

Proiect
Nr. 107/ 23.02.2022
Ed. 1, rev. 1 din 23.03.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME
CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,
intravilan mun. Arad, Zona Industrială Vest, str. Ștefan Tenetchi, nr. 53A,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 13674/A5/23.02.2022, respectiv nr. 22583 / A5 / 23.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13673/A5 / 23.02.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele de specialitate nr. 13667/A5/23.02.2022, respectiv nr. 22582 / A5 / 22.03.2022, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 08 / 22.03.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, Mun. Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 53A, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr.

335529 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. EUROCCOPER S.A., măsoară o suprafață totală de **4.412,00 mp**.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative, cu acces de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative aferente;

2.1.3. Funcțiuni complementare admise:

- funcțiuni compatibile cu zona de industrie nepoluantă;
- împrejmuiți perimetrale;
- spații verzi;
- accese;
- platforme carosabile și pietonale;
- parcaje;
- instalații tehnico-edilitare.

2.1.4. Funcțiuni permise cu condiții:

- în zona de protecție a drumului național DN7 (strada Ștefan Tenețchi) se va putea construi cu respectarea condițiilor din avizul administratorului drumului;

2.1.5. Utilizări interzise:

- activități industriale generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

2.1.6. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.7. Zonificare funcțională:

- ID** - zonă depozitare, servicii/comerț – construcții pentru industrie ușoară, depozitare și funcțiuni complementare: spații administrative, servicii/comerț
- Cc1** - căi de comunicație rutieră – extindere drum colector existent până la amplasament și realizare acces în incintă
- Cp1** - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje
- SP1** - spații verzi amenajate

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

2.3.1. Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29358/2324/12.01.2022.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

2.4.1. Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Ștefan Tenetchi) de min. 15,16 m, respectiv 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenetchi.

2.4.2. Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

- față de latura vestică: minim 3,00 m;

- față de latura sudică: minim 3,00 m;

- față de latura estică: minim 6,00 m.

2.4.3. Este permisă amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a amenajărilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platformă menajeră, etc.), a construcțiilor provizorii (ex. cabină poartă) și a elementelor de signalistică (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc.).

2.4.4. Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele obținute.

2.5. Spații verzi:

2.5.1. Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

2.6. Parcări :

2.6.1. Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

2.6.2. Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

2.6.3. Se propune un număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

2.7. Circulații și accese :

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

2.7.2. Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

2.7.3. Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent (7,00 m), realizându-se cu finisaj îmbrăcăminte asfaltică.

2.7.4. Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7,00 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto, intrare și ieșire de pe proprietate.

2.7.5. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

2.7.6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

2.8.2. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

2.8.3. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

2.8.4. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare, logistică, spații administrative aferente, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. EUROCCOPER S.A. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr...../A5/.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME
CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,
intravilan mun. Arad, Zona Industrială Vest, str. Ștefan Tenețchi, nr. 53A,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad

Beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.;

Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6507 din 28.01.2022 de către S.C. EUROCCOPER S.A.;

- completările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 18641 din 10.03.2022 de către proiectantul general S.C. TARA PLAN S.R.L.;

- rapoartele de specialitate nr. 13667/A5/23.02.2022, respectiv nr. / A5 /
întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef,
prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 13673/A5/23.02.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 971/20.05.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 335529 - Arad** și constituie proprietatea privată a persoanei juridice **S.C. EUROCCOPER S.A.**, măsoară o suprafață totală de **4.412,00 mp**.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire”, str. Ștefan Tenețchi, nr. 53A, identificat prin extrasul **C.F. nr. 335529- Arad** și se propune construirea unei zone cu funcțiunea industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative și măsoară o suprafață totală de **4.412,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 40,00%

C.U.T.: 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29358/2324/12.01.2022.

Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, **intravilan Mun. Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 53A**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 335529 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R

Calin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERŢ, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME
CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ŞI ÎMPREJMUIRE”,
intravilan mun. Arad, Zona Industrială Vest, str. Ştefan Teneţchi, nr. 53A,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad

- beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.;
- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Ştefan Teneţchi, nr. 53A.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. EUROCCOPER S.A., măsoară o suprafaţă totală de 4.412,00 mp.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad, în vederea construirii unei zone cu funcţiunea industrie nepoluantă, depozitare, logistică şi spaţii administrative.

Accesul auto şi pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerţ, Industrie şi Agricultură a Judeţului Arad (drum colector).

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – str. Ştefan Teneţchi (DN7-E68);
- la vest – terenuri curţi construcţii – proprietăţi private – funcţiuni mixte, comerţ/servicii/depozitare;
- la est – teren curţi construcţii – proprietate privată – Municipiul Arad;
- la sud – terenuri curţi construcţii – proprietăţi private.

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analiza şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcţiunea industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spaţii administrative, cu acces de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerţ, Industrie şi Agricultură a Judeţului Arad (drum colector).

• Funcţiunea dominantă:

- industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spaţii administrative aferente;

• Funcţiuni complementare admise:

- funcţiuni compatibile cu zona de industrie nepoluantă;

- împrejurimi perimetrare;
- spații verzi;
- accese;
- platforme carosabile și pietonale;
- parcaje;
- instalații tehnico-edilitare.
- **Funcțiuni permise cu condiții:**
 - în zona de protecție a drumului național DN7 (strada Ștefan Tenetchi) se va putea construi cu respectarea condițiilor din avizul administratorului drumului;
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

ID - zonă depozitare, servicii/comerț – construcții pentru industrie ușoară, depozitare și funcțiuni complementare: spații administrative, servicii/comerț

Cc1 - căi de comunicație rutieră – extindere drum colector existent până la amplasament și realizare acces în incintă

Cp1 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje

SP1 - spații verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29358/2324/12.01.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Ștefan Tenetchi) de min. 15,16 m, respectiv 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenetchi.

Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

- față de latura vestică: minim 3,00 m;
- față de latura sudică: minim 3,00 m;
- față de latura estică: minim 6,00 m.

Este permisă amplasarea în exteriorul perimetrului de constructibilitate a amenajărilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platformă menajeră, etc.), a construcțiilor provizorii (ex. cabină poartă) și a elementelor de signalistică (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc.).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele obținute.

Spații verzi:

Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

Parcaje:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Se propune un număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

Circulații și accese:

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

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent (7,00 m), realizându-se cu finisaj îmbrăcăminte asfaltică.

Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7,00 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto, intrare și ieșire de pe proprietate.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare, logistică, spații administrative aferente, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 971 din 20.05.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09167343/14.12.2021	20.05.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	23632/15.11.2021	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213377745/11.10.2021	11.10.2022
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	19927/20.12.2021	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	626216/11.11.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	626217/11.11.2021	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	190413/19.11.2021	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 163/2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	29358/2324/12.01.2022	12.01.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	89168/Z1/21.12.2021	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	679/23.11.2021	-
12.	Telekom Romania Communications	207/19.11.2021	-
13.	Serviciul Date Urbane și Spațiale Evidență Construcții	4025/A2/25.01.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.02.2022 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de EUROCCOPER S.A., cu sediul în județul Timiș, Mun. Timișoara, DJ 216, Bifurcație nr. 4, înregistrată cu nr. 6507 din 28.01.2022, respectiv a completărilor înregistrate cu numărul nr. 18641 din 10.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,
intravilan mun. Arad, Zona Industrială Vest, str. Ștefan Tenețchi, nr. 53A,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad

Inițiator: S.C. EUROCCOPER S.A.

Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** str. Ștefan Tenețchi (DN7-E68);
- **la vest:** terenuri curți construcții – proprietăți private – funcțiuni mixte, comerț/servicii/depozitare;
- **la est:** teren curți construcții – proprietate privată – Municipiul Arad;
- **la sud:** terenuri curți construcții – proprietăți private.

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

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

- UTR. nr. 70:
- subzona: Ips70/Psv70b – subzonă prestări servicii, spații verzi și amenajate;
- regim de construire:
- funcțiuni dominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative aferente;
- **Funcțiuni complementare admise:**
 - funcțiuni compatibile cu zona de industrie nepoluantă;
 - împrejmuiți perimetrale;
 - spații verzi;
 - accese;

- platforme carosabile și pietonale;
- parcaje;
- instalații tehnico-edilitare.
- **Funcțiuni permise cu condiții:**
 - în zona de protecție a drumului național DN7 (strada Ștefan Tenețchi) se va putea construi cu respectarea condițiilor din avizul administratorului drumului;
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

ID - zonă depozitare, servicii/comerț – construcții pentru industrie ușoară, depozitare și funcțiuni complementare: spații administrative, servicii/comerț

Cc1 - căi de comunicație rutieră – extindere drum colector existent până la amplasament și realizare acces în incintă

Cp1 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje

SP1 - spații verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29358/2324/12.01.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Ștefan Tenețchi) de min. 15,16 m, respectiv 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenețchi.

Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

- față de latura vestică: minim 3,00 m;
- față de latura sudică: minim 3,00 m;
- față de latura estică: minim 6,00 m.

Este permisă amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a amenajărilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platformă menajeră, etc.), a construcțiilor provizorii (ex. cabină poartă) și a elementelor de signalistică (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc.).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele obținute.

Spații verzi:

Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

Parcaje:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Se propune un număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

Circulații și accese:

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

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent (7,00 m), realizându-se cu finisaj îmbrăcăminte asfaltică.

Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7,00 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto, intrare și ieșire de pe proprietate.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare, logistică, spații administrative aferente, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.02.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 971 din 20.05.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 13674/A5/23.02.2022

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
„HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ,
PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ
ȘI ÎMPREJMUIRE”

intravilan mun. Arad, Zona Industrială Vest,
imobil identificat prin C.F. nr. 335529 – Arad, jud. Arad
S.C. EUROCCOPER S.A.

- beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.
- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosință curți-construcții în intravilan în suprafață de 4.412,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul național DN 7.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 971 din 20 mai 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
„HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ,
PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ
ȘI ÎMPREJMUIRE”
intravilan mun.Arad, Zona Industrială Vest,
imobil identificat prin C.F. nr. 335529 – Arad, jud. Arad
S.C. EUROCCOPER S.A.

- beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.
- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul național DN 7, fiind identificat prin C.F. nr. 335529 Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. EUROCCOPER S.A.

Situația existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 – Arad, care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosință curți-construcții în intravilan în suprafață de 4.412,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul național DN 7.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** str. Ștefan Tenețchi (DN7-E68);
- **la vest:** terenuri curți construcții – proprietăți private – funcțiuni mixte, comerț/servicii/depozitare;
- **la est:** teren curți construcții – proprietate privată – Municipiul Arad;
- **la sud:** terenuri curți construcții – proprietăți private.

Descrierea soluției propuse:

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

- industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative aferente

Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. max = 1,20

H max = 12,00 m

Regim de înălțime: P+2E

Regim de aliniere:

Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Ștefan Tenețchi) de min. 15,16 m, respectiv 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenețchi.

Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

- față de latura vestică: minim 3,00 m;

- față de latura sudică: minim 3,00 m;
- față de latura estică: minim 6,00 m.

Este permisă amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a amenajărilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platformă menajeră, etc.), a construcțiilor provizorii (ex. cabină poartă) și a elementelor de signalistică (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc.).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele obținute.

Zonă verde amenajată:

Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent (7,00 m), realizându-se cu finisaj îmbrăcăminte asfaltică.

Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7,00 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto, intrare și ieșire de pe proprietate.

Parcări:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Se propune un număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

Parcelări:

Prin prezenta documentație nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 971 din 20 mai 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv
arh. Sandra Dinulescu

Consilier
arh. Ioana Nicoară

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.13673/A5/23.02.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază,
platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire**

Inițiatorul documentației - S.C. EUROCCOPER S.A.

Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială Arad Vest, C.F. nr. 335529 Arad

Proiectant - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr. 215/2021

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului: Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa nr. 55030/14.07.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 22.07.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 22.07.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 31.07.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 - de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 04.11.2021;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 04.11.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 18.11.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate prin C.F. nr. 352815, C.F. nr. 352814, C.F. nr. 352813, S.C. PL NORIS S.R.L., S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L., DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

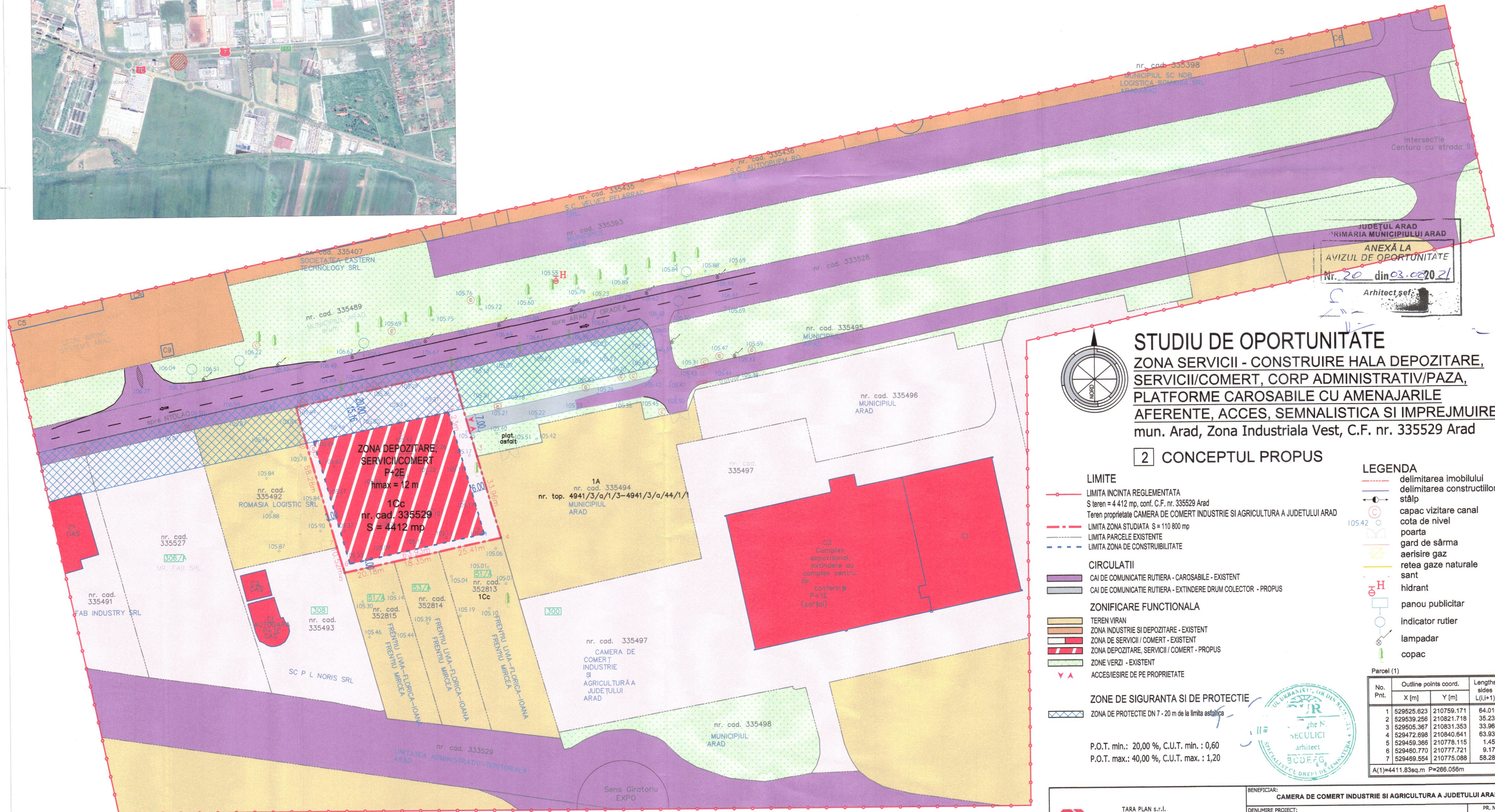
B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

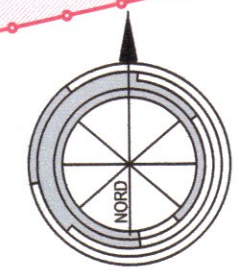
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	arh. Nicoară Ioana		17.02.2022



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
**ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE**
Nr. 20 din 03.08.2021
Arhitect șef:



STUDIU DE OPORTUNITATE

ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

mun. Arad, Zona Industrială Vest, C.F. nr. 335529 Arad

2 CONCEPTUL PROPUȘ

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDEȚULUI ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUȘ
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - ACCESIIȘIRE DE PE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica
- P.O.T. min.: 20,00 %, C.U.T. min.: 0,60
P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max.: 1,20
- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stâlp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac
- Parcel (1)
- | No. Pnt. | Outline points coord. | | Lengths sides L _(i,i+1) |
|-----------------------------|-----------------------|------------|------------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529525.623 | 210759.171 | 64.016 |
| 2 | 529539.256 | 210821.718 | 35.232 |
| 3 | 529505.367 | 210831.353 | 33.964 |
| 4 | 529472.698 | 210840.641 | 63.932 |
| 5 | 529459.366 | 210778.115 | 1.458 |
| 6 | 529460.770 | 210777.721 | 9.170 |
| 7 | 529469.554 | 210775.088 | 58.285 |
| A(1)=4411.83sq.m P=266.056m | | | |



<p>TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 ROD Arad - RO14-BRODE.0205.V189.5550.0200. tel.074911572, fax.0357402363</p>		BENEFICIAR: CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDEȚULUI ARAD	
Sef proiect: arh. Gheorghe SEOUlici		PR. NR.: 215/2021	
Proiectat: arh. Andreea TUTU		FAZA: S.O.	
Desenat: arh. Andreea TUTU		NR. PLANSA: 02 A	
SCARA: 1:1000		DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUȘ	
IUL. 2021		IUL. 2021	



Ca urmare a cererii adresate de CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, strada Cloșca, nr. 5, înregistrată cu nr. 55030 din 20.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 20..... din 03.02.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire", amplasament municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 335529 - Arad, cu o suprafață de 4.412 mp.

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

- **la nord** : str. Ștefan Tenețchi (DN7-E68);
- **la vest** : terenuri curți construcții – proprietăți private – funcțiuni mixte, comerț/servicii/depozitare;
- **la est** : teren curți construcții – proprietate privată – Municipiul Arad;
- **la sud** : terenuri curți construcții – proprietăți private.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 70 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 70 subzonă prestări servicii, spații verzi și amenajate – Isps70/Psv70b;
- **funcțiuni propuse:** servicii și depozitare:

Pe amplasamentul studiat se va realiza o clădire cu funcțiunea de hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, cu un regim de înălțime maxim P+2E.

3. Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. maxim propus = 1,20

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

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 971 din 20.05.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 20.07.2021, se solicită ca:

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

- a) Retrageri față de limita sudică de proprietate cu o distanță de minim 3,00 m;
- b) Retrageri față de limita vestică de proprietate cu o distanță de minim 3,00 m;
- c) Retrageri față de limita estică de proprietate cu o distanță de minim 6,00 m.

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 971 din 20.05.2021.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 971 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 20.07.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

PMA -A5-12

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

- PUZ – Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire
- Amplasament - municipiul Arad
- Beneficiar: CAMERA DE COMERȚ INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUD. ARAD
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.215/2021

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

- Prin adresa nr. 55030/14.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 22.07.2021-31.07.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 22.07.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile 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 20.07.2021

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		02.08.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.08.2021

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

PUZ – Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire
Amplasament - municipiul Arad

Beneficiar:CAMERA DE COMERȚ INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUD. ARAD
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.215/2021

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	22.07.2021-31.07.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.89168/Z1/ 21 DEC 2021

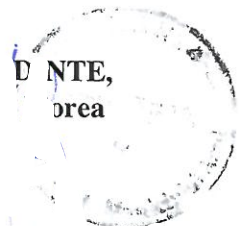
Către,

**CAMERA DE COMERȚ INDUSTRIE ȘI
AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD
ARAD, str.CLOSCA nr.5**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.89168 / 23.11.2021 vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea, „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SRVICII/ COMERȚ ,CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA ȘI ÎMPREJMUIRE**”ARAD , INTRAVILAN, identificat prin CFnr. 335529 ARAD, beneficiar:CAMERA DE COMERȚ INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD,cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrari;
- 2.**Reglementarea categoriei de folosință a terenului, identificat prin CF nr.335495 ARAD;**
- 3.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire;**
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.971 din 20.05.2021;
- 8.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor **HCLM 136/2020** se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile **OUG114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Lilian Borea



Nume prenume		tura	Data
Gaina Ovidiu	membru		21 Dec 2021
George Stoian	membru		17.12.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 7025 data 19. 01. 2022

Solicitare
adeverinta cu
adresa poștală
EUROCCOPER SA.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad-România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 23632 din 15.11.2021

Către,

SC Euroccoper SA

Loc. Timișoara, DJ 16, bifurcație, nr. 4

spre știință:

SC Tara Plan 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. 23632 din 29.10.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Lucrări de construire hală depozitare, servicii comerț, corp administrative, pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire

Adresa obiectivului: Arad, zona Ind. Vest _____

Beneficiar: **SC Euroccoper SA**

Adresa beneficiarului: loc. Timișoara, DJ 216, bifurcație, nr. 4

Certificat de Urbanism nr. 971 din 20.05.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

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

Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

Notă:

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

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

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

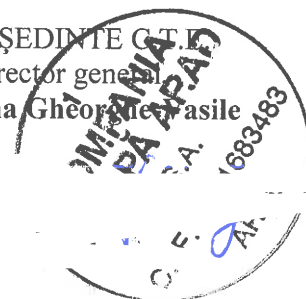
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.I.
Director general
ing. Borha Gheorghe Vasile





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

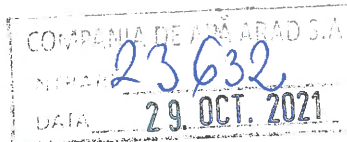
Sirada Sabin Drăgoș 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1682463, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 2507 0015 0061 5684 0001 - BCR



5017761/29 10 2021

tel: +40 257 270 949
+40 257 270 943
fax: +40 257 270 961
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

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) "INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/ COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE"
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, MUN. ARAD, ZONA INDRUSTIALA VEST
- 1.3. Beneficiar(*1) EUROCCOPER S.A.
- Adresa(*4) JUD. TIMIS, MUN. TIMISOARA, DJ216, BIFURCATIE, nr. 4 Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.RO 6262752 contbanca
- 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 971/20.05.2021 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1): JUD. ARAD, MUN. ARAD, ZONA INDRUSTIALA VEST
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1): RETEA
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1): RETEA
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1): RETEA
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA

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:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, 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) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

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

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

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

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

(*) 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 ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



Nu există rețea de apă caldă în zona



PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE,
 SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA,
 PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE
 AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

- LEGENDA**
- delimitarea incalzirii
 - delimitarea constructiilor
 - șelș
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de afirma
 - sensire gaze
 - grate naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator ruller
 - lampadar
 - capac

Pachet (t)

No.	Ph	X (m)	Y (m)	Length	width
1	12054	12054	12054	12054	12054
2	12054	12054	12054	12054	12054
3	12054	12054	12054	12054	12054
4	12054	12054	12054	12054	12054
5	12054	12054	12054	12054	12054
6	12054	12054	12054	12054	12054
7	12054	12054	12054	12054	12054
8	12054	12054	12054	12054	12054
9	12054	12054	12054	12054	12054
10	12054	12054	12054	12054	12054

ANT-441.82.04.01.02.05.06.07

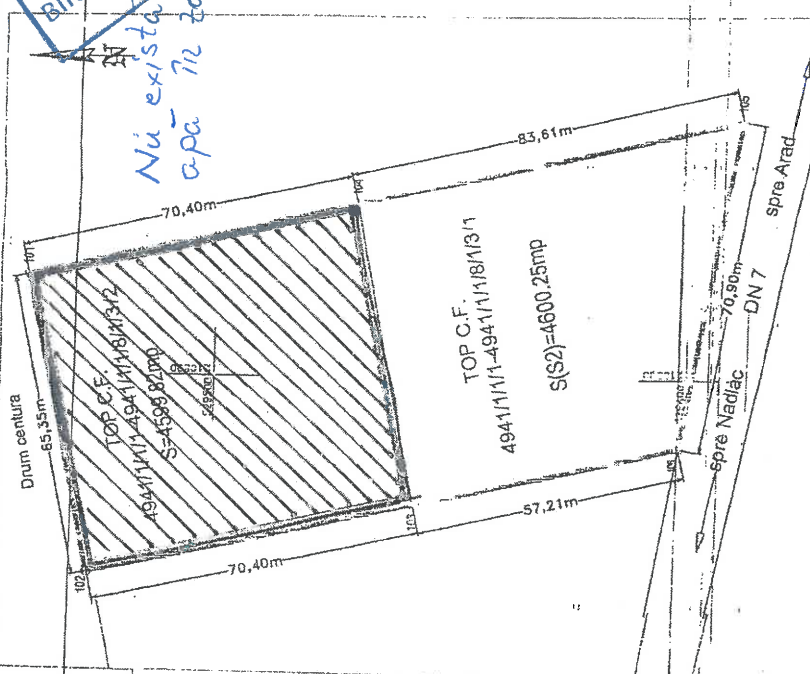
- LIMITE**
- LIMITA MONTA REGLEMENTATA
 - Limita terenului S = 4.412 mp, cad. C.F. nr. 335529 Arad
 - Limita terenului S = 10.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATI**
- CAI DE COMUNICATIE BITEREN - CAROSABILE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN URBAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII COMERT - EXISTENT
 - ZONA VERDI - EXISTENT
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DIN T. 20 m la 10 m de la linia de cale ferata

BENEFICIAR		EUROCOOPER S.A.	
REGISTRUL PROIECT	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICI/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE	PH. NR.	216/2021
SCALA	1:1.000	DATA	P.U.Z.
PROIECTANT	ing. Gh. Gheorghiu SECULICI	DESEMNEZ	ing. Andreea TUȚU
DESIGNAT	ing. Andreea TUȚU	SITUATIA EXISTENTA	DATA

TARA SARM S.R.L.
 SARM S.R.L. - SARM S.R.L. - SARM S.R.L.
 SARM S.R.L. - SARM S.R.L. - SARM S.R.L.

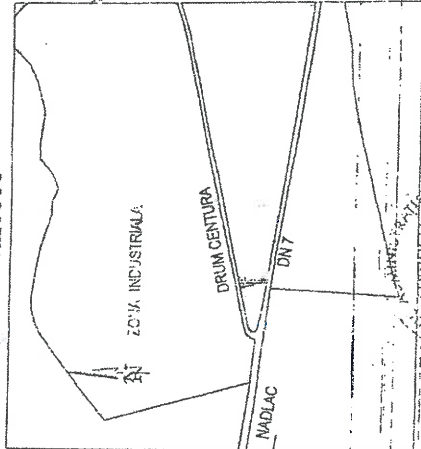
SCHITA DE PARCELARE

PLAN DE SITUATIE
scara 1:1000



COMPANIA DE ABN ARAD SA
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TOPOGRAFIC IN
C.A.V. 12 2011

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:20000



CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE,
SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV,
PARK, PLATFORME CAROSABILE CU AME-
NAJATIE AFERENTE, ADOES, SEMNA-
LISTE si ÎMPRESMUIRE.

