza prezentului se vor prelucra urmatoarele date cu caracter personal: nume, prenume, domiciliu,  
seria si numarul cartii de identitate, codul numeric personal, cetățenie, locul nașterii, dupa caz, adresa de  
corespondență, e-mail si număr de telefon.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la expirarea  
obligatiilor contractuale si a termenelor legale de arhivare.

Conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 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, clientul/beneficiarul beneficiaza de următoarele drepturi:

- dreptul de acces (dreptul de a primi o confirmare din partea prestatorului că se efectuează prelucrarea  
datelor cu caracter personal, dreptul de a avea acces la aceste date precum și de a primi informații  
despre cum sunt prelucrate aceste date)
- dreptul la rectificare (vizează dreptul de a solicita corectarea, fără întârzieri nejustificate, a datelor  
personale inexacte precum și dreptul de a obține completarea datelor incomplete)
- dreptul la portabilitatea datelor (dreptul de a primi datele prelucrate de către prestator, întrun format  
structurat, care poate fi citit automat, precum și dreptul de a solicita transmiterea acestora unui alt  
operator, în mod direct)
- dreptul la opoziție (dreptul la opunerea prelucrării în temeiul unui interes public sau interes legitim sau  
dacă prelucrarea are ca scop marketingul direct)
- dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, (dreptul de a solicita ștergerea datelor prelucrate, în oricare din  
următoarele situații: datele nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost



colectate, nu există un temei legal pentru prelucrare, opoziția la prelucrare dacă nu există motive legitime care să prevaleze, datele au fost prelucrate ilegal, datele trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale sau au fost colectate în legătură cu oferirea de servicii ale societății informaționale)

- dreptul la restricționarea prelucrării (poate fi exercitat în următoarele cazuri: este contestată exactitatea datelor, prelucrarea este ilegală, dar nu se dorește ștergerea, ci numai restricționarea, nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopului, însă se solicită pentru exercitarea unui drept în instanță precum și dacă există opoziția prelucrării, pentru intervalul de timp în care se verifică dacă interesele legitime ale operatorului prevalează asupra drepturilor clientului/beneficiarului),

Pentru exercitarea acestor drepturi, clientul/beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date ..... (se completează denumirea prestatorului) prin..

- poștă la adresa: loc....., str....., nr....., cod postal....., județul.....;
- email la:.....;

iar dacă se constată încălcarea vreunui drept din cele mai sus enumerate, este posibilă sesizarea Autorității de Supraveghere a Protecției Datelor cu Caracter Personal.

Datele cu caracter personal ale clientului/beneficiarului vor fi transmise, în executarea prezentului, către Compania de Apă Arad SA în vederea obținerii ..... (se va completa în funcție de obiect)

Prestatorul se angajează să aplice toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor, precum și să informeze clientul/beneficiarul cu privire la transmiterea datelor către terți.

Prezenta s-a încheiat la data de....., în doua exemplare originale.

PRESTATOR,

BENEFICIAR/ CLIENT

SC. STACONS SRL

Nume Prenume

Se Imobiliară Clugheru SRL

DIRECTOR,

Semnatura,



[Redacted signature]

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER  
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret  
Arad  
Nr. 190 390 din 02.12.2020.  
Ex. nr. 4

*Către,*

**S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**

- București, sector 4, Bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. B, et. 6, ap. 59 -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**P.U.Z. și R.L.U. – construire hală și sediu administrativ**”, în Municipiul Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară 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.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.07.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 3 din 11.11.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar șef,

**BORTA DANIEL-GHEORGHE**

**OFIȚER SPECIALIST**

Comisar șef,

**Dr. MOTIU EMIL-IOAN**

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



## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Nr. ad.87953/Z1/ 29. DEC. 2020

Către,  
**SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU SRL**  
Judetul ILFOV, BUCUREȘTI, B-dul DIMITRIE CANTEMIR nr.8, sector 4 ,et.6ap.59

**Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO - EDILITARE pentru lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV” ARAD, str. CORNELIA BODEA nr.3, identificat prin CF 319850 ARAD, beneficiar: SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU SRL.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.87953, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii **CORNELIA BODEA**;
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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.921 din 13.07.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu 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.