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
8228
Andreea Eicla
TUTU
Arhitect responsabil

Crit. si Atestati de Geodastru,
Geografie si Cartografie
Urcat Iudelean de cadastru,
geografie si cartografie
11. de inregistrare 22 SEP 2005
Bucuresti

PROPRIETAR		NR. CF.	NR. TOP	SUPRAF. (cap)	NR. CADASTRU	SUPRAF. (mp)	MASUR. SUPRAF. (mp)	NR. CAD.
CCA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/18/1/3/1	8213	1400/1/2	6942	9200	9200	
TOTAL			8213					

DUPA PARCELARE		NR. CADASTRU	SUPRAF. (mp)	MASUR. SUPRAF. (mp)
CCA ARAD	60074 ARAD	1401/1/3/1	3685	4600
CCA ARAD	60074 ARAD	1400/1/2/1	523	4600
CCA ARAD	60074 ARAD	1401/1/3/2	1587	4600
CCA ARAD	60074 ARAD	1400/1/2/2	2849	9200
TOTAL			8213	

MINISTERUL TRANSPORTURILOR
CERTIFICAT DE INCADRARE PUBLICE
DE AUTORITARE
Scria B nr 48
Clasa III
17 SEP 2005

MINISTERUL DE INTERIORE
CERTIFICAT DE INCADRARE PUBLICE
DE AUTORIZARE
Scria B nr 48
Clasa III
17 SEP 2005

CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI
VALORI IMBUNAVINITE ARAD
SCHITA DE PARCELARE
PRIVIND SITUATIILE ARAD
INSCRIS #CF-11/CF-4-ARAD

SCOPUL LUCRULUI: PARCELARE

BILANȚI TERITORIALI INCINTA REGLEMENTARĂ 4.412 mp

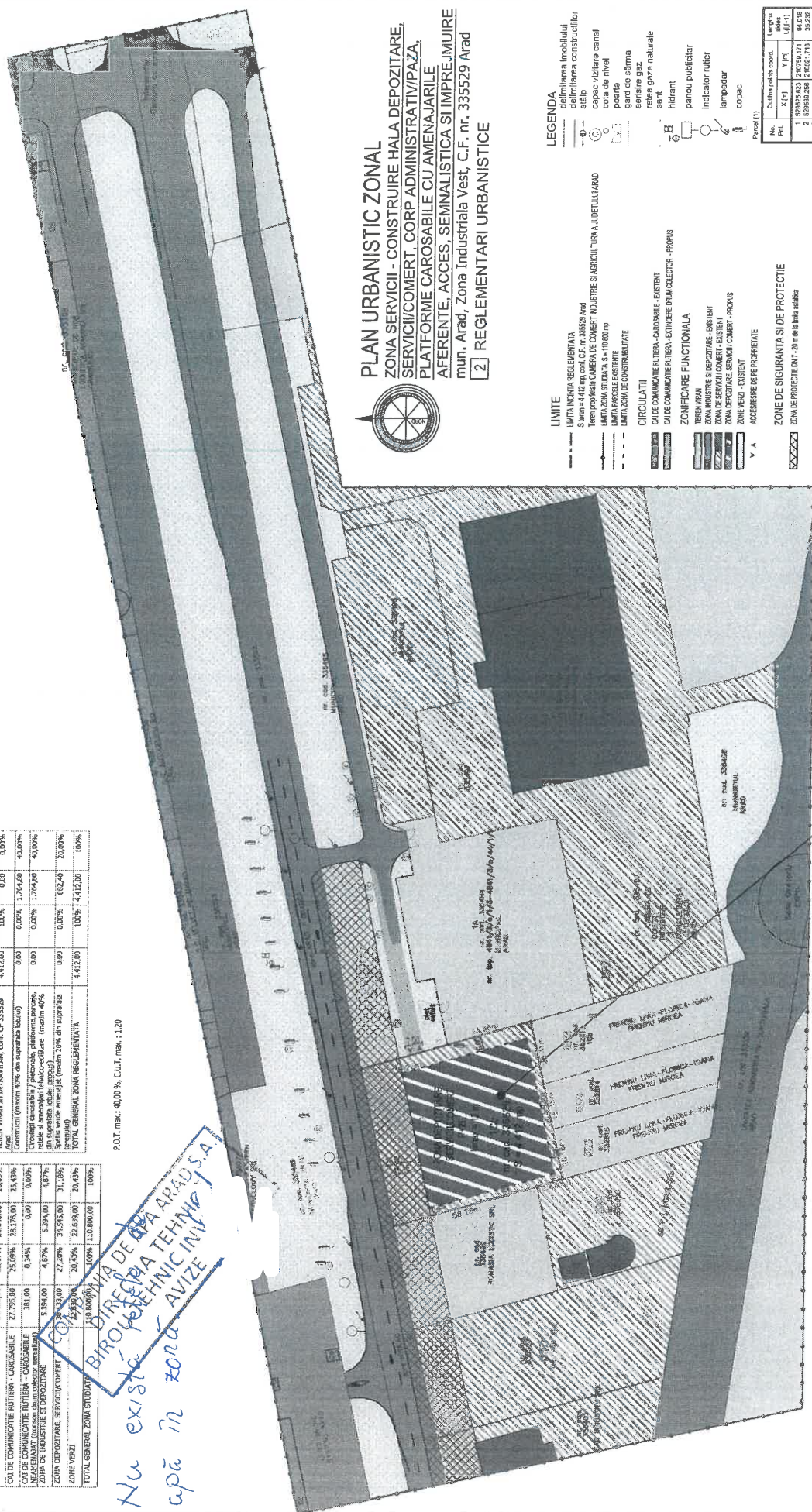
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	mp	%	mp	%
TEREN URBAN ÎN ÎNTRĂIUN	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Afară	0,00	0,00%	1.764,00	40,00%
Comert (maxim 40% din suprafața totală)	0,00	0,00%	1.764,00	40,00%
Circulații carosabile / piste ciclistice, platforme, parcuri, rețele și amenaje tehnico-edilare (maxim 40% din suprafața totală)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Spati verde amenajate (minim 20% din suprafața totală)	0,00	0,00%	682,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTARĂ	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max: 40,00 % C.U.T. max: 1,20

BILANȚI TERITORIALI ZONA STUDIATĂ 110.800 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	mp	%	mp	%
TEREN URBAN ÎN ÎNTRĂIUN	24.555,00	22,07%	20.564,00	18,60%
CALDE COMMUNICĂȚIE BUTIRĂRI - CAROSABILE	27.295,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CALDE COMMUNICĂȚIE BUTIRĂRI - CAROSABILE	38,00	0,34%	0,00	0,00%
MEZANSMAT (teren din categoria verde)	5.394,00	4,85%	5.394,00	4,85%
ZONA DE DEPOZITARE SERVICII/COMERT	34.423,00	31,06%	34.423,00	31,06%
ZONE VERZI	20.493,00	18,57%	22.456,00	20,26%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATĂ	110.800,00	100%	110.800,00	100%

Nu există birouri de arhitectură în zona
cu pă în zona tehnică
 DIRECȚIA DE ARHITECTURĂ
 BIROUL DE ARHITECTURĂ
 COPIE
 AVIZ
 2024



PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE,
 SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA,
 PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE
 AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI ÎMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industrială Vest, C.F. nr. 335529 Arad
[2] REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- definierea mobilității
 - definierea construcțiilor
 - stăp
 - capac-vizitare canal
 - cota de nivel
 - poartă
 - anșină
 - rețea gaze naturale
 - asfalt
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac
- Parcel (I)**
- | No. | X (m) | Y (m) | Suprafață (mp) |
|-----|-----------|-----------|----------------|
| 1 | 52855,803 | 21075,171 | 111,04 |
| 2 | 52855,256 | 21075,178 | 35,32 |
| 3 | 52855,256 | 21075,178 | 33,94 |
| 4 | 52855,256 | 21075,178 | 33,94 |
| 5 | 52855,256 | 21075,178 | 1,458 |
| 6 | 52855,256 | 21075,178 | 0,170 |
| 7 | 52855,256 | 21075,178 | 0,170 |
- Alte simboluri: CIRCULAȚII, CALDE COMMUNICĂȚIE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, ZONE DE SERVICII/COMERT, ZONE DE DEPOZITARE, ZONE VERZI, ACCESRIE DE PE PROPRIETATE, ZONE DE SIGURANȚĂ SI DE PROTECȚIE.

P.A.Z. IMBIB = 12,00 (+ 115,00 NN)

ID UNITATE FUNCȚIONALĂ

ZONA DEPOZITARE SERVICII/COMERT - amenajări pentru industrie ușoară, depozite, spații administrative, servicii/comert

EUROCCOPPER S.A.

COMANDA PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI ÎMPREJMUIRE

PROIECTANT: EUROCCOPPER S.A.

PROIECTAT: ing. Andreana TUTU

DESINAT: ing. Andreana TUTU

SCALA: 1:1000

DATA: IUL 2021

REGLEMENTARI URBANISTICE 02 A



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

Nr. **09167343** din **14/12/2021**

Catre

EUROCCOPER S.A., domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA**, **Strada DJ 216**, nr. **4**, bl. **BIFURCATIE**, sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09167343 / 23/11/2021**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/ PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE"-CF335529** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/ PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE"** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada III-Zona Industriala Vest**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09167343 / 14/12/2021

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; E. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circuitat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; F. Este interzisa executarea de sapatari mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; G. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la

apropieri, între LES 20kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala între planurile verticale det. de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kV ex. și cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticala în zona de acces, între cond. inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 20 kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanța minimă măsurată pe orizontala între conductă subterană de apă, canalizare propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, cf. NTE 003/04/00; O. Distanța minimă de APROPIERE, TRAVERSARE măsurată pe orizontala între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. pe oriz. între perețele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armăturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; R. La TRAVERSARE conductă de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00; T. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistența tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **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 ESTE CAZUL ÎN 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, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor 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 deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 971 / 20/05/2021, respectiv pana la data de 20/05/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 14/12/2021 14:47:25 CET

Verificat
Bora Gabriel
Signed by Ilarie Gabriel Bora'

Data: 14/12/2021 14:42:52 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 14/12/2021 at 14:18:18 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

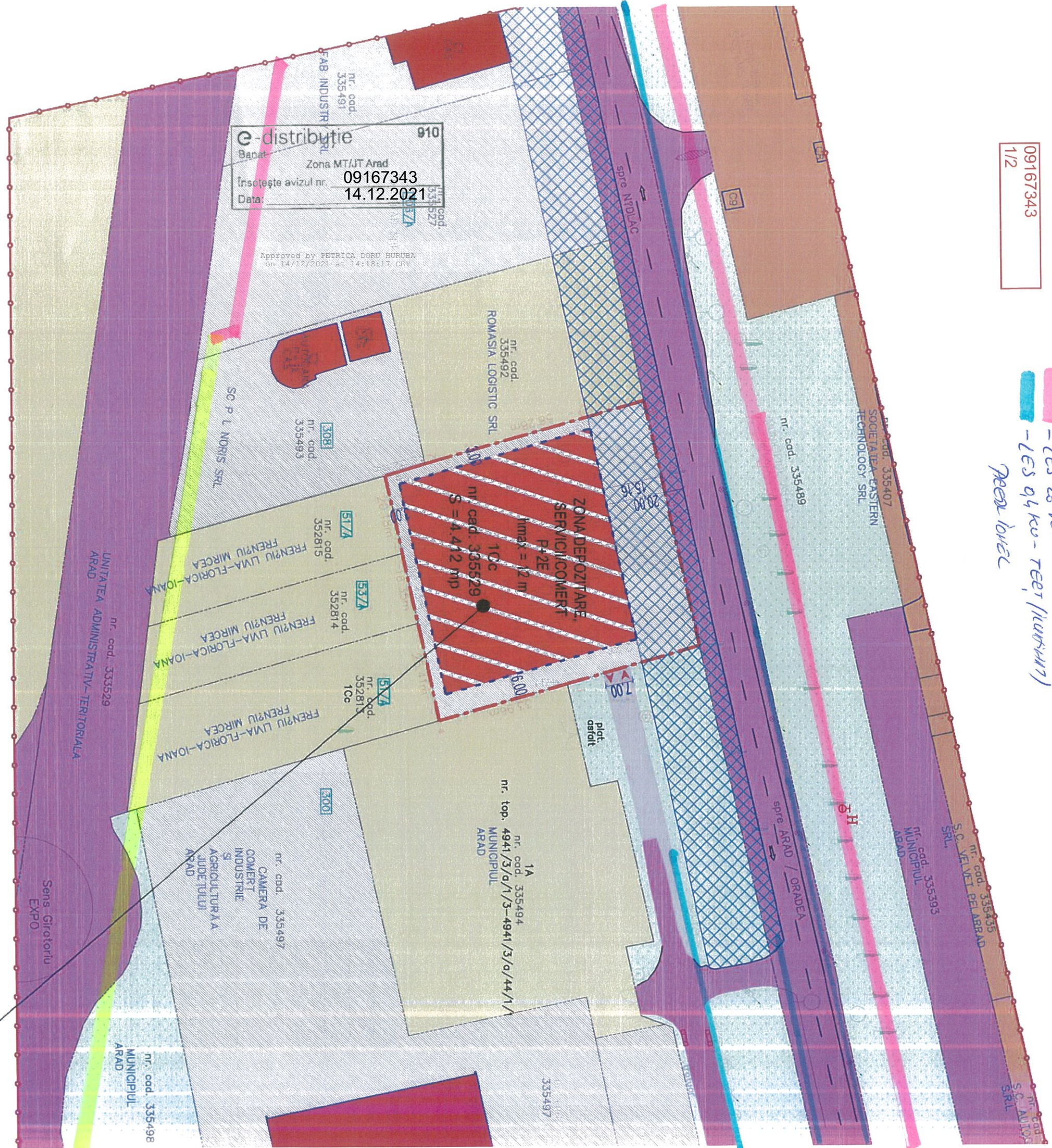
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN ÎN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONE VERZI	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL ÎNCINȚA REGLEMENTATA 4.412 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN ÎN INTRAVILAN, conf. CF.335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,
Spațiu verde amenajat (minim 20% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

09167343
1/2

- LEA 26 Kv - Dossă Izodzie P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max.: 1,20
- LES 26 Kv
- LES 04 Kv - TEET (HURSHY)
Peer level



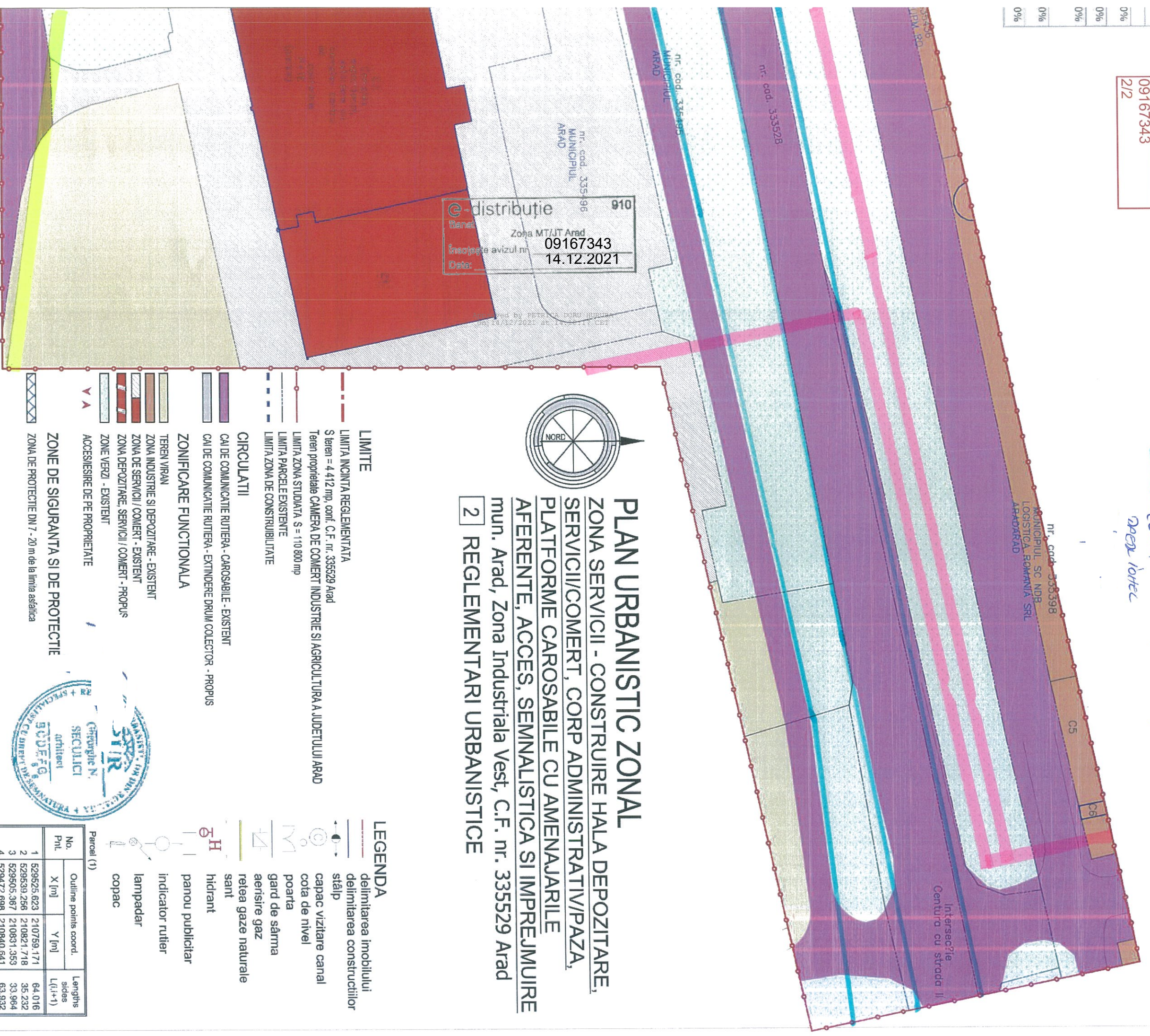
e-distributie 910
Baza: Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09167343
Data: 14.12.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 14/12/2021 at 14:18:17 CET

P+2E; hmax
ID UNITAT
ZONA DEPOZI
construcții pen
depozitare și fi
spații administ

09167343
212

- LEA 2, kv - DUSA' 1001215
- LES 20 kv
- LES 0,4 kv - TEEI (VICINITAT)
DEPR. HOTEL



910
Zona MT/IT Arad
Insoseste avizul nr. 09167343
Data: 14.12.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

2 REGLEMETARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMETATA
S teren = 4.412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA JUDETULUI ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUIS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN VIRAN
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
- ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUIS
- ZONE VERZI - EXISTENT
- ACCESIIRESIRE DE PE PROPRIETATE

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

No.	Pnt.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,+1)
		X [m] Y [m]	
1	529525,623	210759,171	64,016
2	529539,256	210821,718	35,232
3	529505,367	210831,353	33,964
4	529472,698	210840,641	63,932
5	529459,386	210778,115	1,458
6	529460,770	210777,721	9,170
7	529469,554	210775,088	58,285

A(1)=4411,83sq,m P=266,056m



TARA PLAN S.R.L.
Ared. str. Tudor Vladimirescu 15A, 310010,
Nr. Reg. Com. J12/1251/2006, CUI NO.18832512
BRO Arad - RO14.BRCE.0205.V189.5590.0200.
tel.0749115127, fax.0357/402363

BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad

Seif proiect: arh. Gheorghe SECULICI

Proiectat: arh. Andreea TUTU

Desenat: arh. Andreea TUTU

SCALA: 1:1000

OBIECT: DENUMIRE PLANSA: REGLEMETARI URBANISTICE

FR. NR.: P.U.Z. NR. PLANSA: 02 A

FR. NR.: 215/2021

= 12 m (+ 118,00 NMN)
E FUNCTIONALA
ARE, SERVICII/COMERT -
Tru industrie usoara,
Inctiuni complementare:
tative, servicii/comert

EUROCCOPER S.A

AVIZ FAVORABIL

213377745, data 11/10/2021

Stimate domnule/doamnă **EUROCCOPER S.A,**

Urmare a solicitării dumneavoastră **213356481** din **11/1/2021**, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE,SERVICII/COMERT,CORP ADMINISTRATIV/PAZA,PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE,ACCES,SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE** din localitatea **ARAD** , strada **Zona Industrială Vest**, numărul **CF 335529** 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.

Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel
Directori Generali Dragoș-Mihail
Bărbulescu (Director General) Anca
Liana Eviu (Adj.) Mihaela
Loredana Cazacu (Petre Stoian
(Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

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

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

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **11/10/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

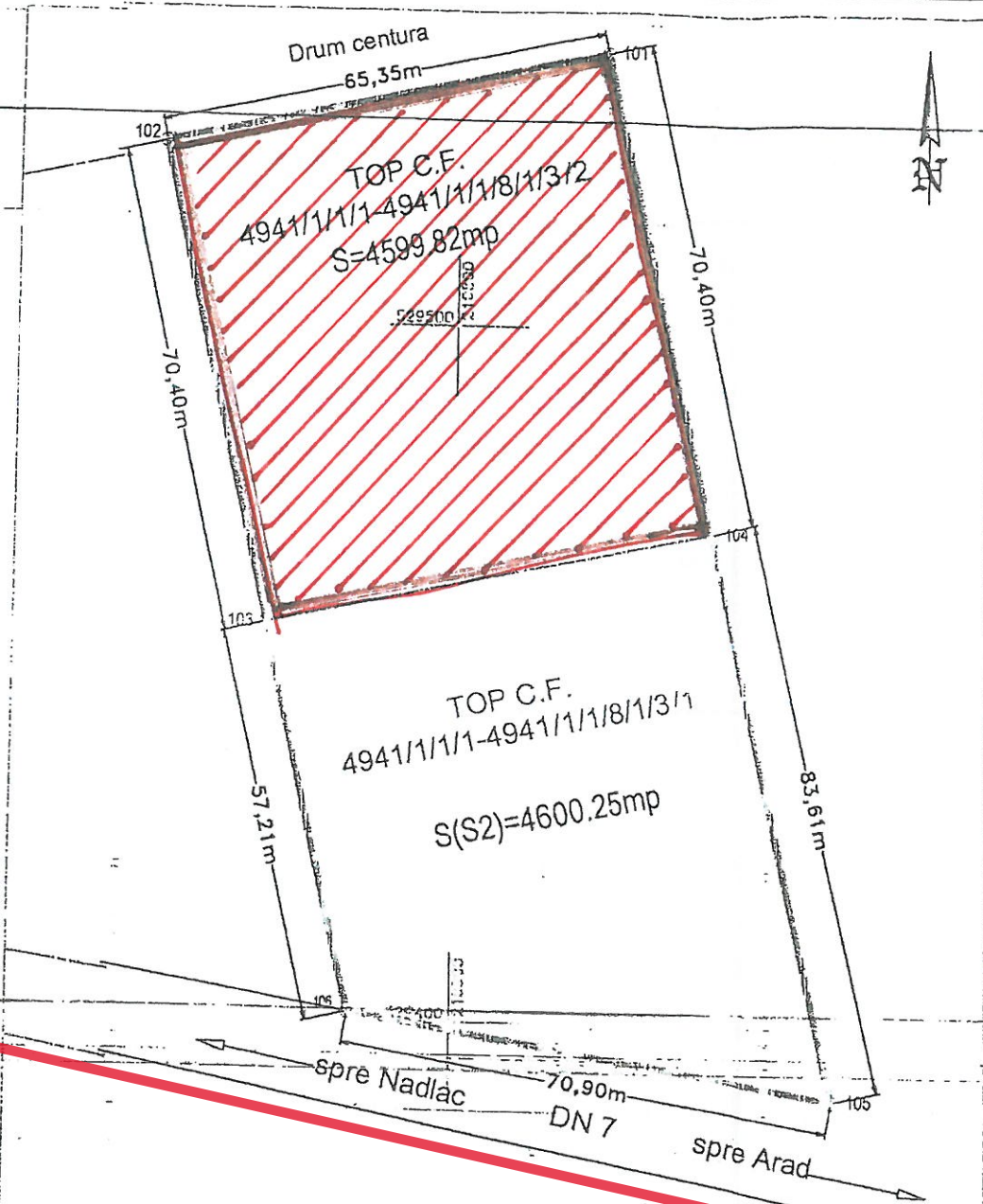
Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara Manager Racordare



PLAN DE SITUATIE

scara 1:1000



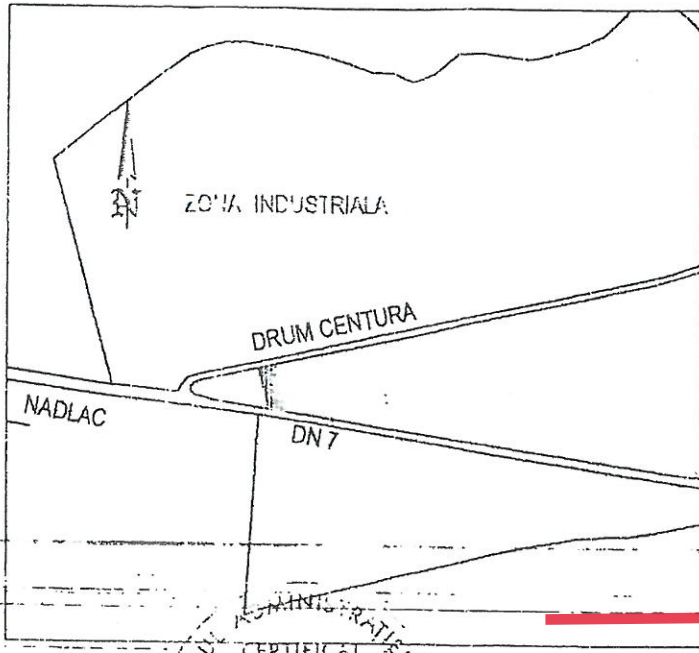
SCHITA DE PARCELARE

PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD INSCRIS IN CF. NR. 60074 - ARAD, CU NR. TOP 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3

ADRESA		CONFORM C.F.			CONFORM CADASTRU		MASUR.	OBS.	NR. CAD.
LOC.	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. TOP	SUPRAF. [mp]	NR. CADASTRU	SUPRAF. [mp]	SUPRAF. [mp]		
INAINTE DE PARCELARE									
ARAD	CCIA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3	9213	1401/1/3	5642	9200	intrav.	
					1400/1/2	3571			
TOTAL						9213	9200	*	*
DUPA PARCELARE									
ARAD	CCIA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3/1	4607	1401/1/3 /1	3685	4600	intrav.	59/11
ARAD	CCIA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3/2	4606	1400/1/2/1	922	4600	intrav.	59/11
					1401/1/3 /2	1957			
					1400/1/2/2	2649			
TOTAL						9213	9200	*	*

PRIMAria ARAD
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
20 MAY 2021
Arhitect șef,

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:20000



CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV, PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI ÎMPRESMUITRE.

Delgat Grig S.A.
Prezentul plan de situatie inlocuieste avizul Nr. 2133/7265 din data 10.11.2021.
Data: 10.11.2021
Coord. Echipa Acces: Intocmit: [Signature]
Validitatea avizului se prelungește până la data de Data: [Signature]
Lucrezan Nicoleta
Coord. Echipa Acces: Nume si prenume, semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
6228
Andreea EI TUȚU
Arhitect cu drept de se

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B nr 48
Clasa III
TEMPO S.R.L.
MUNICIPIUL ARAD
SERVICIUL DE AUTORIZARE
Seria B nr 3006
CATEGORIA

Oficiul National de Cadastru, Geodezie și Cartografie
Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie
Nr. de inregistrare 1119 data 22 SEP 2021
Verificat și recepționat:

CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD
72005

PROIECTANT	ING. CHIPIAC M.	1:1000
PROIECTANT	ING. CHIPIAC L.	1:2000
VERIFICAT	ING. BATHARI L.	1:20000
	ING. MOLDOVAN S.	1:20000

SCHITA DE PARCELARE
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD
INSCRIS IN CF. NR. 60074 - ARAD

SCOPUL LUCRĂRII: PARCELARE

EUROCCOPER S.A

AVIZ FAVORABIL

213377745, data 11/10/2021

Stimate domnule/doamnă **EUROCCOPER S.A,**

Urmare a solicitării dumneavoastră **213356481** din **11/1/2021**, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE,SERVICII/COMERT,CORP ADMINISTRATIV/PAZA,PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE,ACCES,SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE** din localitatea **ARAD** , strada **Zona Industriala Vest**, numarul **CF 335529** 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.

Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel
Directori Generali Dragoș-Mihail
Bărbulescu (Director General) Anca
Liana Eviu (Adj.) Mihaela
Loredana Cazacu (Petre Stoian
(Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

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

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

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **11/10/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara Manager Racordare





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: 19.11.2021

Aviz nr: 207

Către: Eurocoper SA

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 172 /data 2.11.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **Întocmire PUZ și RLU pentru lucrări de construire hala depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/paza, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire. Arad Zona Industrială Vest.** ”, 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.

Piața 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

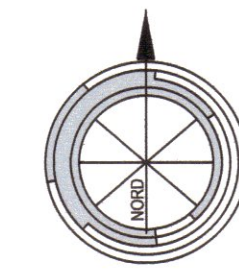
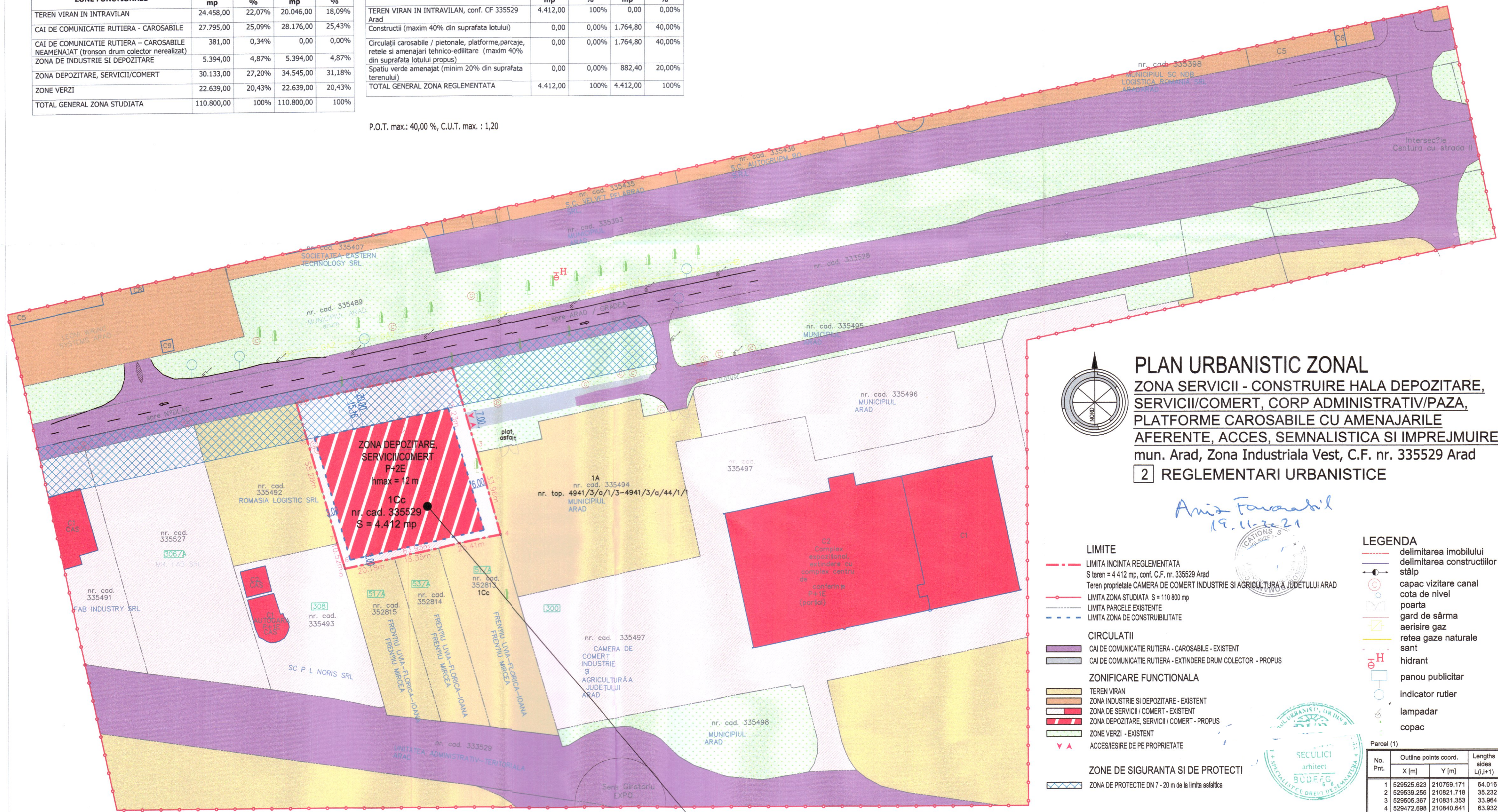
BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizate)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 4.412 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max.: 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industrială Vest, C.F. nr. 335529 Arad
2) REGLEMENTARI URBANISTICE

Anexa Favorabilă
 19.11.2021

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROBUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN VIRAN
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
- ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROBUS
- ZONE VERZI - EXISTENT
- ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTI

- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

Paroel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 MNM)
ID UNITATE FUNCTIONALA
 ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

TARA PLAN s.r.l.
 Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18842512
 BRD Arad - RO14.800E.0305.1189.55501.0. tel.0749111572, fax.0357402363

BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

PR. NR.: 215/2021

DRESA: mun. Arad, Zona Industrială Vest, CF nr. 335529 Arad

SCARA: 1:1000

OBIECT: DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA: P.U.Z.

UL. 2021

NR. PLANSA: 02 A

Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI

Proiectat: arh. Andreea TUȚU

Desenat: arh. Andreea TUȚU

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 216
Arad, 11.11.2021



Către,

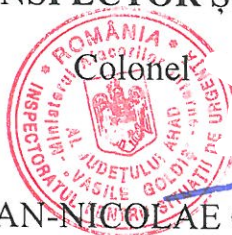
S.C. EUROCCOPER S.A.

ARAD, FN, CF 335529

La cererea dumneavoastră nr. 626 216 din 04.11.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN, C.F. 335529, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu**, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF



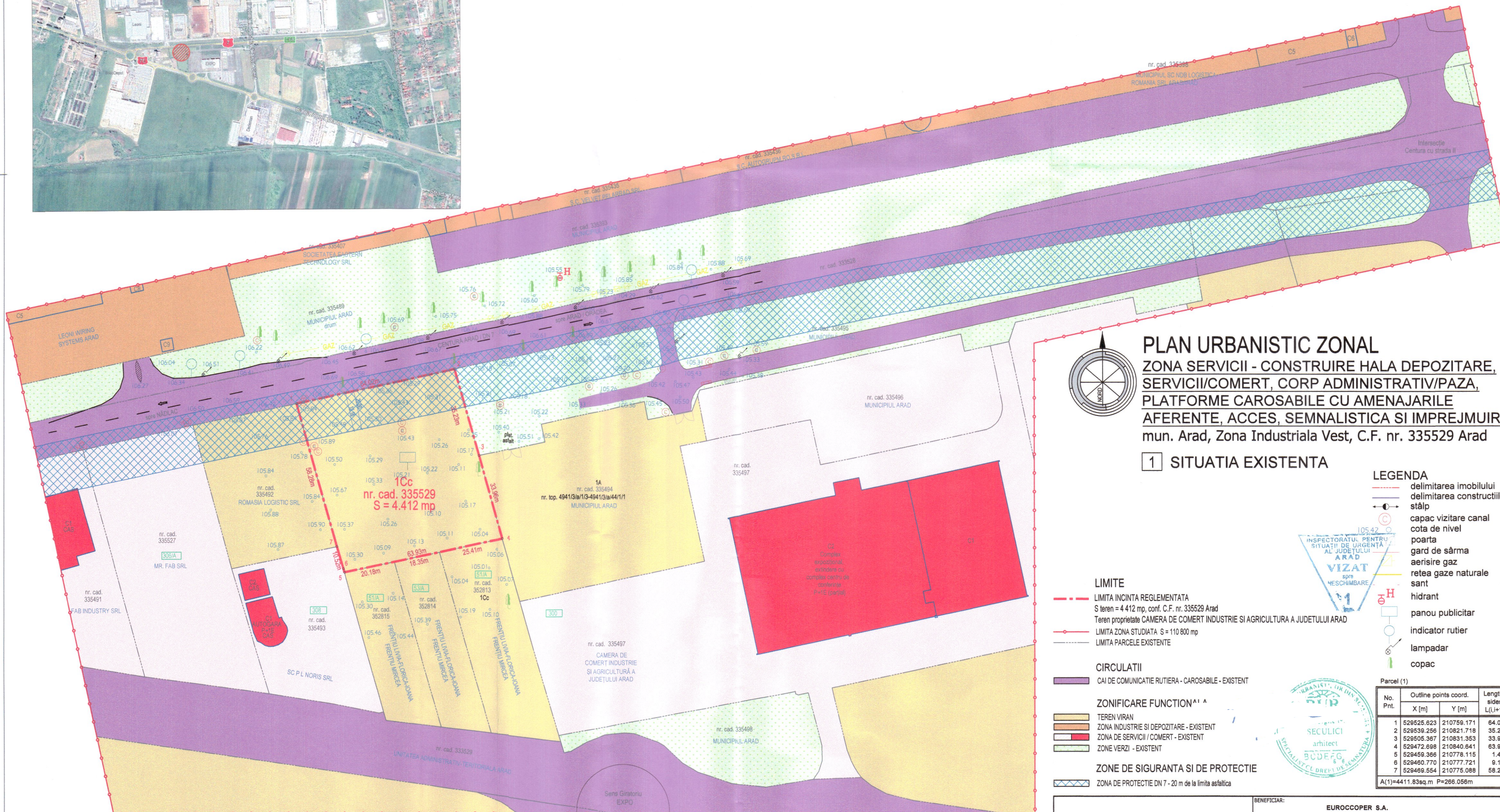
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

**COLONEL PINTESCU
CĂTĂLIN - GEORGE**

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

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

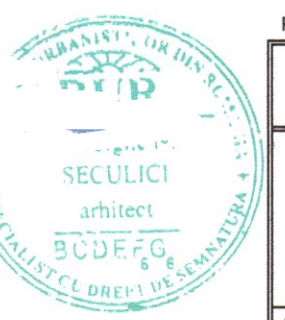
- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor stâlp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4.412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110.800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE

- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT

- ZONIFICARE FUNCTIONALĂ**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONE VERZI - EXISTENT

- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica



Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _{i,i+1}
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

<p>TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010. Nr. Reg. Com. 3021251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.02F tel.0749111572, fax.0357/402363</p>		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A. DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE PR. NR.: 215/2021 SCARA: 1:1000 OBIECT: DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA IUL. 2021 FAZA: P.U.Z. NR. PLANSĂ: 01 A	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	1:1000
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	OBIECT:	DENUMIRE PLANSĂ:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021	SITUATIA EXISTENTA

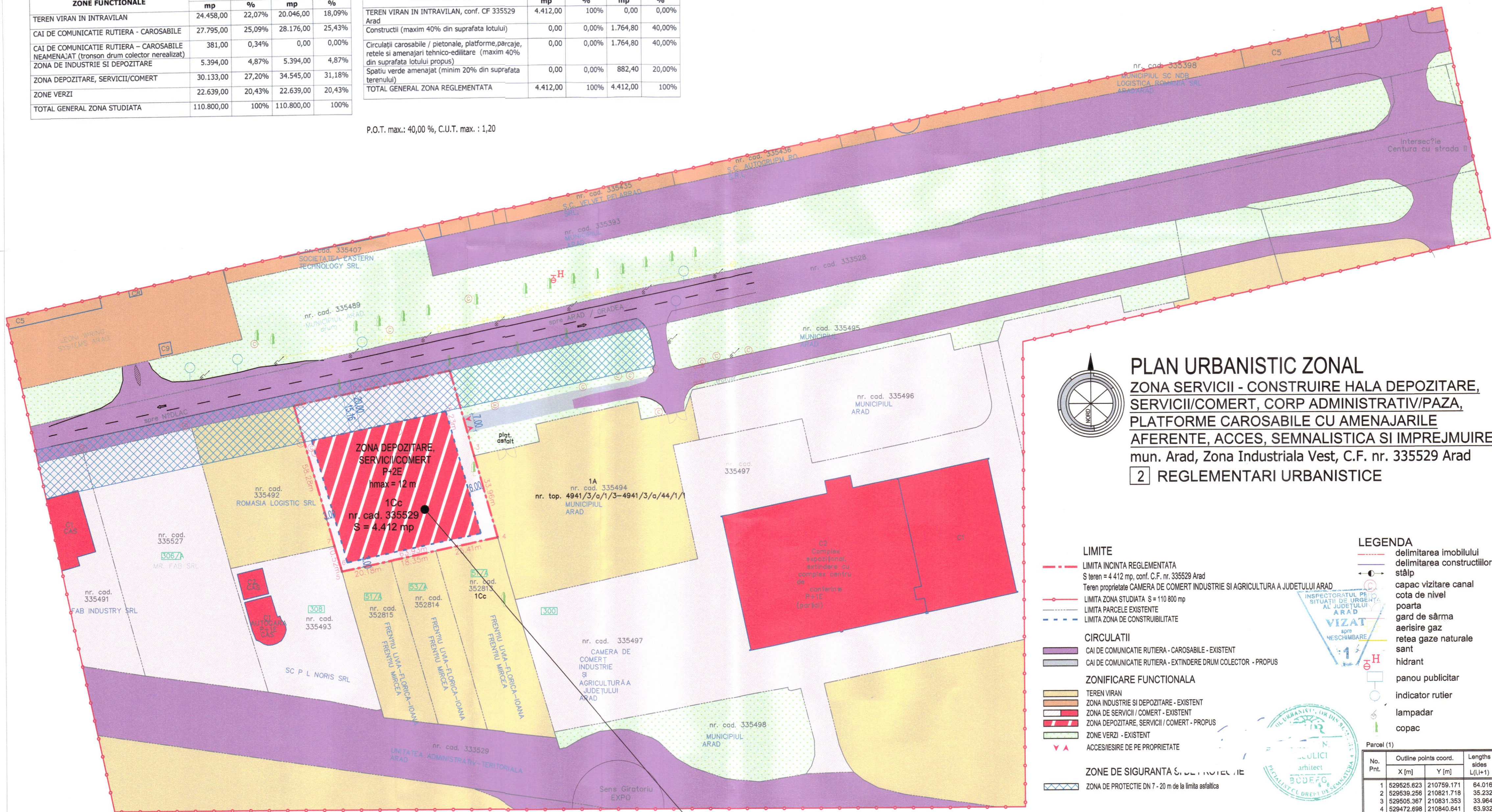
BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronson drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 4.412 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad
2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITA
 - - - - - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
 Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETELUI ARAD
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - - - - - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - - - - - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII
 - - - - - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - - - - - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - - - - - TEREN VIRAN
 - - - - - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - - - - - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - - - - - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUS
 - - - - - ZONE VERZI - EXISTENT
 - - - - - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE
 - - - - - ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

LEGENDA
 - - - - - delimitarea imobilului
 - - - - - delimitarea constructiilor
 - - - - - stâlp
 - - - - - capac vizitare canal
 - - - - - cota de nivel
 - - - - - poarta
 - - - - - gard de sârma
 - - - - - aerisire gaz
 - - - - - retea gaze naturale
 - - - - - sant
 - - - - - hidrant
 - - - - - panou publicitar
 - - - - - indicator rutier
 - - - - - lampadar
 - - - - - copac

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=286.056m

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)
ID UNITATE FUNCTIONALA
 ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

TARA PLAN S.R.L.
 Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14-BRODE-2025-V189-3550-0200. tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad

PR. NR.: 215/2021
FAZA: P.U.Z.
NR. PLANSA: 02 A

SCARA: 1:1000
OBIECT: REGLEMENTARI URBANISTICE

Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI
Proiectat: arh. Andreea TUȚU
Desenat: arh. Andreea TUȚU

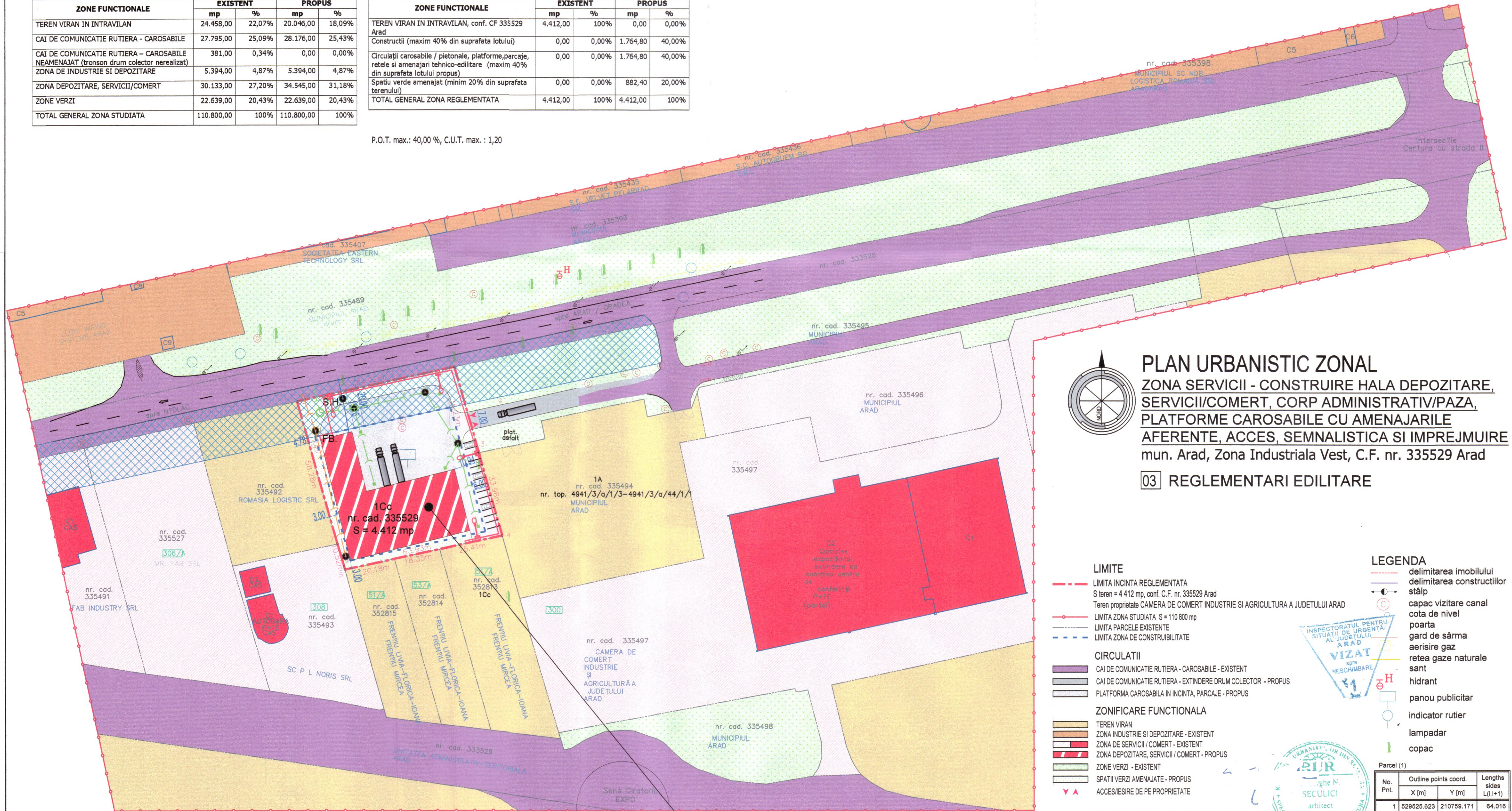
BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronson drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 4.412 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

03 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stălp
- capac vizitare canal cota de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- retea gaze naturale
- sant
- hidrant
- panou publicitar
- indicator rutier
- lampadar
- copac

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
- Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDEȚULUI ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

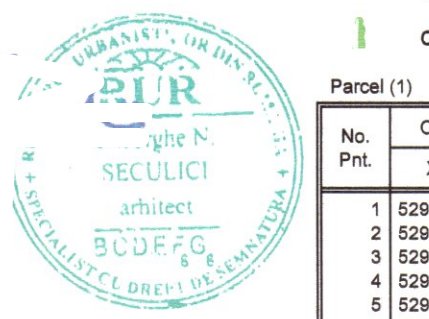
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUS
- PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA, PARCAJE - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN VIRAN
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
- ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUS
- ZONE VERZI - EXISTENT
- SPATII VERZI AMENAJATE - PROPUS
- ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTII

- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica



Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529480.770	210777.721	9.170
7	529489.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

LEGENDA EDILITARE PROPUSE :

- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PVC KG ;
- CONDUCTA ALIMENTARE APA RECE PEHD;
- CONDUCTA PUVLIALĂ PVC KG
- CĂMIN MENAJER
- CĂMIN PUVIAL
- CĂMIN APĂ
- S.H - SEPARATOR HIDROCARBURI
- FB - FIRIDA BRANSAMENT
- STALP TRONCONIC 5M ECHIPAT CU LAMPA LED 60W
- LINIE ELECTRICA SUBTERAN PROPUSA IN INCINTA

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)

ID UNITATE FUNCTIONALA

ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

Proiectant General	TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRO Arad - RO14.BROE.0205.V189.2550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363	BENEFICIAR:	EUROCCOPER S.A.
Proiectant Specialitate	S.C. JAR BUILDING CRAFT S.F Arad, str General Doja nr 3f	DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	PR. NR.:	215/2021
Proiectat:	ing. Radu Jurca	FAZA:	P.U.Z.
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	NR. PLANSA:	03ED
		SCARA:	1:1000
		OBIECT:	REGLEMENTARI EDILITARE
		ADRESA:	mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad
		DATA:	IUL. 2021

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 217
Arad, 11.11.2021



Către,

S.C. EUROCCOPER S.A.

ARAD, FN, CF 335529

La cererea dumneavoastră nr. 626 217 din 04.11.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 335529, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă**, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

P. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂNDĂU



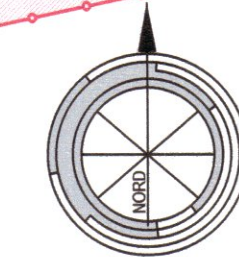
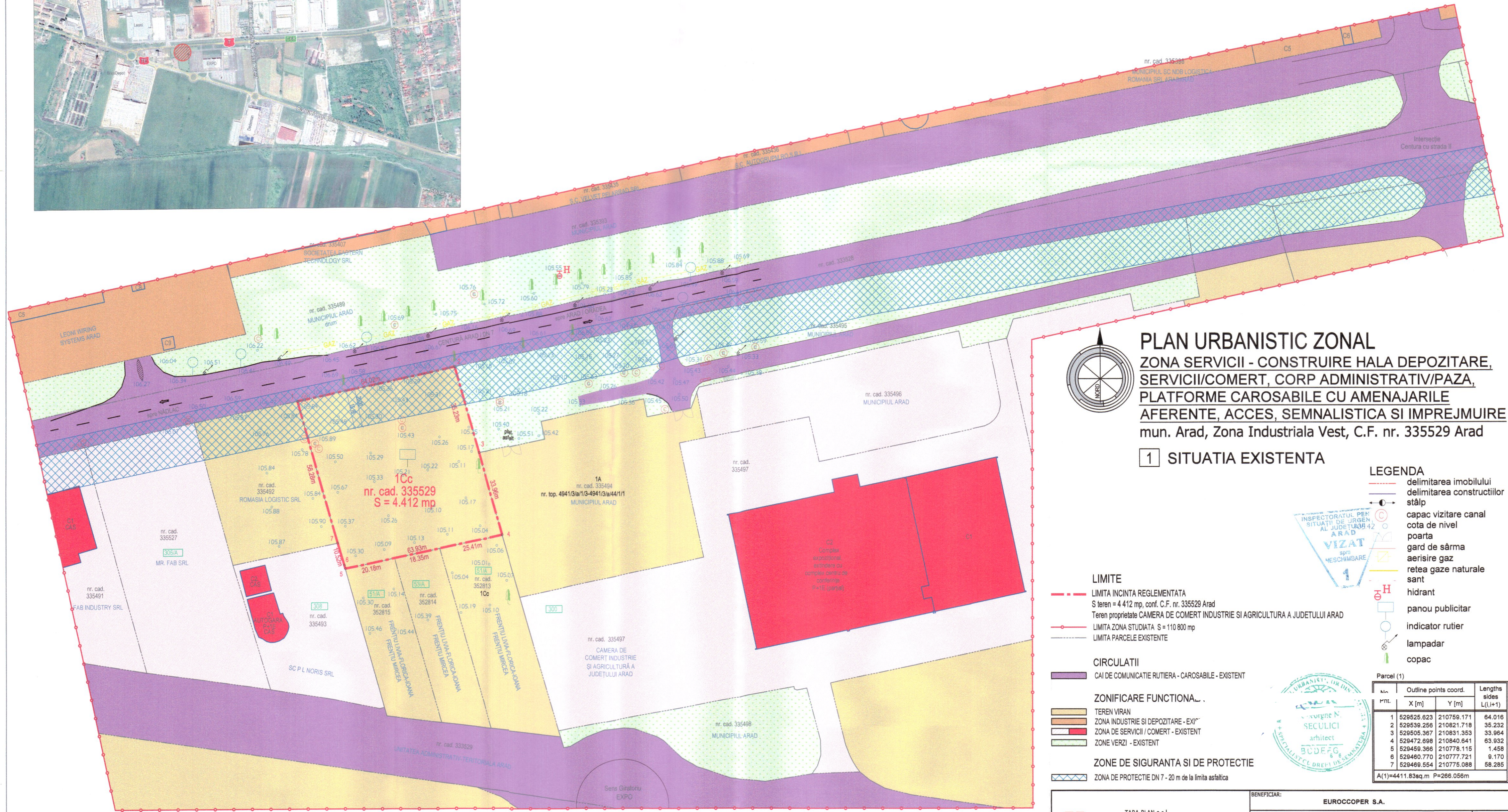
**COLONEL PINTESCU-ȘADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**

Se diseminează pe suport hârtie

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

NESECRET

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



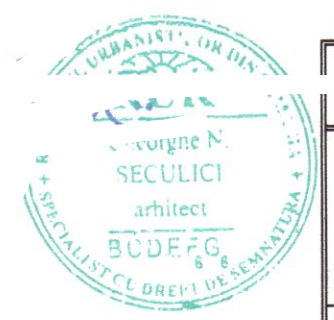
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor stâlp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETELUI ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE

- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXIST
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONE VERZI - EXISTENT
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica



Parcel (1)

Nr.	Outline points coord.		Lengths sides L _{i(i+1)}
Nr.	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

TARA PLAN S.R.L.
 Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
 Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006, CUI RO 18832512
 BRD Arad - RD14.8RDE.0205.V189.5550.0200.
 tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI
 Proiectat: arh. Andreea TUȚU
 Desenat: arh. Andreea TUȚU

BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.		PR. NR.: 215/2021
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE		FAZA: P.U.Z.
SA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad	CARA: OBIECT: SITUATIA EXISTENTA	NR. PLANSĂ: 01 A
1:1000	DENUMIRE PLANSĂ:	
IUL. 2021		

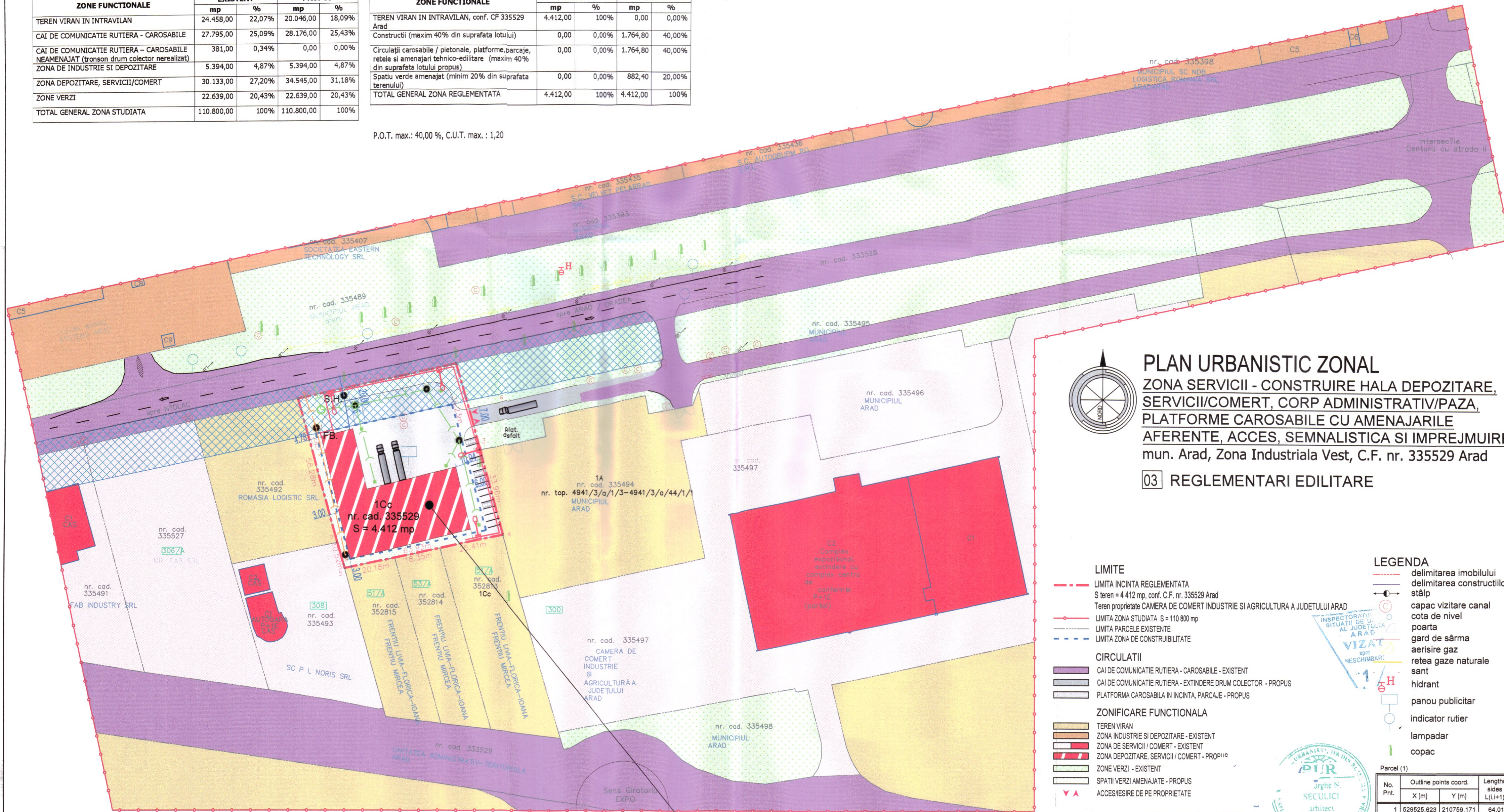
BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 4.412 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, barcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industrială Vest, C.F. nr. 335529 Arad

03 REGLEMENTARI EDILITARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUS
 - PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA, PARCAJE - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUS
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - SPATII VERZI AMENAJATE - PROPUS
 - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor stâlp
 - capac vizitare canal cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac
- Parcel (1)**
- | No. Pnt. | Outline points coord. X [m] | Outline points coord. Y [m] | Lengths sides L(i, i+1) |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 529525.623 | 210759.171 | 64.016 |
| 2 | 529539.256 | 210821.718 | 35.232 |
| 3 | 529505.367 | 210831.353 | 33.964 |
| 4 | 529472.698 | 210840.641 | 63.932 |
| 5 | 529459.366 | 210778.115 | 1.458 |
| 6 | 529480.770 | 210777.721 | 9.170 |
| 7 | 529469.554 | 210775.088 | 58.285 |
- A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

- LEGENDA EDILITARE PROPUSE :**
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PVC KG ;
 - CONDUCTA ALIMENTARE APA RECE PEHD;
 - CONDUCTA PUVLIALĂ PVC KG
 - CĂMIN MENAJER
 - CĂMIN PUVIAL
 - CĂMIN APĂ
 - S.H - SEPARATOR HIDROCARBURI
 - FB - FIRIDA BRANSAMENT
 - STALP TRONCONIC 5M ECHIPAT CU LAMPA LED 60W
 - LINIE ELCTRICA SUBTERAN PROPUSA IN INCINTA

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 MNM)

ID	UNITATE FUNCTIONALA
	ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

Proiectant General: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Arad, Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 19832512

Proiectant Specialitate: S.C. JAR BUILDING CRAFT S.R.L. Arad, str. General Doria nr 36

Beneficiar: EUROCCOPER S.A.