Nume prenume		Semnătura	Data
Ștefan Cozlac	membru	[Redacted Signature]	20.12.2020
George Stoian	membru	[Redacted Signature]	20.12.2020

**CATRE**

**IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**

adresa: **BULEVARDUL Dimitrie Cantemir, Nr. 8, Sc. B, Ap. 59, Loc. SECTOR 4, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **331946084 / 09.11.2020** pentru obiectivul **PUZ SI RLU-CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV** de la adresa: **STRADA BODEA CORNELIA, Nr. 3, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 318950(69712)..**

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 331946084 / 24.11.2020**

~~-fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: \*  
**AVIZ FAVORABIL valabil NUMAI PENTRU FAZA PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 921/13.07.2020;**

**NOTA:**

In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA;

- 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;**
- 2. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;**
- 3. Distanța de siguranța măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;**
- 4. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pamânt sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice;**
- 5. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);**
  - Traseele rețelilor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ; \*\***
  - Executarea lucrărilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ; \*\***
  - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
  - În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
  - Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
  - **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA

NU

DA

NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....

Informatiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în



JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

\* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **2 / 12.11.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **13.07.2022**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,  
Signed by Gabriela Maria Stan  
Data: 24/11/2020 15:42:23 CET

**Verificat**

**Intocmit,**

Approved by ILARIE GABRIEL BORA  
on 24/11/2020 at 14:58:13 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA  
on 24/11/2020 at 14:55:18 CET

F03/P-01-11 rev 1

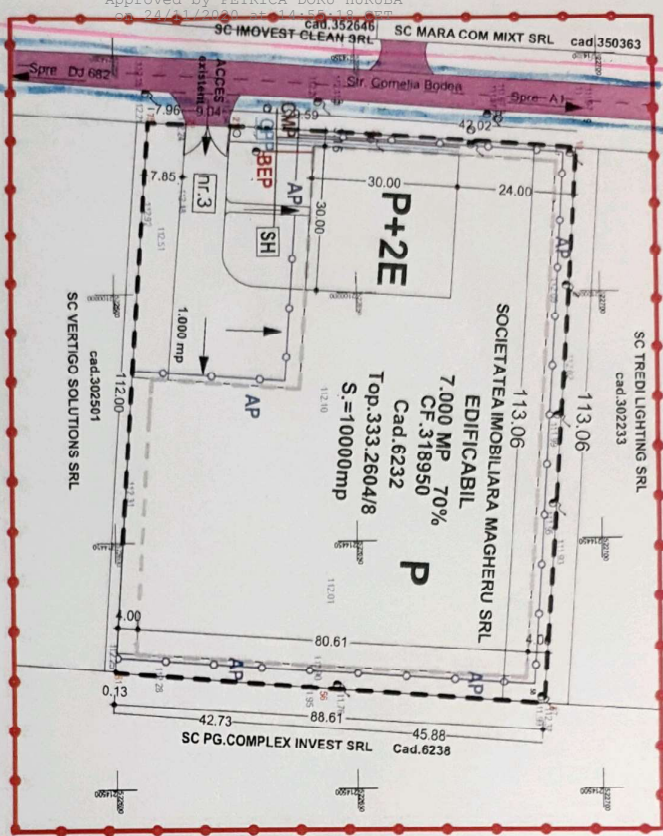
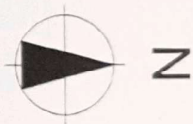


2210000033194608409112000000000019

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
 "CONSTRUIRE HALA SI  
 SEDIU ADMINISTRATIV"  
 CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodaea nr.3



e-distributie 910  
 Banat Zona MT/JT Arad  
 Insoseste avizul nr. 331946084  
 Data: 24.11.2020

Approved by PETRICA DORU HURUBA  
 24.11.2020 cad.352848

*DOMITIANA  
 LESEBU  
 18.01.2020*

331946084/9.11.20  
 1/2

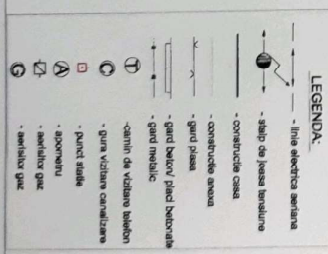
**INDICATORI URBANISTICI :**  
 P.O.T. maxim: 70%  
 C.U.T. maxim: 1,2  
 H max. comisia: 21,00 m  
 Regim de inaltime: P+2E  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Drum acces, aiei si parcarii 10 %

Panoul (318950)