Denumire Proiect: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

Pr. Nr.: 215/2021

SCARA: 1:1000

Obiect: REGLEMENTARI EDILITARE

FAZA: P.U.Z.

NR. PLANSA: 03ED

Jul. 2021



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19927 din 20.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC EUROCCOPER SA** din Municipiul Timișoara, DJ 216 Bifurcație, nr. 4, jud. Timiș (prin Camera de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad) privind planul „**PUZ CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” propus a se realiza în Arad, Zona Industrială Vest, (amplasament identificat prin CF nr.335529 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 3019/R/16843/09.11.2021 și completările ulterioare cu nr. 3321/R/18170/02.12.2021, **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
- **Ord. 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 în cadrul ședinței din data de 24.11.2021;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus “**PUZ CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” – în Arad, intravilan, CF nr. 335529 Arad, titular SC EUROCCOPER S.A (prin Camera de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad), **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Terenul este situat în partea de Vest a municipiului Arad, pe centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest cu legătură la autostrada A1 și drum DN 7. Amplasamentul studiat are o suprafață de 4.412 mp conform extras C.F. nr. 335529 Arad.



Terenul studiat se află în proprietate privată a EUROCCOPER S.A. având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul în incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector). Acest drum colector se leagă cu Centura Arad (strada Tenețchi) în partea de est a proprietății studiate, la o distanță de aprox. 385 ml față de aceasta. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: construcții cu funcțiunea de depozitare, servicii/comert;
- dotări tehnico edilitare;
- sistematizare verticala a terenului;
- drumuri de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
- alei pietonale;
- amenajare zone verzi;
- acces carosabil in incinta.

Bilanț Teritorial Incintă cu propuneri

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spațiu verde amenajat (minim 20% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL	4.412,00	100%	4.412,00	100%

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 și asigurarea utilităților (apă/canalizare menajeră/ canalizare pluvială, energie electrică, gaze naturale).

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 menajere.

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

Terenul este amplasat în Zona Industrială Vest, într-o zonă cu vecinătăți cu funcțiunea de servicii/comert, instituții publice, turism, construcții industriale. Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată. Aceasta investiție continuă și dezvoltă o zonă cu funcțiuni de servicii și comert existente în vecinătatea amplasamentului.

Vecinătăți.

- la est de amplasament se află Camera de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad.
- la sud de amplasament se afla Autogara Pletl.
- la vest de amplasament se află Hotel Ibis Styles și benzinarie.
- la nord de amplasament se afla hale industrie și 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, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială; rețea energie electrică, rețea gaze naturale.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, respectiv eventual DN7



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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 rețea electrică.

În zona studiată există alimentare cu gaze naturale.

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 OUG 92/2021 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

Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

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 aprobate (zonă industrială, parc logistic), la o distanță de cca. 200 m de amplasamentul supus reglementării. 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 destinată depozitării pentru servicii și comerț.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția obiectivului și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină); lubrifianți (uleiuri, vaselină); vopsele, solvenți etc.

Zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 500 m.

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

Activitățile care vor fi desfășurate nu vor produce efecte înafara zonei industriale.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt informații privind faptul că amplasamentul se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: activitățile cu impact asupra mediului desfășurate în zona industrială sunt reglementate prin autorizații de mediu și monitorizate. În urma raportărilor înaintate la APM Arad nu au fost evidențiate depășiri ale standardelor sau ale valorilor limită de calitate a mediului

Folosirea terenului în mod intensiv:

Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe.

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 aria naturală ROSCI0108 și ROSPA0069 Lunca Mureșului Inferior – sit de importanță comunitară și arie specială de protecție avifaunistică situată la aproximativ 2 km sud de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Alimentarea cu apă: necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică, aflată pe strada Ștefan Tenețchi, în fața amplasamentului.

Canalizare menajeră: incinta se va racorda la sistemul de canalizare al municipiului Arad, aflată pe strada Ștefan Tenețchi, în fața amplasamentului.

Canalizare pluvială: apele pluviale vor fi colectate și deversate în rețeaua stradală existentă, aflată pe strada Ștefan Tenețchi. În cazul platformelor carosabile, înainte de deversare, apele pluviale vor trece printr-un separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie termică: alimentarea cu gaze naturale a construcțiilor de pe amplasament, se va face printr-un bransament la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existentă în zona, pe strada Ștefan Tenețchi.

Alimentarea cu energie electrică: alimentarea cu energie electrică a obiectivelor, se va face printr-un racord la rețeaua stradală existentă în zonă, pe strada Ștefan Tenețchi inclusiv dacă va fi cazul, printr-un post de transformare nou amplasat în incintă. De la postul de transformare se va realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până la firida de bransament. Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Gospodărire comunală:

Deșeurile menajere produse în incinte vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforme gospodărești împrejmuite, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate a municipiului Arad.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement de minim 20% din suprafața totală a incintei studiate respectiv în suprafață de 882 mp.

Alte condiții:

- este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;
- toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat;
- toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate;
- în cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată;
- antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în locații adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golite regulat. Antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a construcției. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golite regulat.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte:

- 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;
 - HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG 92//2021 privind regimul deșeurilor
 - H.G 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor
 - H.G 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare
 - H.G 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.**

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 5592/09.11.2021;
- Certificat de Urbanism nr. 971 din 20.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Aviz de oportunitate nr. 20/03.08.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 335529 Arad eliberat de OCPI Arad;
- Plan de încadrare în zonă; plan de situație existentă; plan situație propus, plan mobilare reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere securitate la incendiu nr. 626216/11.11.2021 eliberat de ISU Arad;
- Punct de vedere protecție civilă nr. 626217/11.11.2021 eliberat de ISU Arad;
- Aviz nr. 213377745/11.10.2021 eliberat de DELGAZ GRID SA;
- Notificare nr. 679/23.11.2021 eliberată de DSP Arad
- Aviz amplasament nr. 23632/15.11.2021 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
- Proces verbal nr.17819/24.11.2021 privind consultarea membrilor Comitetului Special

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:

- Jurnalul Arădean din 22.02.2021 și 25.02.2021 privind consultarea primei versiuni;
- Glasul Aradului din 26.11.2021 privind decizia de adoptare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 25.11.2021 privind decizia de adoptare a planului

Nerespectarea condițiilor prezentului act de reglementare 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 cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Măniș

Șef Serviciu Aviz, Acorduri, Autorizații
Adina Orășan

Întocmit
Bocio



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 679 / 23.11.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

CAMERA DE COMERȚ INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Localitatea: Arad, Str. Cloșca, Nr. 5, Județ Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, CF Nr. 335529, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**LUCĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP
ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRI AFERENTE,
ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 215 / 2021

Proiectant: SC TARA PLAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2440 / 08.11.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

NOTĂ:.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. Huciu Victor

Nr. 29358 / 2324 din 12.01.2022

**CAMERA DE COMERT INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI
ARAD**

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU construire hală depozitare, servicii, comerț, pe terenul situat în intravilanul mun. Arad, NC 335529, CF 335529 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 2884,10 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 247,20 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'12.31" latitudine N; 21°14'57.78" 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. 971 din 20.05.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 118 m (106 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



5. 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;
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 /laboratorul 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

Nicolae STOICA

(e-signed)

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. 190 413 din 19.11.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. EUORCCOPER S.A.
- Timișoara, D.J. 216, bifurcație nr. 4, jud. Timiș -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire**”, în Municipiul Arad, Zona Industrială Vest – C.F. nr. 335529, jud. Arad.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 5627 din 15.11.2021, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-CALISTO

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

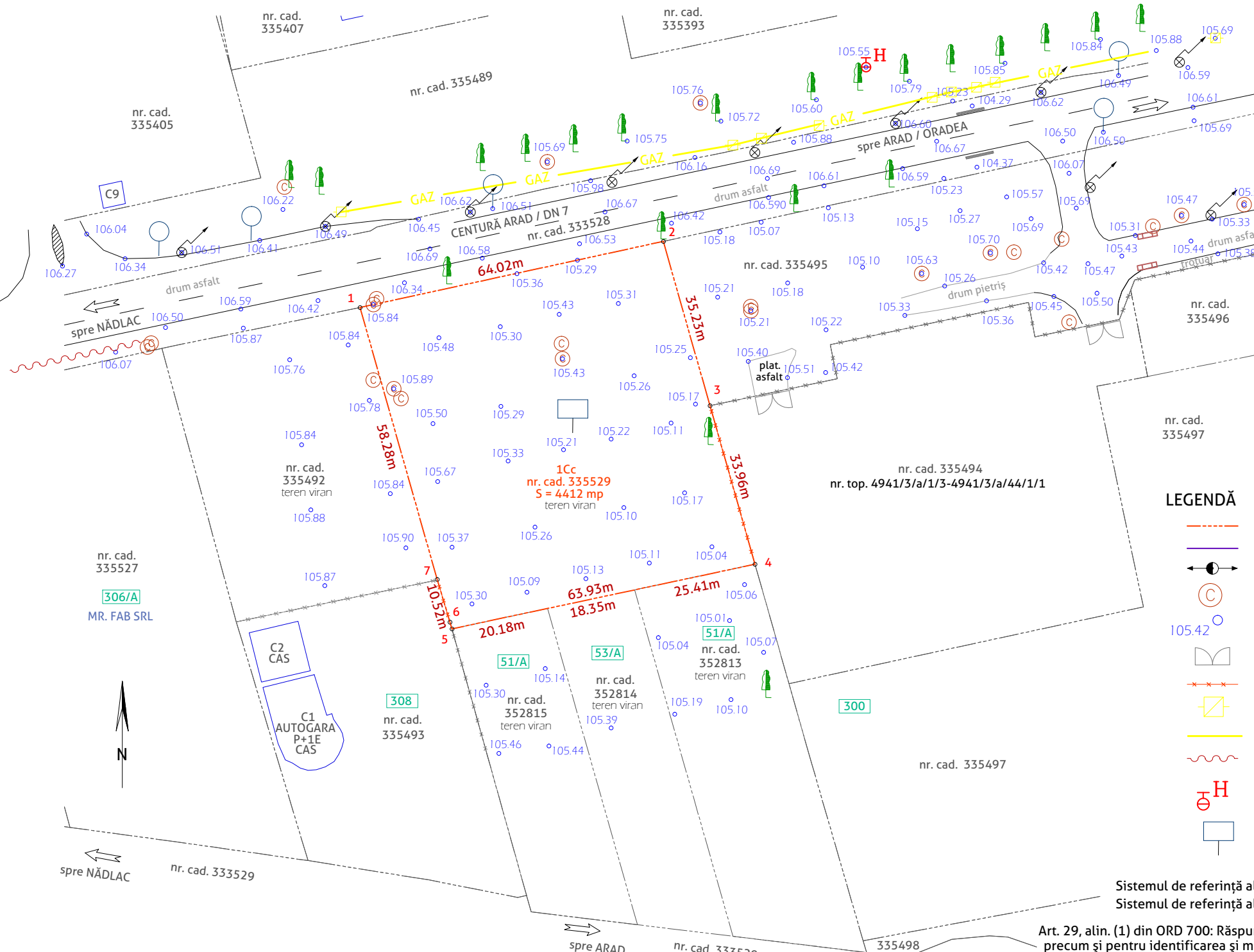
C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poștal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
335529	4412 mp	intravilan Arad, jud. Arad (ZONA INDUSTRIALĂ VEST)
Carte funciară nr.	335529	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000



Certificat de urbanism nr. 971 din 20.05.2021 întocmire PUZ și RLU aferent pentru lucrări de construire Hală depozitare, Servicii/Comert, Corp administrativ/Paza, platforme carosabile cu amenajări aferente acces, semnalistică și împrejurire

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rețea gaze naturale
- șanț
- hidrant
- panou publicitar
- indicator rutier
- lampadar
- copac

Inventar de coordonate / nr. cad. 335529

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 163/data 19.01.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
186884 din 28/12/2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 1970
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	4412	teren neîmprejmuit
TOTAL		4412	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	EUROCCOPER S.A. DJ 216, Bifurcație nr.4, Municipiul Timișoara, jud. Timiș CUI 6262752	A3 FAZA PUZ / RLU
ILLE ROBERT-BOGDAN 1152: ILI Date: 2021.11	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii PUZ și RLU pentru imobilului înscris în CF 335529 nr. cad. 335529 situat intravilan Arad, ZONA INDUSTRIALĂ VEST, jud. Arad
	1:1000	
	M. NEAGRĂ 75	
STEREO 70	DATA: 09.07.2021	PLANȘĂ 01

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 163 / 2022

Întocmit astăzi, **19/01/2022**, privind cererea **186884** din **28/12/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** EUROCCOPER S.A.
- 2. Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
- 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
2	28.12.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2404	09.11.2021	înscris sub semnatura privata	EUROCCOPER SPEDITION
5370	21.10.2021	înscris sub semnatura privata	EUROCCOPER SA
1	28.12.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
3099	21.10.2021	act administrativ	OCPI ARAD
772669	21.10.2021	act administrativ	ONRC
971	20.06.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 163 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z SI RLU AFERENT PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE , SERVICII/COMERT , CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARE AFERENTE , ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 335529 UAT:Arad , situat în intravilanul : Loc. Arad, Jud. Arad, în suprafață totală măsurată de 4412 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, iar 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:

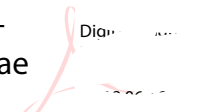
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae
Safta





REFERAT Af

Privind verificarea calitatii la cerința Af a proiectului

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/ COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV, PAZĂ PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRI AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, MUN. ARAD, CF 335529, JUD. ARAD, PR. 1599/2021 FAZA – P.U.Z. + D.T.A.C.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica, str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, CF 335529, jud. Arad
- Beneficiar: EUROCCOPER SA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 02.11.2021.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de – 7,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică PDM.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de – 7,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică medie PDM.

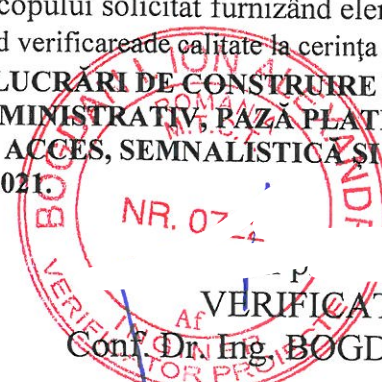
4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului, Privind verificarea calitatii la cerința Af a proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/ COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV, PAZĂ PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRI AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, MUN. ARAD, CF 335529, JUD. ARAD, PR. 1599/2021.**

Am primit,
INVESTITOR



VERIFICATOR Af
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Dez. nr. Domnul

Codul personal: _____

Prof. _____

A P R O B A T

S E R I E N O D O R I E N T E

Prezentul certificat este valabil însoțită de certificatul de calitate emis în baza Legii nr. 10/1996 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seriile: _____

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

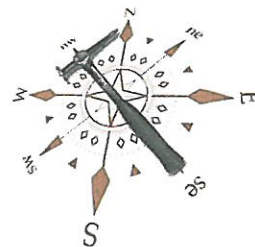
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

U R L



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 1599/2021

Mun. Arad, CF 335529, Jud. Arad



S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol.
Ileana Jambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990
XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0771 392758

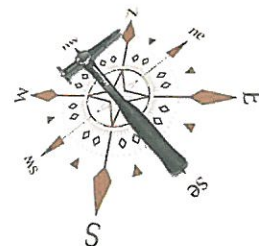
CIF 19142537
J02/1976/2006

www.terratechnik.ro



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Întocmire PUZ și RI ș afe nt pentru lucrări de
construire hală depozitare, servicii / comerț, corp
administrativ, pază, platforme carosabile cu
amenajările aferente, acces, semnalistică și
împrejmuire

Amplasament: Mun. Arad, CF 335529, Jud. Arad

Beneficiar: Euroccoper SA

Nr. proiect: 1599/2021

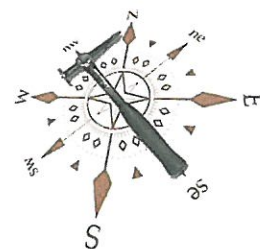
Faza: PUZ + DTAC

Proiectant de spec.: S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



BORDEROU

PIESE SCRISE:

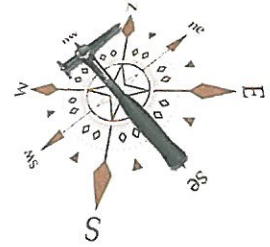
- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt | pag. 2 |
| 2. Borderou | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișa geotehnică a forajului F1 - Anexa 2
3. Raportul testului de penetrare dinamică cu con – Anexa 3
4. Buletinele analizelor de laborator – Anexa 4



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015



STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarilor **Eurocoper SA** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Întocmire PUZ și RLU aferent pentru lucrări de construire hală depozitare, servicii / comerț, corp administrativ, pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire.**

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

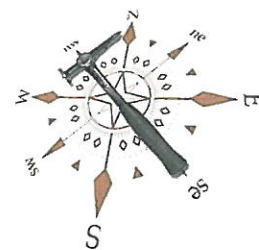
Factorii avuți în vedere	Incaдрare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g, T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	reduc	9

*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

RISCU GEOTEHNIC – Reduc

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătățile sunt cu risc redus.

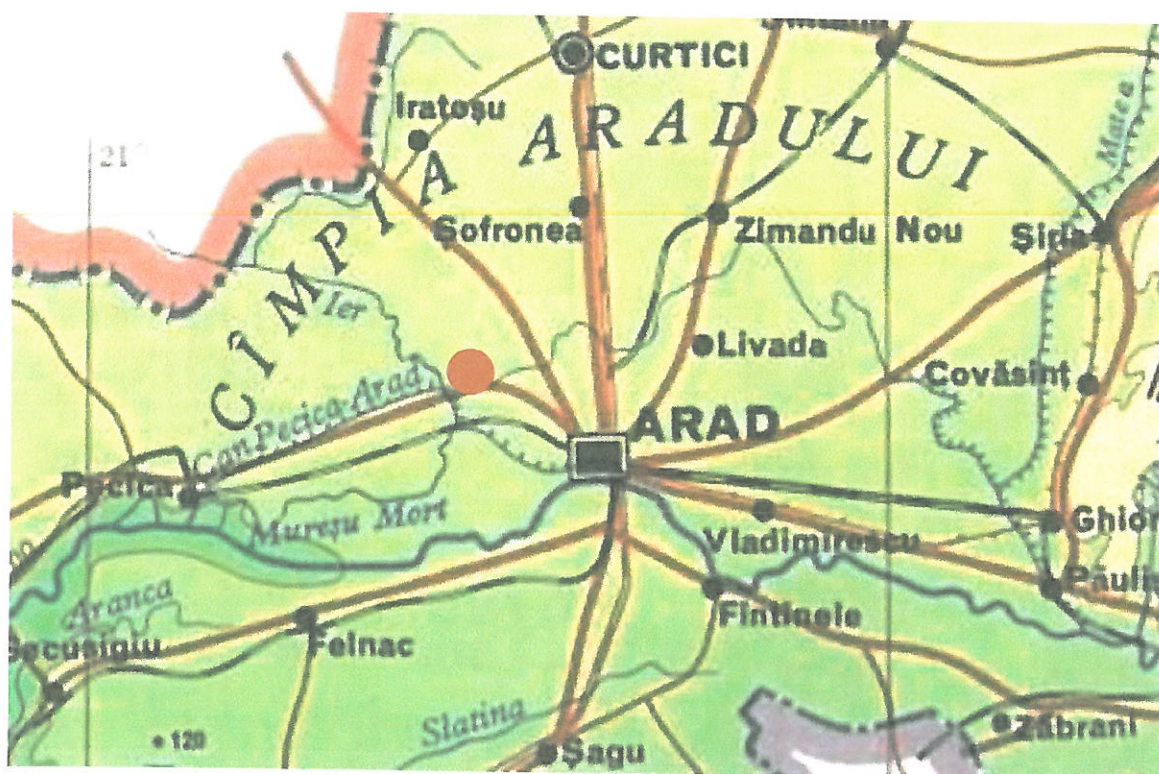


2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, CF335529, județul Arad. În Anexa 1 pot fi urmărită pozițiile forajului geotehnic F1 și a testului de penetrare dinamică cu con DPM1, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcție.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



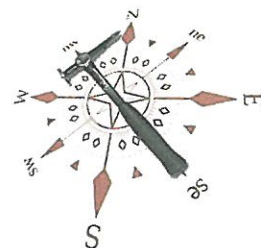
Imaginea 1:

Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

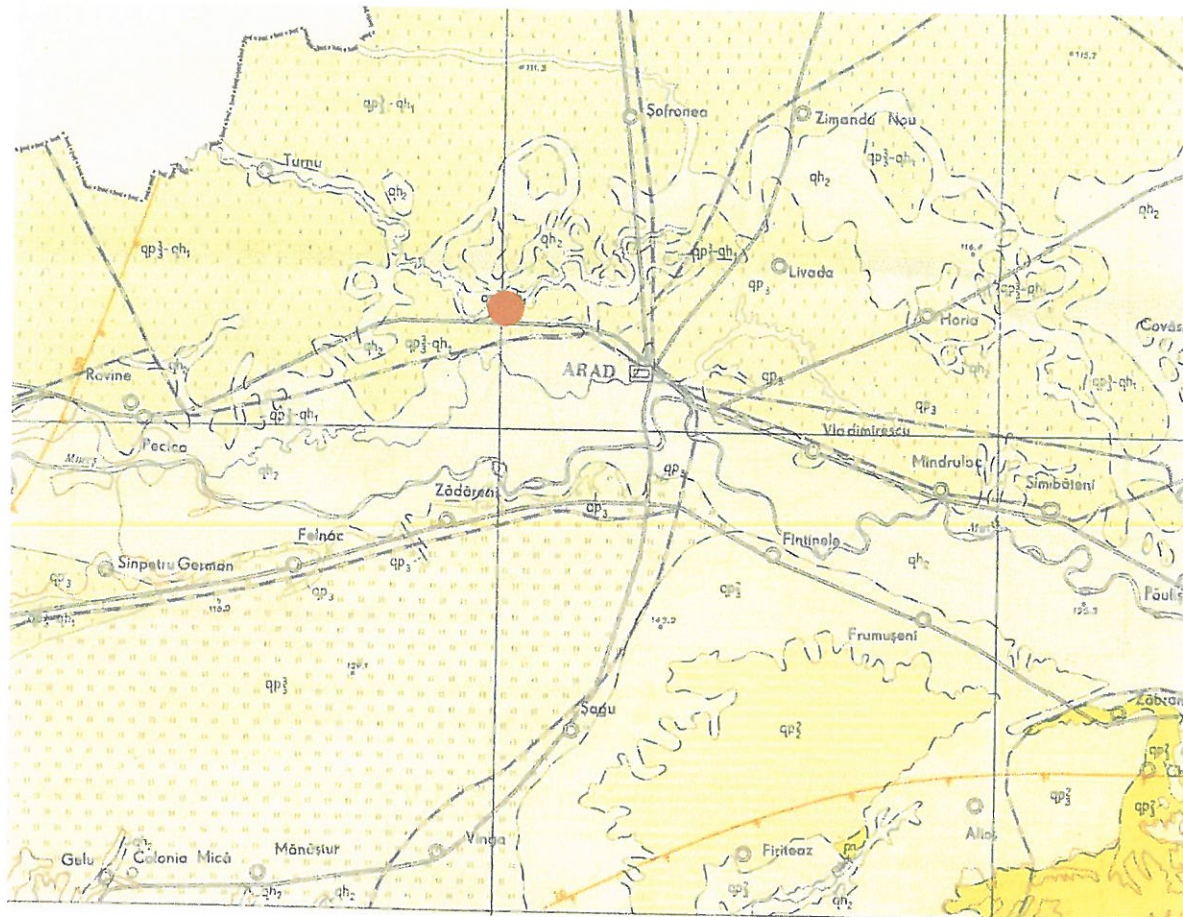
2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 5,40 km nord de acesta.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică



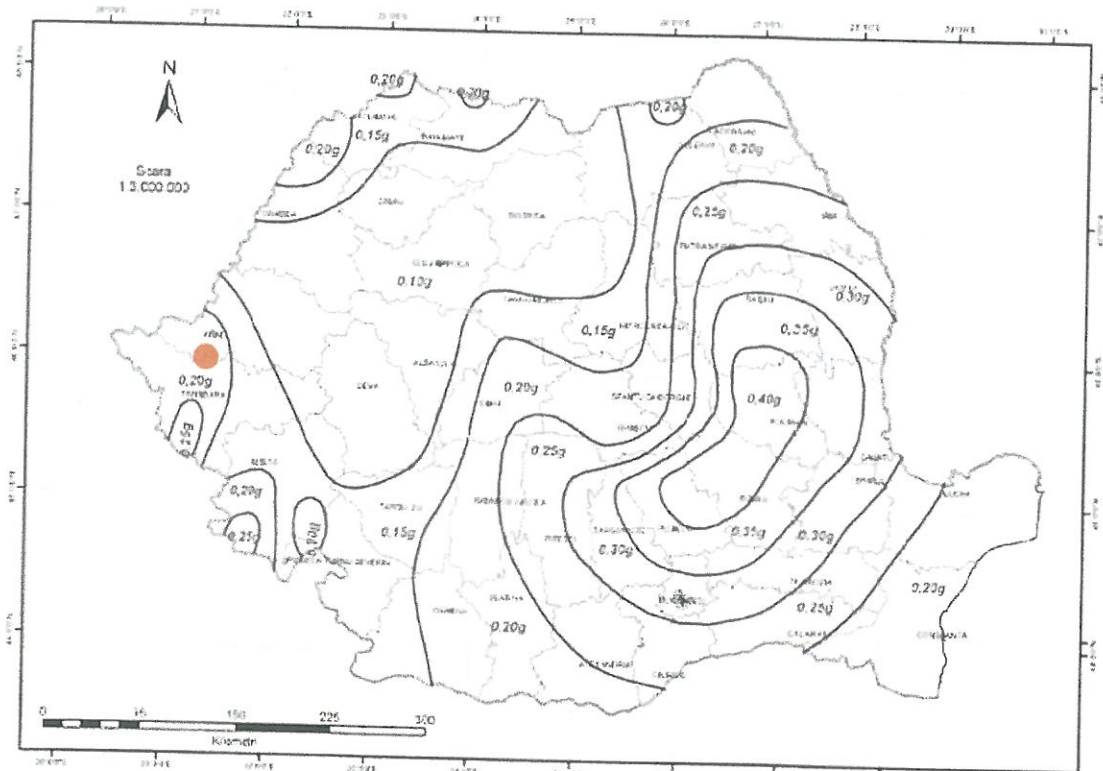
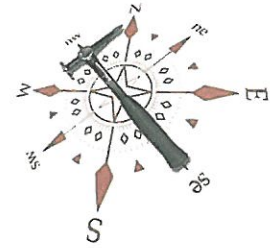
formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.



Imaginea 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

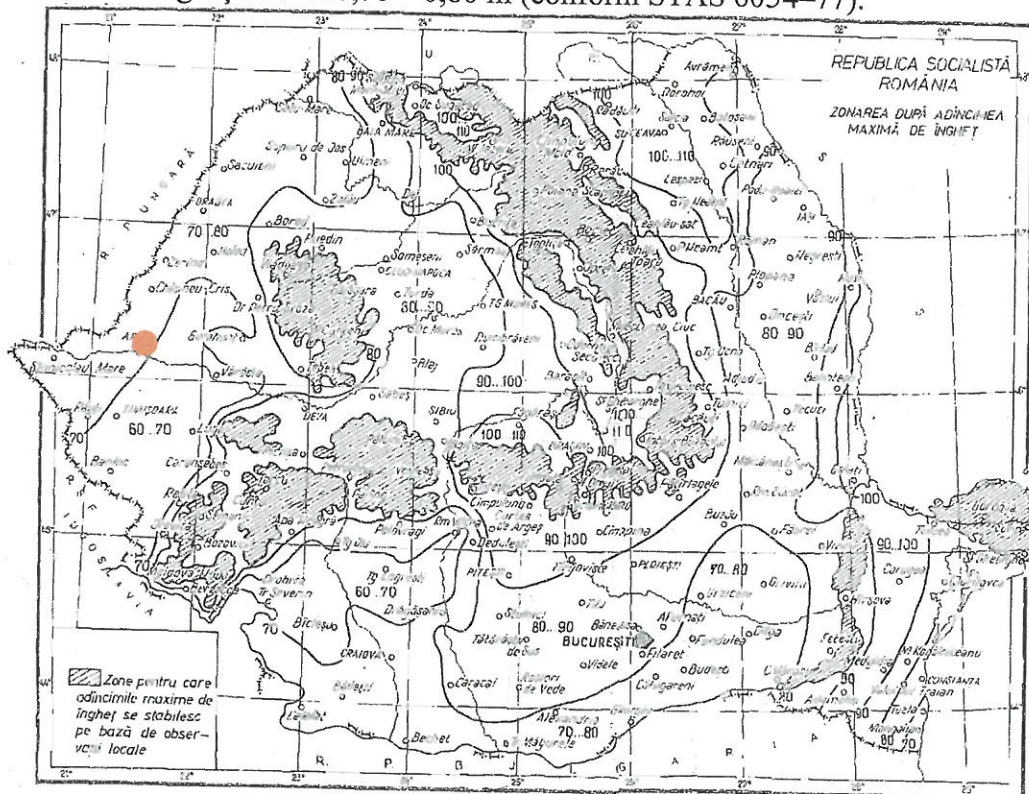
2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluvial, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

2.7. Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g.



Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

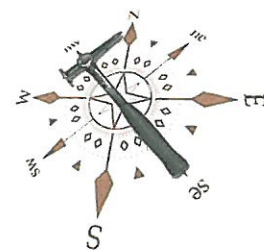


Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



2.9. Din punct de vedere climatic, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu $Im = -20 \div 0$.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med3/30}$ cuprins între $450 \div 500$ (°C x zile) și un indice maxim de îngheț I_{max30} cuprins între $500 \div 550$ (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s...4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (**Întocmire PUZ și RLU aferent pentru lucrări de construire hală depozitare, servicii / comerț, corp administrativ, pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire**) și geologia regiunii, s-a apreciat că este necesar 1 foraj (F1), cu adâncimea de 7,00 m și un test de penetrare dinamică cu con (DPM1), amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajul a fost realizat manual, cu diferite sape marca **Eijkelkamp, model 01.11. SO**, recuperajul obținut fiind de 90%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):

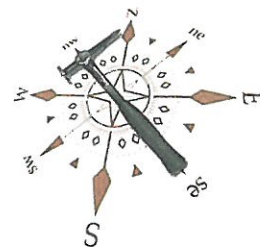
***Forajul F1**

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 1,00 m – argilă, negricioasă, plastic vârtoasă, cu concrețiuni feruginoase;



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



- 1,00 m – 1,20 m – argilă prăfoasă, maronie, plastic vârtoasă, cu limonitizări și concrețiuni carbonatice;
- 1,20 m – 2,00 m – argilă prăfoasă, gri, plastic consistentă, ușor limonitizată, rar cu concrețiuni carbonatice;
- 2,00 m – 2,30 m – argilă prăfoasă, gri, plastic vârtoasă, ușor limonitizată, rar cu concrețiuni carbonatice;
- 2,30 m – 2,70 m – nisip, gri, cu îndesare medie;
- 2,70 m – 6,10 m – nisip, gri, cu îndesare medie, rar cu pietriș;
- 6,10 m – 7,00 m – praf argilos, gri, tare. Strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajului F1 - Anexa 2.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajul executat, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de **-2,30 m față de CT**, acesta fiind sub presiune (NH=-1,90 m).

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic poate afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament la adâncimi mai mari de -2,00 m față de CT.**

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

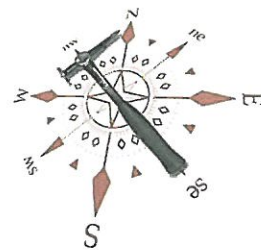
- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să periclitizeze stabilitatea construcției proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcție;
- stratificația interceptată în foraj este eterogenă, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pământuri de natură coezivă în alternanță cu orizonturi necoezive până la adâncimea de investigare de 7,00 m față de CT;
- apa subterană a fost interceptată în foraj la adâncimea de 2,30 m față de CT (NH=-1,90 m);
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic poate intra în contact cu fundațiile construcțiilor propuse la adâncimi mai mari de -2,00 m față de CT.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015



acestora. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_{f \min} = 0,90$ m față de CT.

5.2.2. Caracteristici ale pachetului coeziv (format din argilă prăfoasă), recomandat pentru fundare:

Indice de consistență – I_c	0,59 – 0,86
Greutate volumică – γ	15,69 – 18,24 kN/m ³
Porozitate – n	44,30 – 49,15 %
Indicele porilor – e	0,80 – 0,97
Modul de deformare liniară – M_{2-3}	3,00 – 8,74 MPa
Unghi de frecare internă – f	10,60 – 15,00 °
Coeziune – c	9,81 – 28,24

5.2.3. Caracteristici ale pachetului necoziv (format din nisip), identificat în foraj:

Indice de îndesare – I_d	0,40 – 0,42
Greutate volumică – γ	17,27 – 19,34 kN/m ³
Porozitate – n	38,28 – 39,31 %
Indicele porilor – e	0,62 – 0,65
Modul de deformare liniară – M_{2-3}	9,43 – 10,4 MPa
Unghi de frecare internă – f	31,81 – 32,12 °

Analiza de laborator

F1 – P1 – Adâncimea 1,20 m- 1,50 m

Argilă prăfoasă plastic consistentă

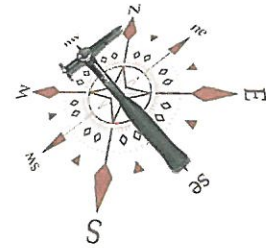
- umiditatea naturală	$w = 18,5\%$
- limita de frământare	$w_p = 11,6\%$
- limita de curgere	$w_c = 37,4\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 25,8\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,7$

5.2.4. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru imobilul propus, presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual $D_{f \min} = 2,00$ m, este $\bar{P}_{conv} = 220$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime
 C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde
 $\bar{P}_{conv.} = 220$ kPa, $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad \text{[kPa]}$$

- 5.2.5. Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:
- săpătura manuală – teren mediu
 - săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismențe etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Verificare Af:

Întocmit:

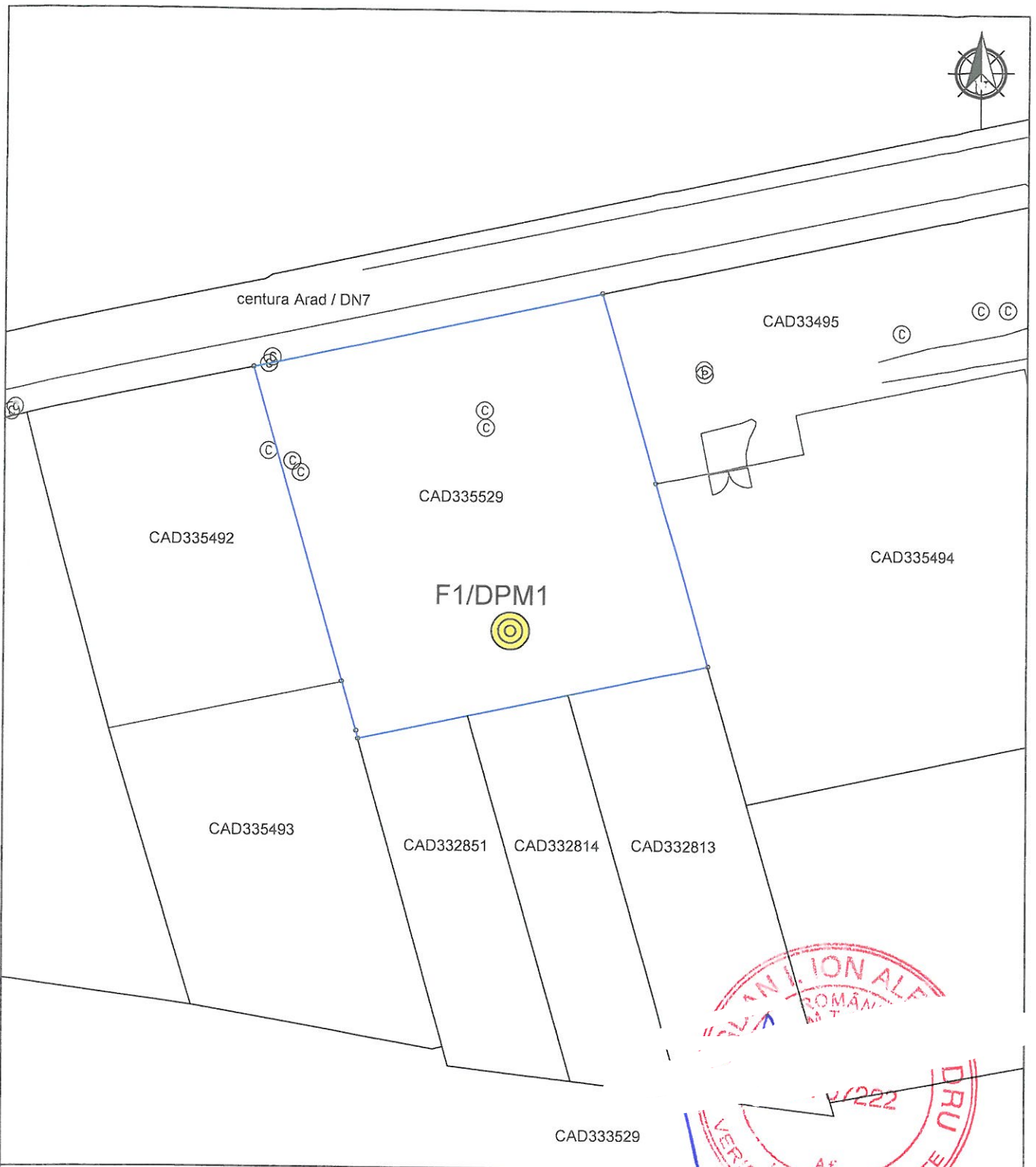
ing. geolog Șilviu Vaida



Verificare internă:

ing. geolog Ileana Jaml





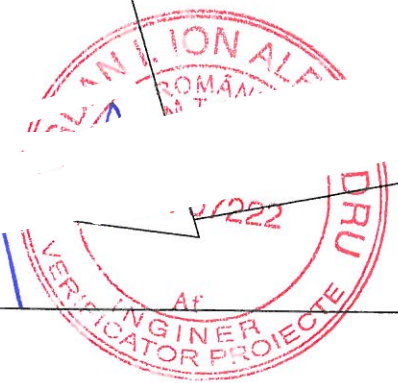
Legenda:



F1/DPM1 - foraj geotehnic / test de penetrare dinamica cu con



limita proprietate



TERRATECHNIK

Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
 C.I.F. 19142537
 Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
 Banca: Transilvania
 Cont. RO 16 BTRL 0021 1202 B989 93XX



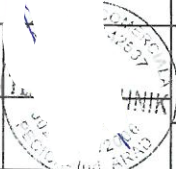
STUDIU GEOTEHNIC

Intocmire PUZ si RLU aferent pentru lucrari de construire hala depoyitare, servicii / comert, corp administrativ, paza, platforme carosabile cu amenajarile aferente, accese, semnalistica si imprejmuire

Euroccoper SA

Mun. Arad, CF335529, Jud. Arad

Intocmit	ing. geolog Silviu Vaida
Verificat	ing. geolog Ileana Jambor



PLAN DE SITUATIE		Nr. proiect 1599/2021
		Anexa 1
Data: Octombrie 2021	Scara: 1:1000	Faza: PUZ+DTAC



ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ

Client: Euroccoper SA

Descriere : Întocmire PUZ si RLU aferent pentru lucrari de construire hala depozitare, servicii / comert, corp administrativ / paza, platforme carosabile cu amenajarile aferente, acces, semnalistica si imprejmuire

Locatie: Mun. Arad, CF335529, Jud. Arad

Caracteristici tehnice instrumente Sonda: Stitz Pneumatic operated DPM

Referință normă	DIN 4094
Greutate masă pentru lovituri	30 Kg
Înălțime cădere liberă	0.50 m
Greutate sistem de lovire	45 Kg
Diametru vârf con	43.70 mm
Suprafață cu bază ascuțită	15 cm ²
Lungimea prăjinilor	1 m
Greutate prăjini pe metru	6.20 Kg/m
Lungime prima prăjină	1.00 m
Penetrare la vârf	0.10m
Număr de lovituri pe vârf	N(10)
Cămășuire/noroi bentonitic	Nu
Unghi vârf de con	90°

Interpretare,

ing. geolog Silviu VAIDA



ÎNCERCĂRI DE PENERTOMETRIE DINAMICE CONTINUE
(DYNAMIC PROBING)
DPSH – DPM (... sapt etc.)

Note ilustrative - Diverse tipologii de penetrometre dinamice

Încercarea de penetrometrie dinamică constă în introducerea în teren a unui vârf conic (înaintări progresive δ) măsurând numărul de lovituri N necesar.

Încercările de Penetrometrie Dinamice sunt foarte răspândite și utilizate de către geologi și geotehniști, datorită simplității de execuție, economiei și rapidității de execuție.

Elaborarea lor, interpretarea și vizualizarea grafică dă posibilitatea “catalogării și parametrizării” solului cu ajutorul unei imagini continue, care permite o comparație între consistența diverselor nivele traversate și o corelație directă cu sondajele geognostice pentru caracterizarea stratigrafică. Sonda penetrometrică permite de asemenea recunoașterea destul de precisă a grosimii păturilor din substrat, cota eventualelor nivele freatice, suprafețe de ruptură în taluzuri și consistența generală a terenului. Utilizarea datelor, deduse din corelațiile indirecte și făcând referire la diverși autori, trebuie oricum să fie tarată cu spirit critic și, dacă este posibil, după teste geologice pe teren.

Elemente caracteristice ale penetrometrului dinamic sunt următoarele:

- greutate ciocan M;
- înălțime liberă cădere H;
- vârf conic: diametru bază con D, suprafața bazei A (unghi de deschidere α);
- avansare (penetrare) δ ;
- prezența/absența cămășuirii externe (noroii bentonitic).

În ceea ce privește clasificarea ISSMFE (1988) diverselor tipuri de penetrometre dinamice (vezi tabelul de mai jos) avem de-a face cu o subdiviziune în patru clase (pe baza greutății M a ciocanului) :

- tip USOR (DPL);
- tip MEDIU (DPM);
- tip GREU (DPH);
- tip SUPERGREU (DPSH);

Clasificarea ISSMFE a penetrometrelor dinamice:

Tip	Acronime	Greutate ciocan M (kg)	Adâncime maximă probă (m)
Ușor	DPL (Ușor)	$M \leq 10$	8
Mediu	DPM (Mediu)	$10 < M < 40$	20-25
Greu	DPH (Greu)	$40 \leq M < 60$	25
Super-greu(Super Heavy)	DPSH	$M \geq 60$	25

penetrometre utilizate în Italia

În Italia sunt utilizate următoarele tipuri de penetrometre dinamice (care însă nu au intrat în standardul ISSMFE):

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-30) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan $M = 30$ kg, înălțime de cădere $H = 0.20$ m, penetrare $\delta = 10$ cm, vârf conic
($\alpha=60-90^\circ$), diametru $D = 35.7$ mm, suprafața laterală a conului $A=10$ cm² cămășuire /noroi bentonitic:
prevăzut;

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-20) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan $M = 20$ kg, înălțime de cădere $H=0.20$ m, penetrare $\delta = 10$ cm, vârf conic
($\alpha= 60-90^\circ$), diametru $D = 35.7$ mm, suprafața laterală a conului $A=10$ cm² cămășuire /noroi bentonitic:
prevăzut;

- DINAMIC GREU ITALIAN (SUPERGREU conform clasificării ISSMFE)
ciocan $M = 73$ kg, înălțime de cădere $H=0.75$ m, penetrare $\delta=30$ cm, vârf conic ($\alpha = 60^\circ$),
diametru $D = 50.8$ mm, suprafața laterală a conului $A=20.27$ cm² cămășuire: prevăzută în funcție de
indicații precise;

- DINAMIC SUPERGREU (Tip EMILIA)
ciocan $M=63.5$ kg, înălțime de cădere $H=0.75$ m, penetrare $\delta=20-30$ cm, vârf conic ($\alpha =$
 $60^\circ-90^\circ$) diametru $D = 50.5$ mm, suprafața laterală a conului $A = 20$ cm², cămășuire /noroi bentonitic:
prevăzut.

Corelatie cu N_{spt}

Deși încercarea de penetrometrie standard (SPT) reprezintă azi unul dintre mijloacele cele mai răspândite și economice pentru obținerea de informații din subteran, marea parte a corelațiilor existente privesc numărul de lovituri N_{spt} obținut cu ajutorul încercării, este necesară raportarea numărului de lovituri al unei încercări dinamice cu N_{spt} . Transformarea este dată de:

$$N_{SPT} = \beta_t \cdot N$$

Unde:

$$\beta_t = \frac{Q}{Q_{SPT}}$$

în care Q reprezintă energia specifică pentru lovitură și Q_{spt} reprezintă energia care se referă la încercarea SPT.

Energia specifică pentru lovitură se calculează în acest mod:

$$Q = \frac{M^2 \cdot H}{A \cdot \delta \cdot (M + M')}$$

în care

M	greutate ciocan.
M'	greutate prăjini.
H	înălțime cădere.
A	suprafața laterală a conului.
δ	intervalul de penetrare.

Evaluarea rezistenței dinamice a conului R_{pd}

Formula Olandeză

$$R_{pd} = \frac{M^2 \cdot H}{[A \cdot e \cdot (M + P)]} = \frac{M^2 \cdot H \cdot N}{[A \cdot \delta \cdot (M + P)]}$$

- Rpd rezistența dinamică a conului (arie A).
 e penetrare medie pe lovitură (pas instrument împărțit la număr lovituri) (δ/N).
 M greutatea ciocanului (înălțimea de cădere H).
 P greutate totală prăjini și sistem de lovire/batere.

Calculul $(N_1)_{60}$

$(N_1)_{60}$ este numărul de lovituri normalizat definit ca:

$$(N_1)_{60} = CN \cdot N_{60} \text{ con } CN = \sqrt{(Pa/\sigma_{vo})} \quad CN < 1.7 \quad Pa = 101.32 \text{ kPa (Liao e Whitman 1986)}$$

$$N_{60} = N_{SPT} \cdot (ER/60) \cdot C_S \cdot C_r \cdot C_d$$

- ER/60: Randament sistem de foraj normalizat la 60%.
 C_S: Parametru funcție de tub foraj (1.2 dacă lipsește).
 C_d: Funcție de diametrul forajului (1 dacă este cuprins între 65-115mm).
 C_r: Parametru de corectie funcție de lungimea prăjinilor.

Metodologie de Prelucrare

Prelucrările au fost efectuate printr-un program de calcul automat Dynamic Probing produs de *GeoStru Software*.

Programul calculează raportul energiilor transmise (coeficientul de corelație cu SPT) prin elaborările propuse de către Pasqualini (1983) - Meyerhof (1956) - Desai (1968) - Borowczyk-Frankowsky (1981).

Permite de asemenea utilizarea datelor obținute din efectuarea încercărilor de penetrometrie pentru extrapolarea informațiilor geotehnice și geologice utile.

O vastă experiență dobândită, împreună cu buna interpretare și corelare, permit obținerea datelor utile pentru proiectare, de multe ori date mai fiabile decât din alte surse bibliografice, asupra litologiilor precum și date geotehnice determinate asupra verticalelor litologice din puține încercări de laborator realizate ca și reprezentare generală a unei verticale eterogene neuniformă și/sau complexă.

În particular se obțin informații privind :

- conturul vertical și orizontal al intervalelor stratigrafice;
- caracterizarea litologică a unităților stratigrafice;
- parametrii geotehnici sugerați de diverși autori în funcție de valorile numărului de lovituri și de rezistența pe con.

Evaluare statistici și corelații

Prelucrarea Statistică

Permite prelucrarea statistică a datelor numerice din Dynamic Probing, utilizând în calcul valori reprezentative ale stratului, considerând o valoare inferioară sau superioară mediei aritmetice a stratului (valoare des utilizată); valorile ce se pot introduce sunt :

Media

Media aritmetică a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media minimă

Valoarea statistică inferioară mediei aritmetice a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Maxim

Valoarea maximă a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Minim

Valoarea minimă a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Deviația standard medie

Deviație standard medie a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media deviată

Valoarea statistică a mediei deviate a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media (+) deviație

Media + deviația (valoarea statistică) a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media (-) deviație

Media - deviația (valoarea statistică) a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Distribuție normală R.C.

Valoarea lui $N_{spt,k}$ este calculată pe baza unei distribuții normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depăși de 5%, conform relației de mai jos:

$$N_{spt,k} = N_{spt,medie} - 1.645 \cdot (\sigma_{N_{spt}})$$

unde $\sigma_{N_{spt}}$ este deviația standard a lui N_{spt}

Distribuție normală R.N.C.

Valoarea lui $N_{spt,k}$ este calculată pe baza unei distribuții normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depăși de 5%, tratând valorile medii ale lui N_{spt} distribuite normal:

$$N_{spt,k} = N_{spt,medie} - 1.645 \cdot (\sigma_{N_{spt}}) / \sqrt{n}$$

unde n este numărul de citiri.

Presiunea admisibilă

Presiunea admisibilă specifică pe interstrat (cu sau fără efect de reducere a energiei pentru mișcarea laterală a prăjinilor) calculată după cunoscutele elaborări propuse de Herminier, aplicând un coeficient de siguranță (în general = 20-22) care corespunde unui coeficient de siguranță standard pentru fundații egal cu 4, cu o geometrie standard cu lățime egală cu 1 m și adâncime $d = 1m$.

Corelatii geotehnice terenuri necoezive

Lichefiere

Permite calculul potențialului de lichefiere al solurilor (în principal nisipoase) utilizând date N_{spt} . Prin relația lui *SHI-MING* (1982), aplicabilă pentru terenuri nisipoase, lichefierea este posibilă numai dacă N_{spt} -ul startului avut în vedere este inferior N_{spt} -ului critic conform prelucrării lui *SHI-MING*.

Corelatie N_{spt} în prezenta pânzei freatice

$$N_{spt\text{ corectat}} = 15 + 0.5 \cdot (N_{spt} - 15)$$

N_{spt} este valoarea medie în strat

Corelația este aplicată în prezenta pânzei freatice dacă numărul de lovituri este mai mare de 15 (corecția este realizată dacă pânza freatică se regăsește în întreg stratul).

Unghi de frecare

- **Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof** (1956) - corelație validă pentru terenuri solide la adâncime < 5 m; corelația validă pentru **nisipuri și pietrișuri** reprezintă valori medii. Corelație istorică foarte utilizată, valabilă pentru adâncime < 5 m pentru terenuri uscate și < 8 m pentru terenuri cu strat freatic (tensiuni $< 8-10$ t/mp).
- **Meyerhof** (1956) - Corelație valabilă pentru **terenuri argiloase și argilose-mărnoase fisurate, terenuri moi și pături detritice** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Sowers** (1961) - Unghi de frecare în grade valid pentru **nisipuri** în general (cond. optime pentru adâncime < 4 m pentru terenuri uscate și < 7 m pentru terenuri cu strat freatic $\sigma > 5$ t/mp).
- **De Mello** - Corelație valabilă pentru **terenuri predominant nisipoase și nisipoase-pietroase** (din modificarea experimentală a datelor) cu unghiul de frecare $< 38^\circ$.
- **Malcev** (1964) - Unghiul de frecare în grade valabil pentru **nisipuri** în general (cond. optime pentru adâncime > 2 m și pentru valorile unghiului de frecare $< 38^\circ$).
- **Schmertmann** (1977) - Unghiul de frecare în grade pentru **diversele tipuri litologice** (valori maxime). **N.B.** valori de obicei prea optimiste, deduse din corelațiile indirecte din D_r (%).
- **Shioi-Fukuni** (1982) (ROAD BRIDGE SPECIFICATION) - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri fine sau prăfoase și prafuri** (cond. optime pentru adâncimea încercării > 8 m terenuri uscate și > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) $\sigma > 15$ t/mp.
- **Shioi-Fukuni** (1982) (JAPANESE NATIONAL RAILWAY) - Unghi de frecare (grade) valabil pentru **nisipuri medii, grosiere și cu pietriș**.
- **Owasaki & Iwasaki** - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri medii, grosiere și cu pietriș** (cond. optime pentru adâncimea > 8 m pentru terenuri uscate și > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) $\sigma > 15$ t/mp.
- **Meyerhof** (1965) - Corelație valabilă pentru **terenuri nisipoase** cu % de praf $< 5\%$ cu o adâncime < 5 m și cu % de praf $> 5\%$ cu o adâncime < 3 m.

- **Mitchell și Katti (1965)** – Corelație validă pentru **nisipuri și pietrișuri**.

Densitatea relativă (%)

- **Gibbs & Holtz (1957)** - corelație valabilă pentru orice presiune efectivă, pentru **pietriș** Dr este supraestimat, iar pentru **prafuri** subestimat.
- **Skempton (1986)** - elaborare valabilă pentru **prafuri și nisipuri și nisipuri fine până la grosiere NC** pentru orice presiune efectivă, pentru pietrișuri de valoarea Dr % este supraestimat, pentru prafuri este subestimat.
- **Schultze & Menzenbach (1961)** - pentru **nisipuri fine și cu pietriș NC** ,metodă valabilă pentru orice valoare de presiune efectivă în depozitele NC, pentru pietrișuri valoarea lui Dr % este supraestimată, pentru prafuri este subestimată.

Modulul lui Young [E_γ (Kg/cmp)]

- **Terzaghi** - elaborare validă pentru **nisip curat și pentru nisip cu pietriș** fără să luăm în considerare presiunea efectivă.
- **Schmertmann (1978)** - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice**.
- **Schultze-Menzenbach** - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice**.
- **D'Appollonia și alții (1970)** - corelație validă pentru **nisip, nisip SC, nisip NC și pietriș**.
- **Bowles (1982)** - corelație validă pentru **nisip argilos, nisip prăfos, nisip mediu, nisip, praf nisipos și pietriș**.

Modul Edometric (Mo (Eed) (Kg/cmp))

- **Begemann (1974)** - elaborarea densității rezultată din încercări în Grecia corelație validă pentru **praf cu nisip, nisip și pietriș**.
- **Buisman-Sanglerat** - corelație valabilă pentru **nisip și nisip argilos**
- **Farrent (1963)** - corelație valabilă pentru **nisip, nisip cu pietriș** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Menzenbach și Malcev** - corelație validă pentru **nisipuri fine, nisipuri cu pietriș, nisip și pietriș**.

Stare de consistență

- Clasificarea A.G.I. (1977)

Greutate Volumică (t/mc)

- **Meyerhof și alții**, validă pentru **nisipuri, pietrișuri, praf, praf nisipos**.

Greutate Volumică Saturată

- **Terzaghi-Peck (1948-1967)**

Modulul lui poisson

- Clasificare A.G.I.

Potential de lichefiere (Stress Ratio)

- Seed-Idriss (1978-1981) - Această corelație este validă numai pentru **nisipuri, pietriș și prafuri nisipoase**, reprezintă raportul dintre efortul dinamic mediu și tensiunea verticală de consolidare pentru calcularea potențialului de lichefiere a nisipurilor și terenurilor nisipoase-cu pietriș prin intermediul graficelor autorilor.