Nr. Parcela	Coordonata pol. de contur	Lungimi
X (m)	Y (m)	D(i,j+1)
75	522807 210	214364,060
22	522815 152	214364,516
21	522824 172	214365,068
2	522833 688	214367,068
1	522842 218	214402,754
57	522848 218	214402,754
56	522842 464	214478,403
61	522858 861	214478,113
62	522858 748	214478,811
SI(318950)=10000,2 mp P=402,58mp		112,000

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 22.000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 10.000 mp
  - ZONA CAL DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA CONSTRUIBILA PROPUISA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE-SERVICII POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCIEI PROPUSE P/P+2E

- LEGENDA UTILITATI**
- AP — conducta pluvial propus
  - CMP — conducta canal menajer propus
  - CPD — conducta alimentare apa propusa
  - BEP — bransament electric subteran propus
  - SH separator hidrocarburii



<p><b>STACONS</b>                  proiectare &amp; consultanta                  proiectare &amp; consultanta                  Str. Cornelia Bodaea nr.3                  Arad</p>		<p>ISO 9001:2015</p>	
<p><b>STACONS</b>                  proiectare &amp; consultanta                  proiectare &amp; consultanta                  Str. Cornelia Bodaea nr.3                  Arad</p>	<p>NUME</p>	<p>SEMNATURA</p>	<p>Seara</p>
<p>SEF PROIECT</p>	<p>ing. CRALINC DAN</p>	<p>[Signature]</p>	<p>1: 1.000</p>
<p>PROIECTANT</p>	<p>ing. Galban Nicolae</p>	<p>[Signature]</p>	<p>Forma: A3</p>
<p>DESEINAT</p>	<p>ing. Galban Nicolae</p>	<p>[Signature]</p>	<p>Data</p>
<p>Titu planşa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b></p>		<p>Beneficiar: <b>SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL</b></p>	<p>Nr. proiect: 22/200</p>
<p>Titu proiect: "CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV"</p>		<p>Adresa: (mai Bucesti sector 4, Bld. Doinilei Cantemir, nr. 8, bl. 3B, ap. 39)</p>	<p>Faza: P.U.Z.</p>
<p>Planşa nr. 03</p>		<p>Jur. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodaea, nr.3                  Imbrasilii nr. CF. 318950</p>	<p>Planşa nr. 03</p>

CONCEPTUL PROPUS SC. 1:1000

N

P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
"CONSTRUIRE HALA SI  
SEDIU ADMINISTRATIV"  
CF nr. 318950 Str. Cornelia Bodea nr.3



e distributie 910  
Banat  
Zona MT/UT Anad  
Insoseste avizul nr. 331946084  
Data: 24.11.2020

331946084/9.11.20  
2/2

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
ZONA STUDIATA	Suprafata(m²)	Procent(%)	ZONA STUDIATA	Suprafata(m²)	Procent(%)
Teren pasuni	15 975	72,61	5 975	27,15	
Zona industriale/depozitare	3 290	14,95	10 020	46,78	
Cai de comunicatie si transport rutier	1 065	4,84	2 065	9,39	
Spatii verzi	1 670	7,59	3 670	16,66	
<b>TOTAL:</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	<b>22 000</b>	<b>100,00</b>	

Parcela (318950)				
Nr. Pld.	Coordonata pod de centur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale [m]
79	522801 210	21434 680		7 665
22	522815 132	21436 038		9 582
21	522824 666	21437 068		42 618
10	522805 818	21438 964		113 635
57	522888 218	21442 777		45 878
56	522842 484	21447 813		42 730
61	522598 861	21447 611		0 322
62	522598 749	21447 511		112 000

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**  
ZONA STUDIATA 22 000 mp  
INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

- ZONIFICARE**
- PASUNI IN INTRAVILAN
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA VERDE NEAMENAJATA
  - ZONA VERDE AMENAJATA/ DALE INERBATE
  - ACCES AUTO, PLATFORME SI DEPOZITARE
  - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
  - ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA PENTRU INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
  - POZITIONARE ESTIMATIVA A CONSTRUCIEI PROPUSE P/P+2E



**INDICATORII URBANISTICI :**

P.O.T. maxim: 70%  
C.U.T. maxim: 1,2  
H max.comisa: 21,00 m  
Regim de inaltime: P+2E  
Spatiu verde: min. 20%  
Drum acces, aiei si parcarri: 10 %



**STACONS**  
PROIECTAREA SI CONSTATAREA  
INTEOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT  
"CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV"