Viteza undelor de forfecare V_s (m/s)

- Această corelație este validă numai pentru **terenuri necoezive nisipoase și pietroase**.

Modul dinamic de deformatie (G)

- Ohsaki & Iwasaki - elaborare valabilă pentru **nisipuri plastice și nisipuri curate**.
- Robertson și Campanella (1983) și Imai & Tonouchi (1982) - elaborare validă mai ales pentru **nisipuri** și pentru tensiuni litostatice care se încadrează între 0,5 - 4,0 kg/cmp.

Modul de reactie (K_0)

- Navfac (1971-1982) - elaborarea validă pentru **nisipuri, pietrișuri, praf, praf nisipos**.

Resistența la vârf a penetrometrului static (Q_c (Kg/cmp))

- Robertson (1983) - Q_c

Corelatii geotehnice pentru terenuri coezive

Coeziune nedrenată $[C_u$ (Kg/cmp)]

- Benassi & Vannelli - corelații deduse din experiența firmei constructoare Penetrometre SUNDA 1983.
- Terzaghi-Peck (1948-1967) - corelație validă pentru **argile nisipoase-prăfoase NC** cu $N_{spt} < 8$, **argile prăfoase cu plasticitate medie, argile mărunoase fisurate**.
- Terzaghi-Peck (1948) - C_u (min-max).
- Sanglerat - din date Penetr. Static pentru **terenuri coezive satuate**, această de corelație nu este valabilă pentru **argilele senzitive** cu o senzitivitate > 5 , pentru **argile supraconsolidate fisurate** și pentru **prafuri cu plasticitate scăzută**.
- Sanglerat - pentru **argile prăfoase-nisipoase puțin coezive**, valori valide pentru rezistențe penetrometrice < 10 lovituri, pentru rezistențe penetrometrice > 10 prelucrarea validă este aceea a "**argilelor plastice**" a lui Sanglerat.

- (U.S.D.M.S.M.) **U.S. Design Manual Soil Mechanics** - Coeziune nedrenată pentru **argile prăfoase** și **argile cu plasticitate medie și ridicată**, (Cu-Nspt-grad de plasticitate).
- **Schmertmann (1975)** - (valori medii), valid pentru **argile și nisipuri argiloase** cu $N_c=20$ și $Q_c/N_{spt}=2$.
- **Schmertmann (1975)** - (valori minime), validă pentru **argile NC**.
- **Fletcher (1965)** - (Argila de Chicago) Coeziune nedrenată, coloană valori valide pentru **argile cu plasticitate medie-scăzută**.
- **Houston (1960)** - **argilă cu plasticitate medie-ridicăta**.
- **Shioi-Fukuni (1982)**, validă pentru **terenuri puțin coezive și plastice. argilă cu plasticitate medie-ridicăta**.
- **Begemann**.
- **De Beer**.

Rezistența la vârf penetrometru static [Q_c (Kg/cmp)]

- **Robertson (1983)** Q_c .

Modul Edometric [M_o (Eed) (Kg/cmp)]

- **Stroud și Butler (1975)** - pentru **litotipi cu plasticitate medie**, valid pentru **litotipi argiloși cu plasticitate medie- crescută** - din experiențe pe argilele glaciare.
- **Stroud și Butler (1975)** - pentru **litotipi cu plasticitate medie-scăzută** ($IP < 20$), validă pentru **litotipi argiloși cu plasticitate medie-scăzută** ($IP < 20$) - din experiențe pe argilele glaciare.
- **Vesic (1970)** - corelație validă pentru **argile moi** (valori minime și maxime).
- **Trofimenkov (1974), Mitchell și Gardner** - validă pentru litotipi **argilosi și prăfoși-argiloși** (raport $Q_c/N_{spt}=1.5-2.0$).
- **Buisman-Sanglerat** - valid pentru **argile compacte** ($N_{spt} < 30$) **medii și moi** ($N_{spt} < 4$) și **argile nisipoase** ($N_{spt}=6-12$).

Modulul lui Young [E_Y (Kg/cmp)]

- **Schultze-Menzenbach** (Min. și Max.), corelație valabilă pentru **prafuri coezive și prafuri argiloase** cu $IP > 15$
- **D'Appollonia și alții (1983)** - corelație validă pentru **argile saturate-argile fisurate**.

Starea de consistență

- Clasificare A.G.I. (1977)

Greutate Voulmică (t/mc)

- **Meyerhof și alții** - validă pentru **argile, argile nisipoase și prăfoase** prevalent coezive.

Greutate Voulmică saturată

- **Meyerhof și alții**.



PANGEA GEOTEHNICA SRL
 Mun. Satu Mare. Str. Gh. Dima. Nr. UD6. Ap4. Jud. Satu Mare
 e-mail: pangea.geotehnica@gmail.com
 tel: +40 747 298 221

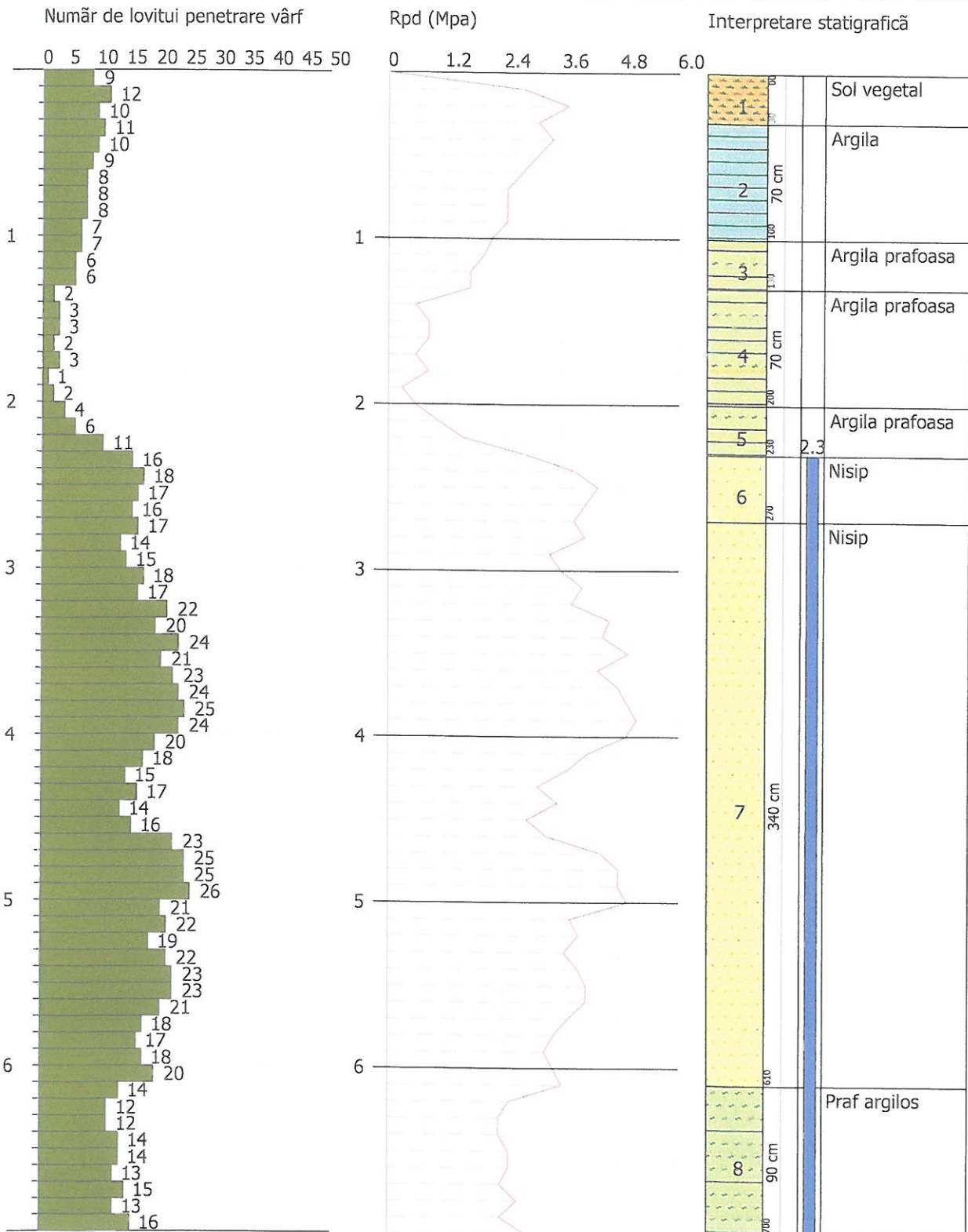
ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ DPM1
 Instrument folosit... Stitz Pneumatic operated DPM

Client: Euroccoper SA

28-10-2021

Descriere : Intocmire PUZ si RLU aferent pentru lucrari de construire hala depozitare, servicii/comert, corp administrativ
 Locatie: Mun. Arad, CF 335529, Jud. Arad

Scara 1:35



ÎNCERCARE DPM1

Instrument folosit... Stitz Pneumatic operated DPM
 Încercare efectuată în data de... 28-10-2021
 Adâncime încercare 7.00 mt
 Nivel freatic identificat

Tip prelucrare: Mediu

Adâncime (m)	Nr. de lovituri	Calcularea coef. reducere Sonda Chi	Rezistență dinamică redusă (Mpa)	Rezistență dinamică (Mpa)	Presiune admisibilă redusă Herminier – Olandesi (KPa)	Presiune admisibilă (KPa)
0.10	9	0.857	2.79	3.26	139.66	163.04
0.20	12	0.855	3.72	4.35	185.79	217.39
0.30	10	0.853	3.09	3.62	154.47	181.16
0.40	11	0.851	3.39	3.99	169.54	199.27
0.50	10	0.849	3.08	3.62	153.78	181.16
0.60	9	0.847	2.76	3.26	138.10	163.04
0.70	8	0.845	2.45	2.90	122.49	144.93
0.80	8	0.843	2.44	2.90	122.22	144.93
0.90	8	0.842	2.44	2.90	121.96	144.93
1.00	7	0.840	2.13	2.54	106.49	126.81
1.10	7	0.838	1.97	2.36	98.73	117.81
1.20	6	0.836	1.69	2.02	84.45	100.98
1.30	6	0.835	1.69	2.02	84.28	100.98
1.40	2	0.833	0.56	0.67	28.04	33.66
1.50	3	0.831	0.84	1.01	41.97	50.49
1.60	3	0.830	0.84	1.01	41.89	50.49
1.70	2	0.828	0.56	0.67	27.87	33.66
1.80	3	0.826	0.83	1.01	41.72	50.49
1.90	1	0.825	0.28	0.34	13.88	16.83
2.00	2	0.823	0.55	0.67	27.71	33.66
2.10	4	0.822	1.03	1.26	51.65	62.86
2.20	6	0.820	1.55	1.89	77.33	94.29
2.30	11	0.819	2.83	3.46	141.52	172.87
2.40	16	0.767	3.86	5.03	192.90	251.45
2.50	13	0.766	4.33	5.66	216.60	282.88
2.60	17	0.764	4.08	5.34	204.18	267.17
2.70	16	0.763	3.84	5.03	191.81	251.45
2.80	17	0.761	4.07	5.34	203.43	267.17
2.90	14	0.760	3.34	4.40	167.22	220.02
3.00	15	0.759	3.58	4.71	178.85	235.74
3.10	18	0.757	4.02	5.31	200.93	265.31
3.20	17	0.756	3.79	5.01	189.43	250.57
3.30	22	0.705	4.57	6.49	228.51	324.27
3.40	20	0.753	4.44	5.90	222.09	294.79
3.50	24	0.702	4.97	7.07	248.38	353.75
3.60	21	0.701	4.34	6.19	216.94	309.53
3.70	23	0.700	4.74	6.78	237.18	339.01
3.80	24	0.698	4.94	7.07	247.06	353.75
3.90	25	0.697	5.14	7.37	256.91	368.49
4.00	24	0.696	4.92	7.07	246.22	353.75
4.10	20	0.745	4.13	5.55	206.73	277.55
4.20	18	0.744	3.72	5.00	185.77	249.79
4.30	15	0.743	3.09	4.16	154.57	208.16
4.40	17	0.741	3.50	4.72	174.92	235.91
4.50	14	0.740	2.88	3.89	143.83	194.28
4.60	16	0.739	3.28	4.44	164.14	222.04
4.70	23	0.688	4.39	6.38	219.65	319.18
4.80	25	0.687	4.77	6.94	238.38	346.93
4.90	25	0.686	4.76	6.94	238.02	346.93
5.00	26	0.685	4.94	7.22	247.16	360.81
5.10	21	0.684	3.77	5.51	188.32	275.32
5.20	22	0.683	3.94	5.77	197.00	288.43
5.30	19	0.732	3.65	4.98	182.34	249.10
5.40	22	0.681	3.93	5.77	196.43	288.43
5.50	23	0.680	4.10	6.03	205.07	301.54
5.60	23	0.679	4.10	6.03	204.79	301.54
5.70	21	0.678	3.73	5.51	186.72	275.32
5.80	18	0.727	3.43	4.72	171.63	235.99
5.90	17	0.726	3.24	4.46	161.89	222.88
6.00	18	0.725	3.42	4.72	171.20	235.99
6.10	20	0.725	3.60	4.97	180.05	248.48
6.20	14	0.724	2.52	3.48	125.88	173.94
6.30	12	0.773	2.30	2.98	115.22	149.09
6.40	12	0.772	2.30	2.98	115.10	149.09

6.50	14	0.721	2.51	3.48	125.44	173.94
6.60	14	0.720	2.51	3.48	125.30	173.94
6.70	13	0.720	2.32	3.23	116.21	161.51
6.80	15	0.719	2.68	3.73	133.94	186.36
6.90	13	0.718	2.32	3.23	115.96	161.51
7.00	16	0.717	2.85	3.98	142.56	198.78

Adânc. strat (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tip	Clay Fraction (%)	Greutate volumică (KN·m ³)	Greutate volumică saturată (KN·m ³)	Tensiune efectivă (KPa)	Coefficient de corelație cu Nspt	NSPT	Descriere
0.3	10.33	3.74	Coeziv	0	19.71	21.67	2.96	1.14	11.79	Sol vegetal
1	8.71	3.16	Coeziv	0	19.32	21.28	12.68	1.14	9.94	Argila
1.3	6.33	2.13	Coeziv	0	18.14	18.53	22.16	1.07	6.78	Argila prafoasa
2	2.29	0.77	Coeziv	0	15.69	18.24	30.37	1.07	2.45	Argila prafoasa
2.3	7	2.2	Coeziv	0	18.24	18.63	38.6	1.02	7.13	Argila prafoasa
2.7	16.75	5.27	Necoeziv	0	18.73	19.22	43.12	1.02	17.07	Nisip
6.1	20.21	5.66	Necoeziv	0	18.93	19.22	60.41	0.95	19.12	Nisip
7	13.67	3.4	Coeziv	0	19.81	21.77	80.42	0.9	12.28	Praf argilos

CALCUL PARAMETRII GEOTEHNICI ÎNCERCARE DPMI

SOLURI COEZIVE

Coeziune nedrenată (KPa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Terzaghi-Peck	Sanglerat	Terzaghi-Peck (1948)	U.S.D.M. S.M	Schmertmann 1975	SUNDA (1983) Benassi e Vannelli	Fletcher (1965) Argila de Chicago	Houston (1960)	Shioi - Fukui 1982	Begemann	De Beer
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	78.06	144.55	0.00	45.99	113.66	112.19	101.60	132.19	57.86	202.21	144.55
[2] - Argila	9.94	1.00	65.80	121.80	0.00	39.03	95.61	94.83	86.30	117.19	48.74	160.24	121.80
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	41.58	83.16	0.00	26.87	64.92	63.94	59.62	92.48	33.24	101.89	83.16
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	15.00	30.01	0.00	9.81	23.14	23.14	21.97	60.61	12.06	20.50	30.01
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	43.74	87.38	0.00	28.24	68.35	66.00	62.66	95.12	34.91	94.93	87.38
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	81.30	150.53	0.00	47.86	118.46	101.99	105.62	136.31	60.21	116.01	150.53

Qc Rezistență pe con Penetrometru Static

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelație	Qc (Mpa)
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	Robertson (1983)	2.31
[2] - Argila	9.94	1.00	Robertson (1983)	1.95
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	Robertson (1983)	1.33
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	Robertson (1983)	0.48
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	Robertson (1983)	1.40
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	Robertson (1983)	2.41

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Stroud e Butler (1975)	Vesic (1970)	Trofimenkov (1974) Mitchell e Gardner	Buisman-Sanglerat
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	5.30	--	11.97	11.56
[2] - Argila	9.94	1.00	4.47	--	10.12	12.18
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	3.05	--	6.96	8.31
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	1.10	3.60	2.63	3.00
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	3.21	--	7.31	3.74
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	5.53	--	12.46	12.04

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Schultze	Apollonia
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	11.30	11.56
[2] - Argila	9.94	1.00	9.21	9.75
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	5.65	6.65
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	0.76	2.40
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	6.04	6.99
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	11.85	12.04

Clasificarea AGI (Asociația Geologilor Italiani)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelație	Clasificare
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE
[2] - Argila	9.94	1.00	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTE
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică (KN/m ³)
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	Meyerhof	19.71
[2] - Argila	9.94	1.00	Meyerhof	19.32
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	Meyerhof	18.14
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	Meyerhof	15.69
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	Meyerhof	18.24
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	Meyerhof	19.81

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică saturată (KN/m ³)
[1] - Sol vegetal	11.79	0.30	Meyerhof	21.67
[2] - Argila	9.94	1.00	Meyerhof	21.28
[3] - Argila prafoasa	6.78	1.30	Meyerhof	18.53
[4] - Argila prafoasa	2.45	2.00	Meyerhof	18.24
[5] - Argila prafoasa	7.13	2.30	Meyerhof	18.63
[8] - Praf argilos	12.28	7.00	Meyerhof	21.77

TERENURI NECOEZIVE

Densitate relativă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Gibbs & Holtz 1957	Meyerhof 1957	Schultze & Menzenbach (1961)	Skempton 1986
[6] - Nisip	17.07	2.70	42.51	78.77	79.97	44.86
[7] - Nisip	19.12	6.10	40.88	75.61	75.41	46.6

Unghi de frecare internă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof f 1956	Meyerhof f (1956)	Sowers (1961)	Malcev (1964)	Meyerhof f (1965)	Schmertmann (1977) Sabbie	Mitchell & Katti (1981)	Shioi-Fukumi 1982 (Road Bridge Specification)	Japanese National Railway	De Mello	Owasaki & Iwasaki
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	31.58	24.58	32.49	31.28	35.82	39.03	30-32	30.51	31.81	27.85	32.91
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	31.87	24.87	32.78	30.65	36.15	38.59	30-32	31	32.12	27.41	33.47

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Terzaghi	Schmertmann (1978) (Sabbie)	Schultze-Menzenbach (Sabbia ghiaiosa)	D'Appollonia ed altri 1970 (Sabbia)	Bowles (1982) Sabbia Media
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	28.03	12.58	18.52	29.45	15.22
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	28.91	13.38	19.81	30.20	15.72

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Buisman-Sanglerat (sabbie)	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	Farrent 1963	Menzenbach e Malcev (Sabbia media)
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	9.43	5.92	11.16	10.74
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	10.04	6.13	11.88	11.19

Clasificarea AGI (Asociația Geologilor Italiani)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Clasificarea AGI (Asociația Geologilor Italiani)
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	Clasificare A.G.I.	ÎNDESARE MEDIE
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	Clasificare A.G.I.	ÎNDESARE MEDIE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică (KN/m ³)
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	Terzaghi-Peck 1948	15.21
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	Terzaghi-Peck 1948	15.33

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică saturată (KN/m ³)
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	Terzaghi-Peck 1948	19.27
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	Terzaghi-Peck 1948	19.34

Modulul lui Poisson

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Poisson
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	(A.G.I.)	0.32
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	(A.G.I.)	0.32

Modulul dinamic de deformatie (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Ohsaki (Sabbie pulite)	Robertson e Campanella (1983) e Imai & Tonouchi (1982)
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	86.54	66.79
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	91.73	69.37

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	Ohta & Goto (1978) Prafuri	131.95
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	Ohta & Goto (1978) Prafuri	148.74

Lichefiere

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	F _s Lichefiere
[6] - Nisip	17.07	2.70	16.035	Seed e Idriss (1971)	1.449
[7] - Nisip	19.12	6.10	17.06	Seed e Idriss (1971)	1.273

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006

C.I.F.19142537

Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL0021 1202 B989 90XX

Anexa 4a

Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Custom / Beneficiar:

EUROCCOPER S.A.

Project / Lucrarea:

1599

Sample no. / Proba nr.:

1

Sampling date / Data recoltării:

28.10.2021.

Sampling place / Locul recoltării:

mun. Arad, CF 335529

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

F1 / P1 1,20m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _c (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							26	25
Umed+tara(A)	79,73	75,98	78,82	15,07	14,62	14,50	37,14	38,87
Uscat+tara(B)	74,93	71,16	74,10	14,48	14,06	13,96	35,72	37,44
Tara(C)	49,31	45,29	48,32	9,52	9,23	9,21	31,93	33,59
Nr. Capsulă	15	8	6	10	9	5	13	4
A - B	4,80	4,82	4,72	0,59	0,56	0,54	1,42	1,43
B - C	25,62	25,87	25,78	4,96	4,83	4,75	3,79	3,85
w=(A - B)/(B - C)·100	18,74	18,63	18,31	11,90	11,59	11,37	37,67	37,14
w % mediu	18,56			11,62			37,40	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 18,56

Plastic limit / Limita de frământare - W_p(%) 11,62

Liquid limit / Limita de curgere - W_c(%) 37,40

Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p(%) $I_p = W_c - W_p$ 25,78

Consistency index / Indice de consistență - I_c(%) $I_c = (W_c - W) / I_p$ 0,73

Name / Nume :

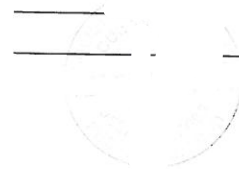
Signature / Semn *

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006

C.I.F.19142537

Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 4b

Determinarea granulozităţii

Custom / Beneficiar:

EUROCCOPER S.A.

Project / Lucrarea:

1599

Sample no. / Proba nr.:

1

Sampling date / Data recoltării:

28.10.2021.

Sampling place / Locul recoltării:

mun. Arad, CF 335529

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

F1 / P1 1,20m - 1,50m

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,16	0,32	99,68
		2	0,18	0,36	99,32
		1	0,98	1,96	97,36
			48,68		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa	g faţă de m		% faţă de M	Treceri (%)
m(g)				
8,48	0,5	1,15	2,30	95,06
	0,25	1,13	2,26	92,80
	0,2	0,99	1,98	90,82
	0,1	2,00	4,00	86,82
	0,063	1,89	3,78	83,04
Trec prin	0,063	41,52		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

83,04 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 2

$\Delta R_{HMF} = -0,5$

Skeleton density / Densitatea scheletului $p_s =$

2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecţia de temperatură Ct	R' + Ct	mp
9:25								
	1	21,5	22,2	21,7	0,0447	0,29	22,0	70,16
	2	21,5	20,8	20,3	0,0344	0,29	20,6	65,69
	5	21,5	18,0	17,5	0,0225	0,29	17,8	61,12
	10	21,5	16,2	15,7	0,0163	0,29	16,0	58,47
	20	23	14,4	13,9	0,0117	0,58	14,5	55,07
	40	23	12,8	12,3	0,0084	0,58	12,9	52,87
	90	23,5	11,0	10,5	0,0057	0,70	11,2	47,12
	120	23,5	10,2	9,7	0,0050	0,70	10,4	44,57
13:25	300	24	8,4	7,9	0,0032	0,81	8,7	38,79

Name / Nume :

Signature / Semn ıra

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com./Jan: JO2/1976/2006

C.I.F. 19142537

Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 4C

Custom / Beneficiar: EUROCCOPER S.A.

Project / Lucrarea: 1599

Sample no. / Proba nr.: 1

28.10.2021.

mun. Arad, CF 335529

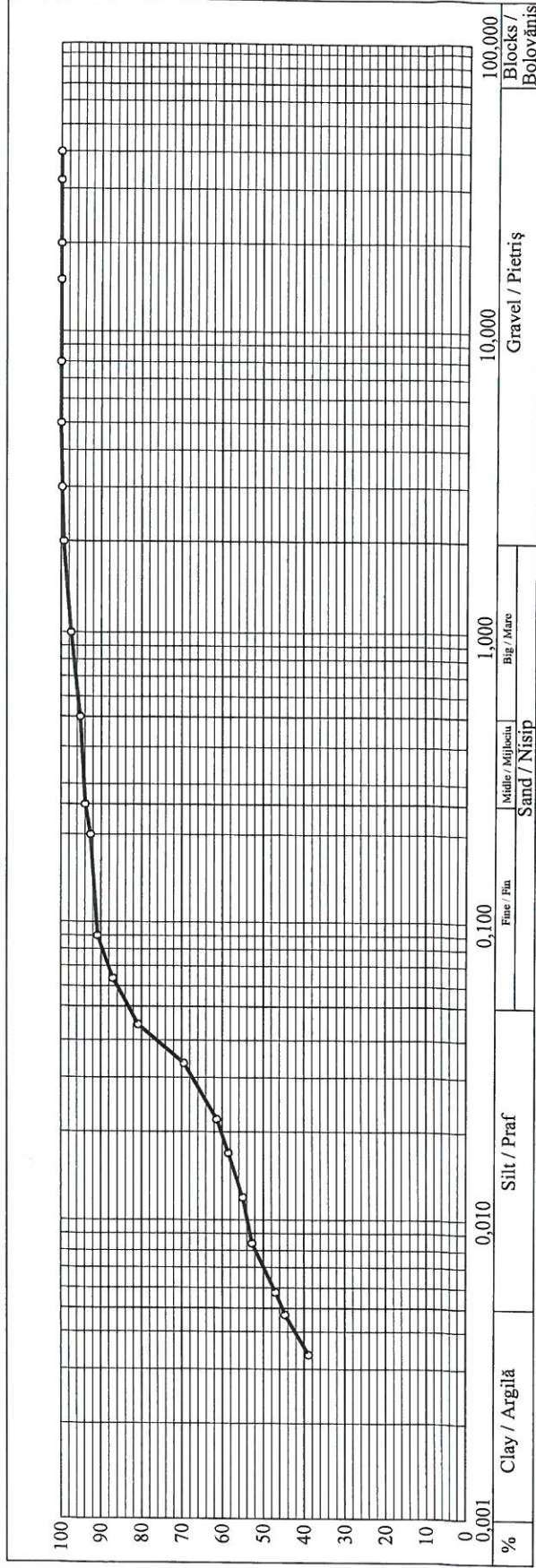
F1 / P1 1,20m - 1,50m

Sampling date / Data recoltării:

Sampling place / Locul recoltării:

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 45,2 %
- Silt / Praf 36,8 %

- Sand / Nisip 17,2 %
- Fine / Fin 10,2 %
- Middle / Mijlociu 3,9 %
- Big / Mare 3,1 %

- Gravel / Pietriș 0,8 %
- Blocks / Bolovăniș

SOIL TYPE : Dusty plastic consistent clay

Denumire material : Argilă prăfoasă plastic consistentă

Drafted / Întocmit:
Verified / Verificat:

Name / Nume :
sing. Csóti Gábor
ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

CONTRACT DE CESIUNE

Nr. 2404 din data de 09.11.2021

Incheiat între :

CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD, cu sediul în Arad, str. Closca, nr.5, jud. Arad, având CIF RO 4143208, reprezentată prin președinte SECULICI GHEORGHE, cetățean român, născut la data de 19.04.1953 în sat Rod, com. Tilisca, județul Sibiu, cu domiciliul în mun. Arad, str. Gladiator, nr. 4A, județul Arad, identificat cu CI seria AR nr. 834998/27.09.2017 eliberat de SPCLEP Arad, având CNP în calitate de cedent.

și

EUROCCOPER SA, cu sediul în Timisoara, DJ 216, Bifurcatie 4, jud. Timis, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Timis, sub J35/2628/1994 și CUI RO6262752, reprezentată prin Administrator EUROCCOPER SPEDITION SRL, cu sediul în Sanandrei, nr. 381, jud. Timis, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Timis sub J35/1967/2010, prin reprezentant legal Maria Noje, în calitate de cesionar.

Având în vedere ca:

- între părțile contractante mai sus menționate a fost perfectat contractual de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1354 din data de 22.09.2021, de către Biroul Individual Notarial DZAKA MASSIMO, având ca obiect vânzarea întregului drept de proprietate asupra imobilului situat administrativ în Arad, județ Arad, înscris în cartea funciara nr. 335529 a localității Arad, cu număr cadastral 335529 de sub A1
- bunul imobil care face obiectul contractului de vânzare cumpărare sus menționat a fost predat cesionarului, la data autentificării acestuia

între părți a intervenit prezentul contract de cesiune

- Cedentul, concomitent cu predarea bunului imobil înscris în cartea funciara nr. 335529 a localității Arad, cesionează, cu titlu gratuit, cesionarului, Certificatul de Urbanism nr. 971 / 20.05.2021, obținut de către acesta anterior perfectării contractului de vânzare-cumpărare;
- Cesionarul se obligă să respecte toate obligațiile rezultate din Certificatul de Urbanism nr. 971/20.05.2021;

Prezentul contract a fost semnat de către părți astăzi, 09.11.2021 în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD

Prin Președinte - SECULICI GHEORGHE



EUROCCOPER SA

Prin Administrator – EUROCCOPER SPEDITION SRL, reprezentată legal prin Maria Noje





MUNICIPIUL ARAD

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



ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DATE URBANE ȘI SPAȚIALE
EVIDENȚĂ CONSTRUCȚII

Nr.4025/A2/25.01.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că imobilul înscris în CF nr. 335529 Arad, cu număr cadastral: 335529 este situat în municipiul Arad, strada Ștefan Tenetchi, nr.53A.

Prezenta s-a eliberat la solicitarea EUROCCOPER S.A. spre a-i servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru evidențierea adresei.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr.302/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

ȘEF SERVICIU
Monica Căldea



CONSILIER
Danîr

DI/DI
Dos.Adev.
2 ex.

P.M.A-A2-05



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. 80693/ 25 NOV. 2021

Spre știință
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Str. Tudor Vladimiescu, nr. 15/A, municipiul Arad, județul Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

EUROCCOPER S.A.
DJ 216, Bifurcație nr. 4, mun. Timișoara, jud. Timiș

Referitor la documentația PUZ și RLU - „Construire hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire”, amplasament intravilan Municipiul Arad, identificat prin C.F. nr. 335529 – Arad, cu o suprafață de 4.412 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 26.10.2021, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		22 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		22.11.2021

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

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

P.U.Z. și R.L.U. - Construire hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire
Amplasament – municipiul Arad, extras CF 335529 Arad
Beneficiar- SC EUROCCOPER SA
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 215/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 04.11.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.11.2021-18.11.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 352815, CF 352814, CF 352813, SC PL NORIS SRL, SC ROMASIA LOGISTIC SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		22 NOV 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.11.2021

DUPLICAT



România

Uniunea Națională A Notarilor Publici
Camera Notarilor Publici Timisoara
Circumscripția Judecatoriei Timisoara

Birou Individual Notarial – DŽAKA MASSIMO

Sediul: Sînandrei, str. Tineretului nr. 121, jud. Timiș,

Licența de funcționare nr. 116/1166/04.04.2019

Tel./Fax 0256380713, e-mail: Birounotarial.dm@gmail.com

CIF RO 31365643

„S-a cerut autentificarea prezentului act:”

CONTRACT DE VÂNZARE



Încheiat între:

1. Subscrisa CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD având personalitate juridică de la data intrării în vigoare a Hotărârii de Guvern nr. 799 din 23 iulie 1990, publicată în Monitorul Oficial nr. 88 din 9 mai 1992 fără scop patrimonial, cu sediul în Arad, str. Cloșca nr.5, județ Arad, având **CIF RO 4143208** reprezentată prin **presedinte SECULICI GHEORGHE**.

conform **Deciziei Colegiului de Conducere nr. 7/20.09.2021** în calitate de **vânzătoare**, pe de o parte și -----

2. Subscrisa EUROCCOPER S.A., persoana juridică română, cu sediul social mun. Timișoara, DJ 216, Bifurcație nr.4, județ Timiș, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Timiș sub J35/2628/06.10.1994, având EUID ROONRC.J35/2628/1994 și **CUI RO 6262752** reprezentată prin **presedintele consiliului de administrație SERVICII PROFESIONALE MARU SRL**, cu Sediul în Municipiul Timișoara, Strada Eugeniu De Savoya, Nr. 11, Camera 2, Frațiunea 8, Etaj 1, Ap. 11/A, Județ Timiș, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Timiș sub J35/3382/2017, prin **administrator ROCCON ALDO** cunoscând că persoana de fapt este română, născut la data de 18.12.1950 în Italia, domiciliat în Timișoara, DJ 216, Bifurcație nr.4, județ Timiș, înregistrat la ORC de pe lângă Tribunalul Timiș sub J35/2628/06.10.1994, având EUID ROONRC.J35/2628/1994 și CUI RO 6262752.

conform **Hotararii Consiliului de Administratie nr. 1-8 din 17.08.2021**, în calitate de societate **cumpărătoare**, pe de altă parte; -----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul **SECULICI GHEORGHE** în calitate de **presedinte** al subscrisii vânzătoare **CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD** **videm** în condițiile stabilite în promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 1249/31.08.2021 de **BIN Džaka Massimo**, societății cumpărătoare **EUROCCOPER S.A.**, având **CUI 6262752**, **întreg dreptul de proprietate** asupra imobilului situat administrativ în **Arad, județ Arad** (conform certificat fiscal este poziționat în Zona Industrială Arad Vest) **înscris în Cartea Funciara nr. 335529 a localității Arad** (imobil înscris în CF sporadic 325686, CF vechi:60074, tarla 133, parcela 4941/1/1/1- 4941/1/1/8/1/3/2) **cu număr cadastral 335529 de sub A1**, categoria de folosință curți construcții (tarla 133 parcela 4941/1/1/1- 4941/1/1/8/1/3/2, cad : 5911) cu drept de proprietate întabulat conform încheierii nr. 7598/2000 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara eliberat pentru autentificare în baza cererii **142798/20.09.2021** de către BCPI Arad, în temeiul căruia se încheie prezentul contract. -----

Subsemnatele părți contractante declarăm ca prețul total al acestei vânzări stabilit conform facturii seria CIC nr. 7355560/22.09.2021 este de **1.200.803 LEI** (unmiliondouasutemiiopstute-trei) **se aplica taxare inversa**, pret din care eu, subsemnatul presedinte al vânzătoarei declar ca am primit cu titlu de avans o sumă de **150.000** (unasutacincizecimii) **LEI** conform OP nr. 4301 din

data de 31.08.2021, cumparatoarea executandu-și obligația de plată pentru această sumă, urmând ca diferența de **1.050.803 LEI** (unmilioncincizecimiiopstutetrei) să o primim integral, azi data autentificării, în contul Camerei de comerț, industrie și agricultură a județului Arad, **IBAN nr. RO38 BTRL RONC RT02 2247 0801** deschis la **Banca Transilvania S.A.** conform ordinului de plată care va fi atasat la documentatia prezentului contract, spre opozabilitate, din sursele proprii ale societatii cumpărătoare. -----

Restul de pret neîncasat în sumă de **1.050.803 LEI** (unmilioncincizecimiiopstutetrei) urmează a se achita la valoarea nominală în contul Camerei de comerț, industrie și agricultură a județului Arad, **IBAN nr. RO38 BTRL RONC RT02 2247 0801** deschis la **Banca Transilvania S.A** vanzatoarea prin reprezentant legal dând dreptul cumparatoarei sa solicite si sa obtina de la **Banca Transilvania S.A.**, conform dispozitiilor art. 1504 alin.2 din codul civil, confirmarea scrisa a efectuării plății în contul susmenționat. -----

Subscrisa vanzatoare Camera de comerț, industrie și agricultură a județului Arad prin reprezentant legal **SECULICI GHEORGHE** declar că înțeleg ca pentru întregul rest de preț neachitat în suma de **1.050.803 LEI** (unmilioncincizecimiiopstutetrei) să renunț la înscrierea în cartea funciara, în favoarea vanzatoarei a dreptului de ipoteca legală asupra imobilului vândut, în condițiile art.2386 pct.1 N.C.C. precum și la orice înscripțiune tabulară. -----

Subsemnatul **SECULICI GHEORGHE** în calitate de presedinte al Camerei de comerț, industrie și agricultură a județului Arad, vânzătoare, declar cunoscând sancțiunile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații următoarele: -----

- vânzătoarea nu este în dizolvare și este titulară a dreptului de proprietate asupra imobilului descris mai sus cu titlu de cumpărare conform contract de vânzare-cumparare autentificat sub nr. 957/15.06.2000 de NP Savin Nastase cu sediul în Arad, drept de proprietate înscris în cartea funciara cu încheierea nr. 7598/16.06.2000 eliberata de Judecatoria Arad, ulterior act de parcelare autentificat sub nr. 36/17.01.2002 de NP Marcela Cecilia Balaș, cu sediul în Arad, înscris prin încheiere nr. 6007424.01.2002 eliberata de Judecatoria Arad și respectiv dezmembrare, conform act de dezmembrare autentificat sub nr. 4107/30.09.2005 de NP Maria Petru cu sediul Arad, sub B3 poarta mențiunea de respingere cerere actualizare informatii cadastrale, urmand ca societatea cumparatoare sa efectueze documentatia necesara în acest sens, imobilul vandut are acces la drum și este fara utilitati, nu se află în perimetrul vreunui sit istoric sau arie protejată, nu face obiectul unei creanțe sau proceduri judiciare ori vreunei forme de executare silită, nu a fost scos din circuitul civil, nu a mai fost vândut, donat, ipotecat sau înstrăinat sub nicio formă în favoarea altei persoane fizice sau juridice exceptand promisiunea încheiata cu actuala cumparatoare, ale caror efecte se sting prin confuziune și nu am încheiat alte convenții sau antecontracte de vânzare-cumpărare privind acest imobil cu alte persoane fizice sau juridice, sau al vreunei alte cereri de retrocedare sau restituire în baza Legii nr. 10/2001, a O.U.G. nr. 94/2000 sau a Legii nr. 247/2005, nu formează obiectul unui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut de societate asupra acestui imobil, este liber de servituți, nu face obiectul vreunui contract de închiriere sau comodat, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social și nici nu constituie sediul social al vreunei societăți, al unei asociații, fundații, societăți civile cu sau fără personalitate juridică, nu face obiectul niciunei clauze de uzufruct viager. -----

De asemenea, declar că nu avem cunoștință despre nicio acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare și că situația de C.F. prezentată azi, data autentificării prezentului act, este cea rezultată din extrasul C.F. pentru autentificare nr. **142798/20.09.2021** emis de OCPI Arad – BCPI Arad. -----

- am achitat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract toate taxele și impozitele către bugetul local al Primăriei Arad, jud. Arad, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 590412/06.09.2021; -----

- imobilul vandut este liber de orice sarcinio sau servituti și garantam cumpărătoarea conform art. 1695 Cod Civil, împotriva evicțiunii care ar împiedica-o total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut cât și contra oricăror vicii ascunse care fac imobilul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat, sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătoarea nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, conform art. 1707 din Codul civil; -----

- autorizez cumpărătoarea să solicite întabularea în cartea funciară a întregului drept de proprietate pentru imobilul vândut exclusiv pe numele acesteia; -----
- am cunostinta de obligația de radiere din evidențele Primăriei Arad, jud. Arad, a dreptului de proprietate vândut, de pe numele vânzătoarei; -----

Subsemnatul **SECULICI GHEORGHE**, in calitate de presedinte al subscrisei vanzatoare **CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD** declar și garantez că am deplina autoritate și calitate de a încheia prezentul act și de a executa obligațiile ce revin din prezentul contract în numele și pe seama vânzătoarei, respectiv sunt legal autorizat și am calitatea legală de a efectua acest contract. De asemenea, declar că vânzătoarea nu se află în executare silită, în procedura concordatului, a insolvenței sau a lichidării judiciare. -----

Noi părțile contractante stabilim următoarele: **transmisiunea proprietatii de drept și predarea imobilului** impreuna cu tot ce este necesar pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei se face astazi, data autentificarii prezentului contract, **fara alte formalitati**. -----

Obligația cumpărătoarei prin reprezentant de verificare a stării în care se află bunul imobil a fost îndeplinita la data predării acestuia, azi data autentificării. -----

Subscrisa cumpărătoare **EUROCCOPER S.A.** reprezentata de presedintele consiliului de administratie **SERVICII PROFESIONALE MARU S.R.L.** prin administrator **ROCCON ALDO** declar cunoscând sancțiunile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații următoarele: -----

- cumpăr întreg dreptul de proprietate aferent imobilului mai sus arătat, **ca bun al societatii EUROCCOPER S.A** pentru suma si in conditiile mai sus stabilite;-----
- am cunoștință de obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, însă declar că am verificat amplasamentul si suprafata imobilului prin vizionare si nu are vicii aparente, am verificat starea de fapt a imobilului azi data predarii înțelegând să-l cumpăr în aceste condiții pentru cumpărătoare, știu că nu este grevat de sarcini și sunt de acord cu toate clauzele înserate în prezentul contract; -----
- mi s-au pus în vedere dispozițiile privind obligația înregistrării la Primaria Arad, jud. Arad a transferului dreptului de proprietate cu privire la imobilul ce formează obiectul prezentului contract, în termen de 30 de zile de la data dobândirii acestuia și începând de azi, data autentificării prezentului contract, societatea va suporta toate taxele și impozitele datorate statului român pentru imobilul dobândit; -----

Subsemnatul **EUROCCOPER S.A.**, in calitate de administrator al presedintelui consiliului de administratie **SERVICII PROFESIONALE MARU S.R.L.** a subscrisei cumparatoare **EUROCCOPER S.A.**, declar și garantez că am deplina autoritate și calitate de a încheia prezentul act și de a executa obligațiile ce revin din prezentul contract în numele și pe seama societatii **EUROCCOPER S.A.**, respectiv sunt legal autorizat și am calitatea legală de a efectua acest contract. De asemenea, declar că **EUROCCOPER S.A.**, nu se află în executare silită, în procedura concordatului, a insolvenței sau a lichidării judiciare. -----

Noi părțile contractante declarăm cunoscând sancțiunile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații următoarele: -----

- în situația în care nu se achită diferența de preț în termenul stabilit mai sus, se va proceda la **rezoluțiunea contractului pentru neachitarea prețului. Rezoluțiunea va opera de plin drept**, fara somație sau punere in intarziere, iar pactul comisoriu va opera din simplul fapt al neexecutării obligatiei de plata in termenul mentionat iar noi părțile vom fi repuse de drept în situația anterioară încheierii prezentului contract inclusiv cu pierderea oricaror prestatii achitate cu ocazia semnării promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare; -----
- solicitam a nu se nota in cartea funciara a imobilului pactul comisoriu; -----
- avem cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129 din 11 iulie 2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative și de dispozițiile Legii nr. 241/2005 cu privire la combaterea evaziunii fiscale, în sensul că prețul declarat mai sus este cel real si ale Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare; ---
- dispozițiile Legii nr. 129 din 15 iunie 2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării

Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date inclusiv cele din Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, date referitoare la: identitatea operatorului, respectiv Dzaka Massimo - Birou Individual Notarial; datele prelucrate; scopul în care se face prelucrarea: compararea datelor cu caracter personal cu cele existente în Registrul național de evidență a persoanelor, verificarea identității persoanelor; toate acestea în vederea încheierii actului; caracterul obligatoriu / facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care putem exercita aceste drepturi, că dreptul de opoziție se poate exercita printr-o cerere scrisă (semnată și datată), adresată către Dzaka Massimo - Birou Individual Notarial; consecințele refuzului de a le furniza: neîncheierea actului notarial solicitat, iar în acest sens, ne exprimăm acordul cu privire la compararea/prelucrarea datelor cu caracter personal înscrise în C.I./B.I., în vederea autentificării prezentului act, menționând că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză,

- am luat cunoștință de toate actele normative cu incidență în materie și considerăm că suntem informate cu privire la toate aspectele juridice ce au legătură cu prezentul contract; -----
- datele de identificare mai sus menționate sunt corecte și ca nu s-a dispus nici o măsură de natură sa ne restrângă capacitatea sau dreptul nostru de dispoziție asupra bunurilor; -----
- înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord de noi părțile contractante, drept pentru care semnăm mai și solicităm autentificarea sa în această formă. -----
- ni s-au adus la cunoștință prevederile dispozițiilor art. 111 alin 4 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal modificat de pct. 9 al art. I din Ordonanța de Urgență nr. 3 din 6 ianuarie 2017, publicată în MO nr. 16 din 6 ianuarie 2017, cu privire la faptul că impozitul datorat pe transferul dreptului de proprietate din patrimoniul personal și al dezmembărilor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil (prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei), prevederi care nu sunt aplicabile vânzatoarei, având în vedere ca este persoana juridică; -----
- de dispozițiile Legii nr. 129 din 11 iulie 2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative și de dispozițiile Legii nr. 241/2005 cu privire la combaterea evaziunii fiscale, în sensul că prețul declarat mai sus este cel real și al Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare; -----

Onorariul notarial precum și tariful de publicitate imobiliară, se plătesc de cumpărătoare, raportat la prețul stabilit de părți în sumă de 1.200.803 LEI (unmiliondouasutemiioptsutetrei).-----

În baza art. 56 din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, efectuarea operațiunilor ce privesc transcrierea proprietății potrivit prezentului contract de vânzare. -----

Redactat și procesat într-un singur exemplar original păstrat în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate care au aceeași forță probantă cu originalul, din care s-au eliberat părțile 2 (două) duplicate, astăzi data autentificării, la "DŽAKA MASSIMO" BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL, cu sediul în com. Sânandrei, județ Timis, 1 (un) duplicat va rămâne în arhiva notarului iar 1 (un) duplicat se va transmite la BCPI Arad. -----

Vânzătoare,
**CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE
ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD**
prin reprezentant legal
SECULICI GHEORGHE
Semnatura: S.S.

Cumpărătoare,
EUROCCOPER S.A.
reprezentată legal de
SERVICII PROFESIONALE MARU S.R.L.
prin administrator
ROCCON ALDO
Semnatura: S.S.

-urmeaza autentificarea in continuare -



România

Uniunea Națională A Notarilor Publici

Camera Notarilor Publici Timisoara

Circumscripția Judecătorei Timisoara

Birou Individual Notarial – DŽAKA MASSIMO

Sediu: Sînandrei, str. Tineretului nr. 121, jud. Timiș,

Licența de funcționare nr. 116/1166/04.04.2019

Tel./Fax 0256380713, e-mail: Birounotarial.dm@gmail.com

CIF RO 31365643



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1354

Anul 2021 Luna SEPTEMBRIE Ziua 22

În fața mea, **DŽAKA MASSIMO**, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **SECULICI GHEORGHE**, cetățean român, născut la data de 19.04.1953 în sat Poșta

prezent în calitate de **presedinte** al **Subscrisei vânzătoare CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD** având personalitate juridică de la data intrării în vigoare a Hotărârii de Guvern nr. 799 din 23 iulie 1990, publicată în Monitorul Oficial nr. 88 din 9 mai 1992 fără scop patrimonial, cu sediul în Arad, str. Cloșca nr.5, județ Arad, având **CIF RO 4143208**;

2. **ROCCON ALDO** c

prezent în calitate de **administrator al presedintelui consiliului de administratie SERVICII PROFESIONALE MARU SRL**, cu Sediul în Municipiul Timișoara, Strada Eugeniu De Savoya, Nr. 11, Camera 2, Frațiunea 8, Etaj 1, Ap. 11/A, Județ Timiș, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Timiș sub J35/3382/2017 a societății **cumpărătoare Subscrisa EUROCCOPER S.A.**, persoana juridică română, cu sediul social mun. Timișoara, DJ 216, Bifurcație nr.4, județ Timiș, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Timiș sub J35/2628/06.10.1994, având EUID ROONRC.J35/2628/1994 și **CUI RO 6262752** care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, și cele cuprinse în act reprezintă voința lor, respectiv Roccon Aldo a declarat că este cunoscător și vorbitor de limba română și nu solicită prezenta unui interpret, sens în care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, fără anexe.

**În temeiul art.12, lit. b din Legea nr.36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul conform OMJ în sumă de 9800 lei + 1862 lei TVA = 11.662 lei ce se va achita azi data autentificării cu OP în contul biroului notarial instrumentator.

S-a perceput pentru BCPI Arad tarif de publicitate imobiliară de 6004 lei pentru COD 2.3.1. ce se va achita azi data autentificării cu OP/22.09.2021 în contul biroului notarial instrumentator (cont colaborator, suma încasată în numele și pentru BCPI Arad, 0,5% din 1.200.803 lei)

S-a perceput tarif publicitate imobiliară de 40 lei COD 2.7.3. cu chit. C_ANCPI_AR_4210/20.09.2021.

NOTAR PUBLIC,

DŽAKA MASSIMO

S.-----

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de DŽAKA MASSIMO, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul ”

NOTAR PUBLIC,
DŽAKA MASSIMO





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. 38338 din 13.05.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 971 din 20. MAI 2021

În scopul :

Alte scopuri : intocmire PUZ si RLU aferent pentru lucrari de construire Hala depozitare, Servicii/Comert, Corp administrativ/Paza, platforme carosabile cu amenajarile aferente, acces , semnalistica si imprejmuire

Ca urmare a cererii adresate de **CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDEȚULUI ARAD** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CLOSCA** , nr. **5**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **danielaursachi@gmail.com**, înregistrată la nr. **38338** din **13.05.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **INTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **nr.335529 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 335529**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Se va reglementa diferenta de suprafata de teren,dintre suprafata din Cartea Funciara si suprafata din masuratori, conform legii.

Se va nota adresa administrativa a imobilului in Cartea Funciara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Se solicita - lucrari de construire Hala depozitare,Servicii/Comert, Corp administrativ /Paza, platforme carosabile cu amenajarile aferente, acces , semnalistica si imprejmuire.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.70 conform PUG aprobat.

Teren intravilan,categoria de folosinta curti constructii,proprietate privata in suprafata de 4.412 mp conform extras C.F. si 4.600 mp conform masuratori.

Utilitati : apa canal ,en.electrica,gaze naturale, telefonie.

Se vor prevedea spatii verzi amenajate - perdele de protectie.

In vederea construirii, 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 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD INCLUSIV PENTRU ADMINISTRARE DRUM, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID,TELEKOM, PSI,PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat,cu suprafata de teren reglementata,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 .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 18.05.2021 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire Hala depozitare, Servicii/Comert, Corp administrativ /Paza, platforme carosabile cu amenajarile aferente, acces , semnalistica si imprejmuire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin B

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

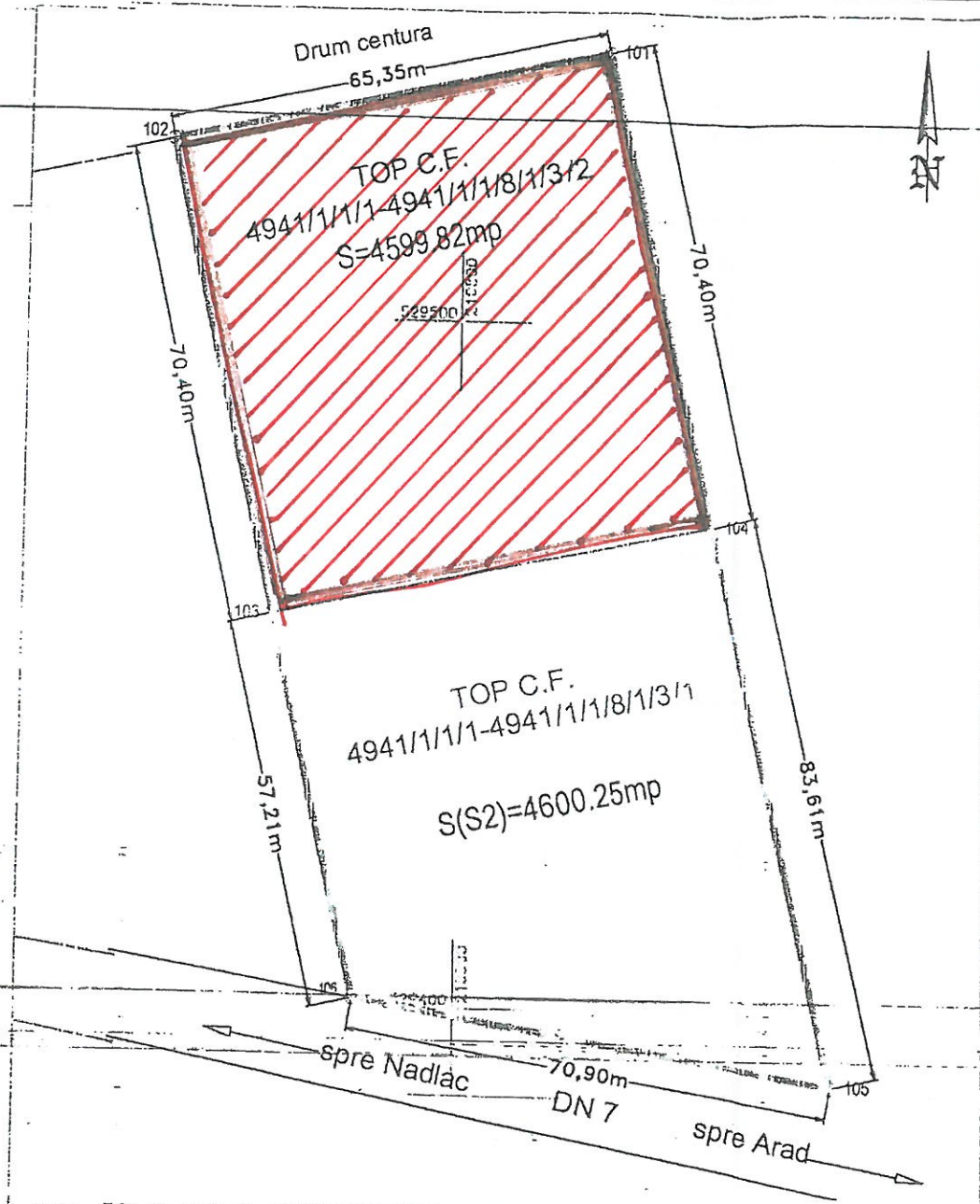
Achitat taxa de **49,51** lei, conform chitanței seria **O.P. nr. 115 SI 116** din **13.05.2021**, taxă de urgență 800 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din . **24 MAY 2021**

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

Ing. Karpoti Manuela /

PLAN DE SITUATIE

scara 1:1000



SCHITA DE PARCELARE

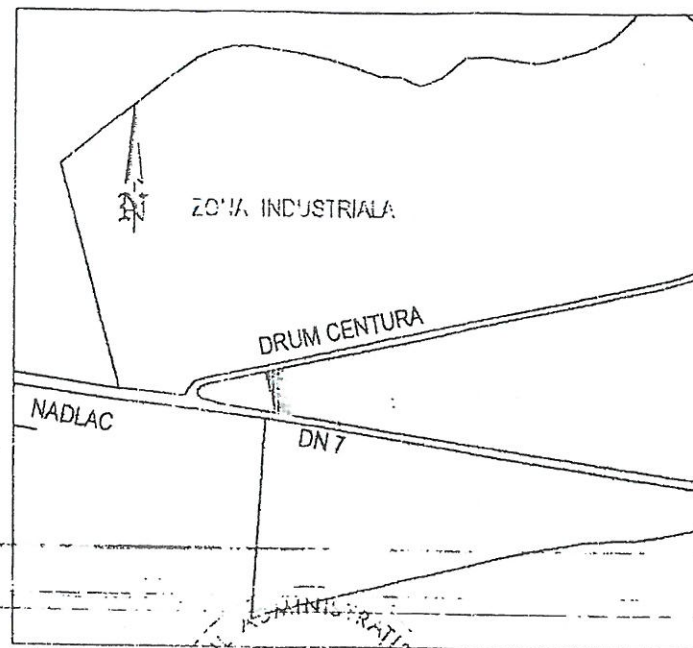
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD INSCRIS IN CF. NR. 60074 - ARAD, CU NR. TOP 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3

ADRESA		CONFORM C.F.			CONFORM CADASTRU		MASUR.	OBS.	NR. CAD.
LOC.	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. TOP	SUPRAF. [mp]	NR. CADASTRU	SUPRAF. [mp]	SUPRAF. [mp]		
INAINTE DE PARCELARE									
ARAD	CCIA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3	9213	1401/1/3	5642	9200	intrav.	
					1400/1/2	3571			
TOTAL				9213	*	9213	9200	*	*
DUPA PARCELARE									
ARAD	CCIA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3/1	4607	1401/1/3/1	3685	4600	intrav.	
					1400/1/2/1	922			
ARAD	CCIA ARAD	60074 ARAD	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3/2	4606	1401/1/3/2	1957	4600	intrav.	
					1400/1/2/2	2649			
TOTAL				9213	*	9213	9200	*	*

LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
20 MAY 2007
Arhitect șef,

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:20000



- CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV, PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICI SI ÎMPRESMUIRE.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
6228
Andreea Elea
TUȚU
Arhitect cu drept de semn

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie
Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie
Nr. de înregistrare 1119 data 22 SEP 2006
Verificat și recepționat:

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI CĂMINĂRII
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA B NR 48
CLASA III
TEMPO SIVE
MUNICIPIUL ARAD
CĂMINĂRII

CAMERA DE COMERT INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD
1/2006

PROIECTANT: ING. CHIPIAC M.
VERIFICAT: ING. CHIPIAC L.
ING. BĂNĂRIU L.
ING. MOLDOVAN S.