**SEMIANALURA**  
SCARA: 1:1000  
DATA: Iulie 2020

**PROIECTANT**  
an Gabriel Nicolae

**DESEINANT**  
an Gabriel Nicolae

**Beneficiar:** SOCIETATEA IMOBILIARA MAGHERU SRL  
Judetului, nr. Buceurest sector 4, B-dul Dintre Carantene, nr.8, B. 38, ap.39

**Titlu proiect:** INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE HALA SI SEDIU ADMINISTRATIV"  
Judet Arad, mun. Arad, Str. Cornelia Bodea nr.3, intravilan nr.0.F.318950

**Titlu planșă:** REGLEMENTARI URBANISTICE

**Nr. proiect:** 222020  
**Faza:** P.U.Z.  
**Planșă nr.:** 02



MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 15/ DEC, 2020  
Nr. 46859

Către,

**S.C. STACONS S.R.L.**

**Ref.: răspuns la documentația cu nr. 36.839/14.12.2020.**

Referitor la documentația dvs. nr. 220/11.12.2020 depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. 36.839/14.12.2020, prin care solicitați avizul de principiu al instituției noastre cu privire la PUZ – “Construire hală și sediu administrativ”, pe raza municipiului Arad, beneficiar **S.C. Imobiliara Magheru S.R.L.**, vă facem cunoscut următoarele :

Terenul agricol aferent Planului Urbanistic Zonal mai sus amintit se află înscris în extrasul C.F. nr. 318950, în suprafață de **10.000 mp** având categoria de folosință **pășune**, fiind amplasat în **intravilanul municipiului Arad** și este proprietatea **Societății Imobiliara Magheru S.R.L.**

Prin Certificatul de urbanism nr. 921/13.07.2020 emis de către Primăria municipiului Arad, vi se solicită avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Potrivit prevederilor art. 47<sup>1</sup> din Legea nr. 219/2012 „Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale”.

În consecință instituția noastră nu are competență legală în a emite avize cu privire la aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, în astfel de cazuri doar Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize.

În ceea ce privește situația prezentată de dvs. mai sus, vă facem cunoscut faptul că întrucât terenul în cauză se află deja înscris în intravilan nu mai este necesar obținerea avizului MADR în acest sens.

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV**

**DR. ING. MARTIN IOAN**

Întocmit,

Consilier, Dronca Georgeta



S.C. STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul Decebal, nr. 6

Tel.0257/212065, Fax0372/895225

e-mail:stacons\_arad@yahoo.com





**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 6173 din 26.04.2021**

Ca urmare a notificării adresată de **SOCIETATEA IMOBILIARĂ MAGHERU SRL** din municipiul București, Sector 4, B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 8, ap. 59 privind planul/programul **“PUZ și RLU CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”** propus a se realiza în Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, jud. Arad, (amplasament identificat prin CF 318950 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 2544/R/14454/19.11.2020 și completările ulterioare cu nr. 442/R/3288/04.03.2021, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **OM nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special și a notei de ședință din data de 30.12.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

**Planul/programul “PUZ și RLU CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV” propus a se realiza în Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, jud. Arad, (amplasament identificat prin CF 318950 Arad), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Amplasamentul este situat în Zona Industrială Sud a municipiului Arad, str. Cornelia Bodea nr.3, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea care este perpendiculară în partea de Nord pe A1 și în Sud perpendicular pe DJ 682. În prezent terenul este cuprins în UTR nr.



52 - (zona Z5 subzona S5B - funcțiunea dominantă prestări servicii, comerț, industrie, depozitare) și are o suprafață de 10.000 mp.

Se propune amenajarea terenului compus din hală prestări servicii, comerț, industrie, depozitare și corp administrativ, având suprafața de 10.000 mp cu un regim maxim de înălțime **P pentru hală** și **P + 2E** pentru corpul administrativ.

Zona construibilă va cuprinde:

- hala de depozitare materiale de construcții (folosită pentru producție materiale construcții temporar pentru maturare, precum și pentru reciclarea rebuturilor ieșite din producție cu unul sau mai multe compartimente și corpul administrativ;
- platforme acces doar pentru motostivuitoare și parcare pentru autoturisme;
- zone verzi amenajate;
- împrejmuire – existentă;
- amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare (separatoare hidrocarburi, nisip)

Accesul la amplasament se realizează din strada Cornelia Bodea.

Bilanț Teritorial

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren Pășune intravilan	10.000,00	100,00	-	-
Zonă industrie, depozitare, servicii, birouri	0,00	0,00	7.000,00	70,00
Drum acces, alei, parcări	0,00	0,00	1.000,00	10,00
Spații verzi amenajate	0,00	0,00	2.000,00	20,00
<b>TOTAL</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

### **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**

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice, zonificare, colectarea și transportul deșeurilor, precum și asigurarea utilităților.

Datorită funcțiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape igienico-sanitare.

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

Amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad în zona Industrială Sud, fiind delimitat la frontul stradal de str. Cornelia Bodea. În prezent terenul este cuprins în UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B - funcțiunea dominantă prestări servicii, comerț, industrie, depozitare).

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

Prin PUZ se prevede asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare: branșarea/racordarea la rețelele edilitare (rețea centralizată de apă, rețea centralizată de canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială; rețea energie electrică, rețea gaze naturale).

Raportul mediu natural – mediu antropoc este privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

prevede în primul rând dezvoltarea zonei, în partea de vest a parcelei se află str. Cornelia Bodea care este perpendiculara pe A1(Arad-Nădlac) în partea de nord iar în partea de sud pe DJ 682 (Aradul Nou - Zădăreni) care preia traficul de pe străzile adiacente. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct existent.

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

În proximitatea zonei există în prezent rețea de alimentare cu apă.

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

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

În zonă există racord la rețeaua electrică.

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

**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)**

Deșeurile rezultate în incinta zonei studiate se vor colecta și transporta la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizat, punându-se accent pe reciclare (în funcție de categoria deșeurilor), odată cu eliberarea Autorizației de Construire.

Se vor respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a tuturor actelor normative referitoare la deșeuri;

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

Apariția tuturor formelor de impact este certă. Incertitudinile sunt legate de formele de impact accidental (deversări accidentale de substanțe, management neadecvat al deșeurilor etc.), dar și pentru acestea din urmă riscul de producere al unui impact semnificativ este foarte redus.

Durata formelor de impact corespunde atât perioadei de construcție cât și perioadei de viață (operare) a amplasamentului. Toate formele de impact pot fi reversibile (la diferite scări de timp) cu excepția pierderilor de habitate agricole ca urmare a ocupării cu construcții definitive.

**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 spre aprobare se dorește a fi o zonă industrială destinată producției (materiale de construcții depozitării și prestărilor de servicii, aflată la distanță față de frontieră, astfel încât nu se manifestă un impact transfrontieră.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția imobilului 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, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

Pentru proiect a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 533/28.01.2021 prin care se atestă că *"proiectul 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 se va implementa în zona industrială Sud a municipiului Arad.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date cu privire la faptul că amplasamentul planului/proiectului se află în patrimoniu arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este Parcul Natural Lunca Mureșului situat la aproximativ 1,8 km nord - vest de limita amplasamentului.

**Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:**

- titularul PUZ-lui are obligația extinderii rețelelor edilitare de apă potabilă și canalizare menajeră. În proximitatea amplasamentului există pe domeniul public rețele edilitare de apă potabilă și canalizare menajeră, care vor fi extinse în vederea branșării/racordului rețelor de incintă la acestea, prin urmare alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la sistemul centralizat respectiv colectarea și epurarea apelor uzate menajere se va realiza în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de canalizare;

- asigurarea zonelor verzi de minim 20% pentru subzonele destinate industriei;

- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional în canalul de desecare existent la vest de zona reglementată;

- apele pluviale provenite de pe drumurile colectoare, drumurile din incinte, parcări și platforme potențial infestate cu hidrocarburi și se vor colecta prin guri de scurgere (gaigăre) printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional. Înainte de a fi deversate, acest tip de ape vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi/produse petroliere a căror capacitate va fi corelată cu volumul apelor necesar a fi pre-epurate. Apele pluviale deversate vor corespunde normativului NTPA 001/2005.

- este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;

- se va reduce la minimum riscul de poluare a pânzei freatice pe perioada execuției lucrărilor prin implementarea următoarelor măsuri de control: - este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în canale de desecare, canale de irigații.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin extinderea rețelei publice de apă din strada Cornelia Bodea, de pe partea dreaptă a drumului până la incintă.

**Canalizare menajera** apele menajere se vor racorda la rețeaua de canalizare existentă în str.Cornelia Bodea. La iesirea din clădire apele uzate menajere vor trece printr-o microstație de epurare, stație pompare, după care se vor evacua în canalizarea menajeră stradală propusă.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale din incintă se vor colecta prin guri de scurgere propuse, după care se vor evacua în rețeaua stradală doar după trecerea acestora printr-un deznisipator și separator de produse petroliere.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

### Alimentarea cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrică din rețeaua electrică de medie tensiune existentă în zonă și în incinta studiată. Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminat interior, iluminat exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală instalațiile pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație - climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), sistemele de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

### Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale proprii.

### **Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:**

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  - OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată;
  - OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea Apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
  - HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
  - Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
  - HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor;
  - HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare;
  - HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- precum și alte acte normative care reglementează planul.**

### **Documentația cuprinde**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 01/11.11.2020;
- Certificat de Urbanism nr. 921 din 13.07.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 318950 Arad eliberat de O.C.P.I Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 24 din 25.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare nr. 533/28.01.2021 eliberată de DSP Arad;
- Aviz de Gospodărire Apelor nr.15/23.02.2021 eliberat de AN "Apele Române" ABA Mureș;
- Punct de vedere nr. 3893/05.01.2020 eliberat de Garda Națională de Mediu CJ Arad;
- Punct de vedere nr. 400/13.01.2021 eliberat de DRDP Secția Drumuri Naționale Arad;
- Aviz nr. 206/25.01.2021 eliberat de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz amplasament nr. 22353/19.11.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Notă de ședință nr. 16205 din 30.12.2020 privind consultarea membrilor Comitetului Special

### **Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**

- Jurnalul Arădean din 10.11.2020 și 13.11.2020 privind consultarea primei versiuni;
- Jurnalul Arădean din 19.03.2021 privind decizia de adoptare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 19.03.2021 privind decizia de adoptare a planului



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Titularii planului au 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia. Acesta conține 6 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dana Monica DĂNOIU



Șef Serviciu A.A.A  
Adina ORĂȘAN



Întocmit,  
Claudiu Bociorț



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER  
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret  
Arad  
Nr. 190 390 din 02.12.2020.  
Ex. nr. 4

*Către,*

**S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.**

- București, sector 4, Bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. B, et. 6, ap. 59 -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „P.U.Z. și R.L.U. – construire hală și sediu administrativ”, în Municipiul Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 3, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară 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.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 921 din 13.07.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 3 din 11.11.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

**BORTA DANIEL-GHEORGHE**

OFITER SPECIALIST

Comisar șef,

**Dr. MOȚIU EMIL-IOAN**

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

Catre,

***Societatea Imobiliara Magheru SRL***

**Aviz neconditionat nr. 518/19.11.2020**

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. prin Certificatul de Urbanism nr. 921/13.07.2020 privind lucrarea.” **Intocmire PUZ si RLU – Construire hala si corp administrativ**, in Arad, Str. Cornelia Bodea, Nr. 3, CF 318950, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari, RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 921/13.07.2020 .

Arad,.....

Responsabil AAA  
Borza Gavril  
Tel 0770-057955



Director tehnic P.L. Arad  
Ing. Corchis Claudiu



Am primit un exemplar





## MUNICIPIUL ARAD

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



### Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 69239/A5/ 22.10.2020

Spre știință,

S.C. STACONS S.R.L.

mun. Arad, b-dul Decebal, nr.6, jud. Arad

Către,

Dăboveanu Vladimir, în calitate de reprezentant al  
S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L. București, Sector 4,  
str. Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. B, et. 6, ap. 59

Documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun. Arad, intravilan, pășune, str. Cornelia Bodea, nr. 3, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad, în suprafață totală de 10.000 mp, beneficiar: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L., proiectant: S.C. STACONS S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 69239/25.09.2020, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 29.09.2020.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Se vor respecta prevederile legale în ceea ce privește securitatea la incendiu.

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a  
- Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Documentația care se va depune în vederea promovării spre aprobare și obținerii avizului tehnic al Arhitect Șef 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.

Arhitect Șef,  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		20 OCT. 2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		20.10.2020

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

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

**P.U.Z.- Construire hală și sediu administrativ**  
**Amplasament – mun.Arad, str.Cornelia Bodea nr.3**  
**Beneficiari- SC IMOBILIARA MAGHERU SRL**  
**Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.22/2020**

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.10.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.10.2020-19.10.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate : SC TREDI LIGHTING SRL, SC IMOVEST CLEAN SRL, SC MARA COM MIXT SRL, SC PG COMPLEX INVEST SRL, SC VERTIGO SOLUTION SRL.



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	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		20 OCT. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.10.2020