SCHITA DE PARCELARE
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD
INSCRIS IN CF. NR. 60074 - ARAD

SCOPUL LUCRĂRII: PARCELARE



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335529 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335529	4.412	imobil inscris in CF sporadic 325686; 9262_IE325686.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18438 / 06/03/2015		
Act Administrativ nr. 335529, din 18/08/2014 emis de OCPI ARAD;		
B3	se noteaza respingerea cererii inaintata de Seculici Gheorghe prin SC TERRA INTERNATIONAL SRL pentru "actualizare informatii cadastrale "	A1
144751 / 23/09/2021		
Act Notarial nr. 1354, din 22/09/2021 emis de DZAKA MASSIMO;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) EUROCCOPER S.A., CIF:6262752	A1
170422 / 17/11/2021		
Act Notarial nr. 1658, din 17/11/2021 emis de DZAKA MASSIMO;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA	A1

C. Partea III. SARCINI

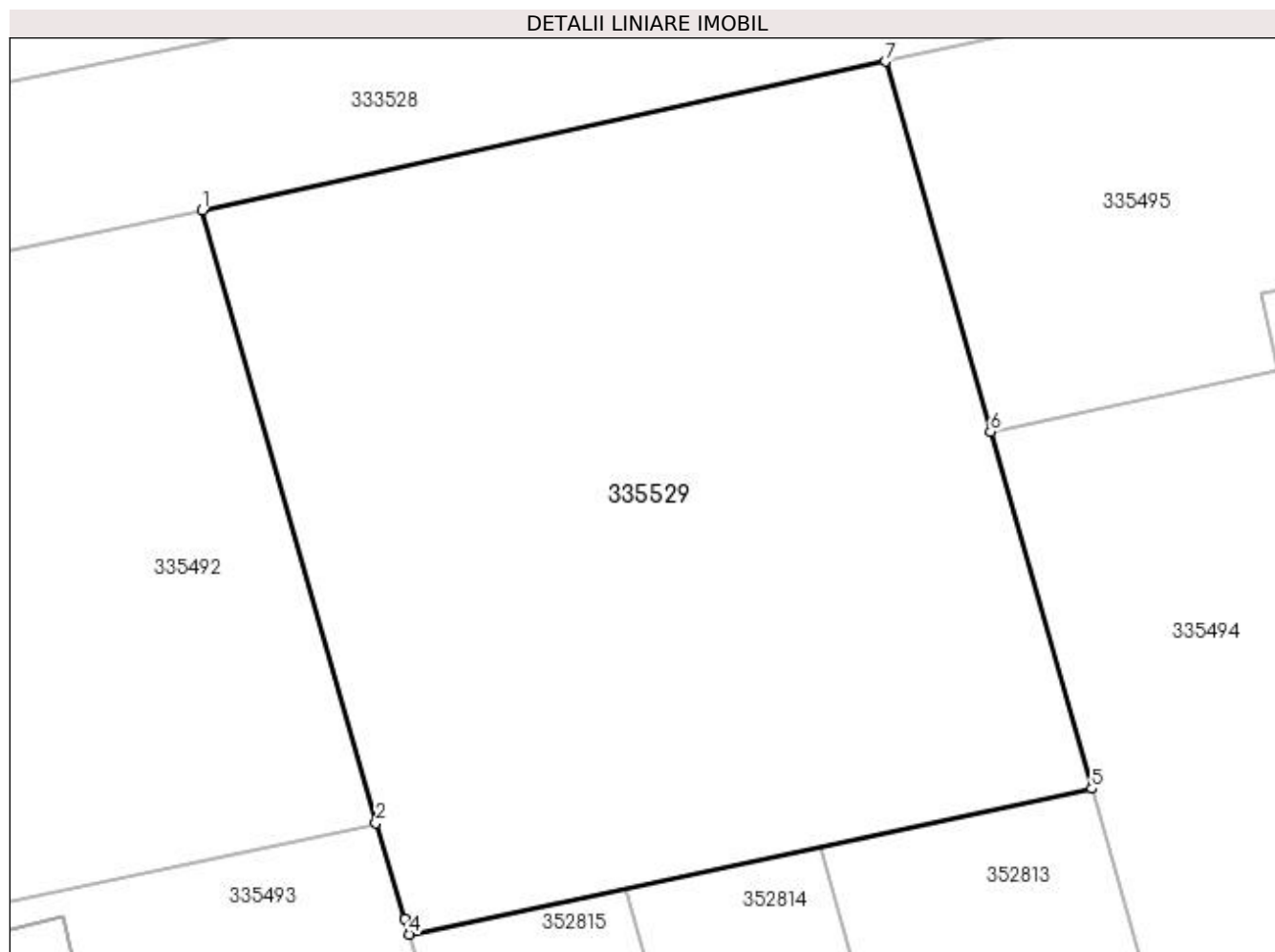
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
170422 / 17/11/2021		
Act Notarial nr. 1658, din 17/11/2021 emis de DZAKA MASSIMO;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, CIF:361757	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335529	4.412	imobil inscris in CF sporadic 325686; 9262_IE325686.CGXML

* 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	curți constructii	DA	4.412	133	4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/3/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	210.759,171 529.525,623	2	210.775,088 529.469,554	58.285
2	210.775,088 529.469,554	3	210.777,721 529.460,77	9.17
3	210.777,721 529.460,77	4	210.778,114 529.459,366	1.459
4	210.778,114 529.459,366	5	210.840,641 529.472,698	63.932

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.840,641 529.472,698	6	210.831,353 529.505,367	33.964
6	210.831,353 529.505,367	7	210.821,718 529.539,256	35.232
7	210.821,718 529.539,256	1	210.759,171 529.525,623	64.016

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


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

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

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

Data și ora generării,

17/01/2022, 13:46

PROIECTANT GENERAL:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, NR.REG.COM. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, fax. 0357.402.363 e-mail: danielaursachi@gmail.com	Proiect	nr. 215/2021
	Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
	Denumire proiect	„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad
	Beneficiar	EUROCCOPER S.A.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: **„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE”**
- Amplasament: mun.Arad, Zona Industriala Vest, CF nr.335529 Arad.
- Beneficiar: EUROCCOPER S.A.
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborarii: iulie 2021

1.2.Obiectul studiului:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului EUROCCOPER S.A. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 971/20.05.2021, si Avizul de Oportunitate nr. 20/03.08.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Amplasamentul studiat are o suprafata de 4.412,00 mp si se afla in proprietatea SC EUROCCOPER S.A., avand categoria de folosinta "curti-constructii", in intravilan.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Conform P.U.G. Arad, terenul aflat in studiu se afla in UTR 70, fiind teren viran.

Conform C.F. nr. 335529 Arad, terenul studiat are categoria de folosinta „ curti-constructii”. Terenul este liber de constructii.

Documentatia se întocmește in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentații si acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- P.U.G. Mun. Arad, aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- Certificat de urbanism nr. 971/20.05.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr. 20/03.08.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei:

Conform PUG Arad –terenul se afla în UTR 70, în Zona Industrială Vest a mun. Arad.

Terenul studiat este amplasat în zona industrială Vest a municipiului Arad, la sud de Centura Arad – DN7.

La est de amplasamentul studiat se afla complexul expozițional al Camerei de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad.

La vest de amplasament se afla construcții cu funcțiunea de servicii, și anume autogara Pletl și Hotelul Ibis.

2.2 Incadrarea în localitate:

Terenul este situat în partea de vest a municipiului Arad, pe centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad VEST, cu legătura la autostrada A1 și drum National DN 7.

Amplasamentul studiat are o suprafață de 4.412 mp conform extras C.F. nr. 335529 Arad.

Terenul studiat se afla în proprietate privată a EUROCCOPER S.A., având categoria de folosință de curți construcții (conform C.F. nr. 335529 Arad).

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- La SUD terenuri virane în proprietate privată
- La NORD : Soseaua de Centura Nord a municipiului Arad
- La EST : drum colector, teren viran în proprietatea Municipiului Arad.
- La VEST : autogara PLETL și teren viran în proprietate privată cu documentație PUZ în derulare pentru „Construire Showroom, birouri și hală depozitare” .

2.3 Elemente ale cadrului natural:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +105,84 NMN (în partea de nord a terenului) și +105,04 NMN (în partea de sud a proprietății).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Momentan, accesul la teren nu este reglementat. Terenul se va accesa de pe latura estică a acestuia, prin intermediul drumului paralel cu soseaua de centura existent – drum colector.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

- a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismică privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure, Mr (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2013, localității Arad îi corespund: $a_g = 0,20$ și $T_c = 0,7$ sec.
- b. inundații: amplasamentul se află la o distanță de 6,0 km față de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- c. alunecări de teren: Pe amplasament nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanșării de energii ale versanților prin defrișarea abuzivă a plantațiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantații, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât și împrejurimile acestuia.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Existența unor riscuri tehnologice:

În zona studiată nu există obiective ce prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 19927/20.12.2021 si anume:

- Respectarea documentatiei inregistrata la APM Arad, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de incadrare;
- Se vor respecta conditiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritatile implicate;
- Este interzisa deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deseuri in apele de suprafata sau subterane;
- Toate generatoarele mobile si alte echipamente statice vor fi de tipul prevazut cu suport integrat sau vor fi amplasate intr-o cuva de retentie cu un volum adecvat;
- Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe santier vor fi in stare buna si nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere si hidraulice, tavile de scurgere din otel fiind amplasate sub acestea daca nu sunt utilizate;
- In cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substante chimice, lucrarile, lucrarile din preajma scurgerii vor fi intrerupte, sursa va fi oprita si solul contaminat va fi excavat si indepartat de pe santier si transportat imediat catre o locatie de evacuare aprobata;
- Antreprenorul va pune la dispozitie grupuri sanitare adecvate si eficiente pentru personalul si forta sa de munca in locatii adecvate de-a lungul lucrarilor. Toate toaletele vor fi ecologice si vor fi golate regulat. Antreprenorul va mentine toate toaletele intr-o stare adecvata de functionare, pe intreaga durata a constructiei. Daca nu sunt conectate la reseaua de canalizare, toaletele vor fi prevazute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului si golate regulat;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OUG 195/2005 privind protectia mediului, modificata;
- OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor;
- HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deșeurilor de ambalaje.

Principalele disfuncionalitati:

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- Nu se constata disfuncionalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, functiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona, si anume zona servicii si comert, industrie nepoluanta si depozitare.
- Terenul este accesat la acest moment din drumul colector aflat la est de proprietatea studiata. Se constata o disfuncionalitate legata de accesul auto si pietonal pe proprietate pentru solutiile de urbanism propuse prin prezenta documentatie, acesta nefiind conform.

Totodata, terenul nu este racordat la utilitati. Utilitatile necesare functionarii noilor obiective propuse se afla in apropierea amplasamentului, pe strada Stefan Tenetchi (Centura Arad).

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru prezenta lucrare, s-a intocmit de catre S.C. TERRA TEHNIK S.R.L. studiul geotehnic

nr. 1599/2021 prezentat ca anexa la prezenta documentatie.

Pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- Suprafata terenului nu este afectata de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiei proiectate;
- Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o constructie;
- Stratificatia interceptata in foraj este eterogena, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pamanturi de natura coeziva in alternanta cu orizonturi necoezive pana la adancimea de investigare de 7,00m fata de CT;
- Apa subterana a fost interceptata in foraj la adancimea de 2,30 m fata de CT (**NH=-1,90m**);
- Apreciem ca nivelul superior maxim al acviferului freatic poate intra in contact cu fundatiile constructiilor propuse la adancimi mai mari de -2,00 m fata de CT.

Adâncimea de fundare optimă pentru construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, se recomanda adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_f \text{ min} = 0,90 \text{ m}$ față de CT.

2.4 Circulatia:

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Terenul studiat are posibilitatea racordarii la drumul colector aflat la est de proprietate, drum care faciliteaza si accesul la incinta Camerei de Comert, Industrie si Agricultura a Judetului Arad.

Acest drum colector se leaga cu Centura Arad (strada Tenetchi) in partea de est a proprietatii studiate, la o distanta de aprox. 385 ml fata de aceasta.

Drumul colector are o latime de 7 m, avand doua sensuri de circulatie si este finisat cu imbracaminte asfaltica pana in dreptul accesului pe proprietatea Camerei de Comert.

Distanta de la tronsonul de drum finisat si pana la amplasamentul studiat este de 80 ml.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiate:

Zona studiate se caracterizeaza printr-o zona cu functiuni mixte, institutii si servicii, industrie nepoluanta si depozitare.

In zona studiate, terenurile au folosinta curti-constructii.

Terenul studiat este liber de constructii.

Relationari intre functiuni:

Functunile existente pe terenurile din zona studiate sunt complementare. La nord de terenul studiat se afla Zona Industrială Vest a Aradului, iar la est si vest de amplasament se afla constructii cu functiunea institutii si servicii: pavilionul expozitional al Camerei de Comert, Industrie si Agricultura Arad, autogara Pletl, hotel Ibis.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Zona studiate se prezinta o zona cu fond construit nou, cu un procent de ocupare al terenului POT de peste 40% in cazul parcelelor din Zona Industrială Vest.

2.6. Echiparea edilitara:

Amplasamentul studiat nu este racordat la utilitatile existente in zona, si anume: energie electrica, retea de apa rece, canalizare menajera si pluviala, retea gaze naturale, telefonie, servicii de salubritate, toate existente pe Centura Arad (str. Stefan Tenetchi).

2.7. Probleme de mediu:

2.8.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii și cele rezervate spatiilor verzi.

Terenul pe care se dorește să se realizeze investiția se află în intravilanul municipiului Arad, având folosința curții-construcții. Vecinătățile amplasamentului studiat sunt terenuri curții-construcții, cu fond construit.

2.8.2. 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 pe timpul lucrărilor de execuție de deșeuri de diverse tipuri, care prezintă un pericol de contaminare pentru sol. Acest risc va fi eliminat după finalizarea execuției lucrărilor de construire, prin măsurile stabilite în documentația tehnică privind autorizarea lucrărilor de construire.

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

2.8.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

La nord de terenul studiat se află Centura Arad.

Zone de protecție impuse

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;
- se vor respecta condițiile impuse prin:

- Aviz nr. 09167343/14.12.2021 E-nel Distribuție Banat S.A. și anume:
 1. În zona există LES 0,4kV ce nu aparține E-Distribuție Banat SA;
 2. Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
 3. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse să se construiască;
 4. Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanță măsurată din axul LEA 20kV ex. de o parte și de cealaltă), conform NTE 003/04/00;
 5. Este interzisă construirea de clădiri sub LEA 20kV conform NTE 003/04/00; Se interzice construirea de clădiri locuințe (industriale, de locuit anexe gospodărești situate în perimetrul circulat al curților) SUB LEA 20kV adică conductorul LEA 20kV la deviația max. să nu fie deasupra perimetrului clădirii;
 6. Este interzisă executarea de săpături mecanizate la dist. mai mici de 1,5m față de LES, dar nu înainte de det. prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.;
 7. Distanța de siguranță mas. În plan orizontal, la apropieri, între LES 20kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6m, NTE 007/08/00;
 8. Dist. min. de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale det. de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20kV ex. și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi min. 3m sau 6m măsurati din axul LEA 20kV, conform NTE 003/04/00;
 9. Dist. min. măsurată pe verticală între conductorul inferior al LEA 20kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi de 3m, conform NTE 003/04/00;
 10. Dist. măsurată pe verticală în zona de acces, între cond. inferior al LEA 20kV și partea carosabilă să fie min. 7m conform NTE 003/04/00;
 11. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi >1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;
 12. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m conform NTE 007/08/00;

13. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 20kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6m conform NTE 007/08/00;
14. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizarea propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlț LEA 20kV existent (apropiere, traversare), să fie 2m, conform NTE 003/04/00;
15. Distanța minimă de apropiere, traversare măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlț din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;
16. Dist. min. pe orizontală între perețele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlț LEA 20kV ex. (apropiere, traversare), va fi min. 5m, cf. NTE 003/04/00;
17. Dist. min. de apropiere pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stâlților la traversare, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlț din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
18. La traversare conducta de gaz va suprațraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8 de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. 16 unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
19. Dist. de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;
20. Pentru obținerea Avizului de amplasament în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație vizat faza PUZ și copie după Avizul de amplasament.

2.8. Opțiuni ale populației:

Populația din municipiu nu este afectată negativ de realizarea în zona a obiectivelor propuse. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 20/03.08.2021.

S-au parcurs etapele I și II din procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010, iar documentația a fost disponibilă la Serviciul de Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente și nu a fost consultată de persoane interesate. Nu au fost obiectii.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Nu au fost finalizate și aprobate alte documentații de urbanism pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Ridicarea topografică: În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă și în zona studiată. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Elemente de tema:

EUROCCOPER S.A., în calitate de initiator al PUZ lui, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei ZONE DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - construcții pentru industrie ușoară și depozitare și funcțiuni complementare: spații administrative, servicii/comert.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Realizarea unei zone cu destinația depozitare, cu zona administrativă aferentă, servicii/comert.
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de industrie nepoluantă și depozitare și servicii aferente.
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.
- Reglementarea regimului de înălțime maxim admis.
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil și pietonal la teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Asigurarea cu utilități a terenului studiat.

3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad:

Conform P.U.G. Arad, terenul aflat în studiu se află în UTR 70.

Art. 7 - Interdicții permanente

- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare poluante

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +105,84 NMN (în partea de nord a terenului) și +105,04 NMN (în partea de sud a proprietății).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Se propun zone verzi amenajate conform prevederilor HG 525/1996. Procentul minim de zonă verde amenajată propusă pe terenul studiat va fi de 20% din suprafața totală a acestuia.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulației:

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

Acest drum colector se leagă cu Centura Arad (strada Tenetchi) în partea de est a proprietății studiate, la o distanță de aprox. 385 ml față de aceasta.

Drumul colector are o lățime de 7 m, având două sensuri de circulație și este finisat cu îmbracaminte asfaltică până în dreptul accesului pe proprietatea Camerei de Comerț.

Distanța de la tronsonul de drum finisat și până la amplasamentul studiat este de 80 ml.

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se dorește extinderea drumului colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent, și anume 7 m și se va realiza cu finisaj îmbracaminte asfaltică.

Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto și anume intrare și ieșire de pe proprietate.

Costurile pentru extinderea drumului până la incinta reglementată și realizarea accesului pe proprietate vor cădea în sarcina proprietarului.

În cazul în care se constată imposibilitatea realizării accesului auto prin extinderea drumului colector existent, din motive care țin de reconfigurarea viitoare a străzii Stefan Tenetchi, independente de beneficiar, accesul auto pe amplasament se va putea realiza/amplasa direct din strada Stefan Tenetchi, aflată la nord de amplasament, printr-un racord de minim 7 m. Soluția pentru realizarea accesului pe proprietate de pe latura nordică se va aviza de către comisia de specialitate a Primăriei municipiului de Arad și se va stabili la următoarele faze de proiectare, respectiv la Autorizația de Construire, dacă va fi cazul.

Se va realiza un singur acces pe proprietate (intrare și ieșire), indiferent de soluția aleasă pentru realizarea acestuia.

Ordinea executarii si gabaritele drumurilor si acceselor propuse in zona studiata si in incinta propusa spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizata in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata; Ordinalului 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean, actualizata, etc, in concordanta cu avizele si acordurile avizatorilor.

Se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Se vor respecta conditiile din Autorizatia de Acces la drumul public nr. 89168/Z1/21.12.2021, si anume:

1. Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrari;
2. Reglementarea categoriei de folosinta a terenului, identificat prin CF nr.335495 ARAD;
3. Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;
4. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru;
5. Pe toata durata lucrarilor se va sigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public apartinand Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi redus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreate de catre Primaria Municipiului Arad;
7. Sa respecte avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr. 971 din 20.05.2021;
8. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie;
9. In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari;
10. In conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spatiu verde comun.

Parcari:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Se propune un numar de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

Circulatii pietonale:

Se vor amenaja circulatii pietonale in incinta reglementata.

Execuția lucrărilor:

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor auto și pietonale va fi suportat de către beneficiar.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon cu posibilitatea de plantare arbori ornamentali.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Zona studiată are suprafața de **110.800 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil și pietonal din Centura Arad – DN7 în incinta reglementată, în contextul noii organizari propuse prin prezenta documentatie.

Se va reglementa accesul auto pe proprietate.

Totodata se doreste racordarea si bransarea retelelor de utilitati a amplasamentului.

Zona studiată cuprinde inclusiv construcțiile existente aflate în vecinătate, în scopul stabilirii relației dintre fondul construit existent și cel propus pe amplasament (distanțe între clădiri, regimul de înălțime, integrarea construcțiilor noi în ansamblul urban).

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **4.412 mp** și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 335529 Arad, în proprietate privată a EUROCCOPER S.A.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone de depozitare, servicii/comert. Regimul maxim de înălțime propus este P+2E, cu înălțimea maximă a construcțiilor de 12 m. Totodată, se dorește reglementarea procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, rezolvarea circulațiilor în incintă, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi aferente funcțiunilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi: construcții cu funcțiunea de depozitare, servicii/comert;
- b) Dotări tehnico edilitare;
- c) Sistemalizare verticală a terenului;
- d) Drumuri de incintă, platforme carosabile și locuri de parcare pentru autoturisme;
- e) Alei pietonale;
- f) Amenajare zone verzi;
- g) Acces carosabil în incintă.

Funcțiunea propusă în incintă studiată este:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - construcții pentru industrie ușoară și depozitare și funcțiuni complementare: spații administrative, servicii/comert.

Subunitățile functionale stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent până la amplasament și realizare acces în incintă.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative aferente.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona de industrie nepoluantă, depozitare/servicii:

- împrejurimi perimetrice , spații verzi, accese, platforme carosabile și pietonale, parcaje, instalații tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții:

În zona de protecție a drumului național DN7 (strada Ștefan Tenetchi) se va putea construi cu respectarea condițiilor din Avizul administratorului drumului.

Utilizări interzise:

- Se interzic activități industriale generatoare de poluare și riscuri tehnologice.
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Se interzic activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora

Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul

B. Platforme carosabile, pietonale si parcar

In interiorul incintei se vor prevedea platforme carosabile si pietonale necesare functionarii obiectivelor propuse.

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5, si anume:

- Pentru constructii industriale/depozitare se vor prevedea locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
- Pentru constructii servicii/comert se vor prevedea locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - Minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2.000 mp;

In cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata.

Se propune un numar de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

C. Zone tehnico-edilitare

In incinta reglementata prin PUZ se vor realiza zone distincte, destinate echiparii tehnico-edilitare: post transformare, rezerva de apa pentru incendiu, etc.

Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al orasului.

D. Spatii verzi si spatii agrement

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

- Pentru zona depozitare, servicii/comert, zona verde amenajata va fi de minim 20 % din suprafata parcelei, respectiv minim 882,40 mp - zona verde amenajata.
- Parte din zona verde amenajata va fi reprezentata de zona verde - perdelele de protectie, realizata cel putin la limita vestica si sudica a proprietatii studiate.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – CAROSABILE NEAMENAJAT (tronson drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%

ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 4.412 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje, rețele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

P.O.T. max.: 40,00 %,
C.U.T. max. : 1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul mun. Arad	Intravilanul mun. Arad
02.	Proprietate	Terenuri proprietate privată,conf. extras: ➤ C.F. nr. 335529 Arad_____4.412 mp	

3.5.1. Sistemizare verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +105,04 NMN (in partea de nord vest a terenului) și +105,84 NMN (in partea de sud-est a proprietatii).

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu accesul carosabil propus pe amplasamentul studiat, din drumul colector aflat la est de amplasament.

Se propune un regim de inaltime a imobilelor propuse de maxim P+2E. Cota terenului sistematizat propus va fi in jurul valorii de +106,00 NMN. Inaltimea maxima propusa a constructiilor va fi de +118,00 NMN.

Inaltimea constructiilor propuse in cote absolute va tine cont de conditiile impuse prin avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:

Pentru parcela studiată s-a stabilit zona de constructibilitate admisa, conform plansa 02A Plan reglementari urbanistice. Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de constructibilitate.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 2,50 m.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Regimul de aliniere propus pentru noile constructii va fi astfel:

Fata de frontul stradal:

- minim 15,00 m , dar nu mai putin de 20 m fata de limita asfaltica a Centurii Arad – DN7 (zona de protectie a drumului national);

Fata de limita posterioara:

- minim 3,00 m;

Fata de limitele laterale:

- min. 3,00 m fata de limita vestica a parcelei;

- minim 6,00 m fata de limita estica a parcelei;

Se permite amplasarea in exteriorul perimetrului de constructibilitate a amenajarilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platforma menajera, etc) , a constructiilor provizorii (ex. cabina poarta) si a elementelor de signalistica (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

3.5.4. Regimul de inaltime:

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+2E**.

Inaltimea maxima a constructiilor **va fi de 12,00 m (maxim +118.00NMN)**.

Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul nr. 29358/2324/12.01.2022, emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana, si anume:

1. Respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 971 din 20.05.2021;
3. Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 12 m, respectiv cota absoluta maxima de 118 m (106 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +12 m inaltimea maxima a constructiei);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
5. Organizarea de santier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
8. Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obtinerea Autorizatiei de Construire;
11. Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari/ chiriasi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz;
12. Beneficiarul si proiectantul / elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inregistrurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare;

13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului:

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare al terenului:

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

C.U.T. max. : 1,20

3.5.6. Plantatii:

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

- Pentru zona depozitare, servicii/comert, zona verde amenajata va fi de minim 20 % din suprafata parcelei, respectiv minim 882,40 mp - zona verde amenajata.
- Parte din zona verde amenajata va fi reprezentata de zona verde - perdelele de protectie, realizata cel putin la limita vestica si sudica a proprietatii studiate.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:

Amplasamentul studiat nu este racordat la utilitatile existente in zona, si anume: energie electrica, retea de apa rece, canalizare menajera si pluviala, retea gaze naturale , telefonie, servicii de salubritate, toate existente pe Centura Arad (str. Stefan Tenetchi).

Alimentarea cu apă rece:

Apa potabila va fi asigurata printr-un bransament la rețeau de apa potabila a localitatii din una conductele de apa rece existente in zona drumului DN 7 (strada Stefan Tenetchi)

Caminul de bransament se va realiza conform avizului de bransamet al companiei de apa, pe domeniul public.

De la căminul de apometru apa se va distribui către consumatori printr-o rețea formata din conducte de polietilena de înalta presiune PEHD PN 6bar. Conductele vor avea un diametru cuprins între 32 și 110mm și se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț.

Căminul de bransament va fi echipat cu apometru, filtru de impurități și robinete de închidere.

BREVIAR DE CALCUL - ALIMENTARE CU APĂ

a) debitul mediu zilnic

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

în care:

$N_i - 1 =$ numărul de consumatori = 10

$q_{si} - 1 =$ debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi = 120l/oră × zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

$Q_{teh} = 0$ [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max} = Q_{zi.med.} \times K_{zi} \quad [mc/zi]$$

c) debitul maxim orar

$$Q_{o.max} = 1/24 \times Q_{zi.max} \times K_o \quad [mc/h] \quad K_o = 3$$

caracteristici	K_{zi}	K_o	ore de funcționare	q_p l/oră zi	persoane	Necesarul de apă		
						$Q_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
						m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
hală	1,30	3,00	24	120	30	3,6	4,68	0,59

d) Cerința de apă – conform SR 1343/1-2006

$$C_{zi.med.} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med.} \quad [mc/zi]$$

$K_s = 1,05$; $K_p = 1,1$

$$C_{zi.max.} = K_{zi} \times C_{zi.med.} = 1,30 \times 2,66 = 3,45 \quad [mc/zi]$$

Cerinta de apă		
$C_{n\text{ zi med}}$	$Q_{n\text{ zi max}}$	$Q_{n\text{ o max}}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
3,86	5,01	0,63

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajer provenind de la grupurile sanitare, vor fi dirijate gravitațional spre un caminu de racord propus in zona drumului DN 7 (strada Stefan Tenetchi). Caminul de racord se va realiza conform avizului de bransamet al companiei de apa, pe domeniul public.

In incinta zonei studiate rețeaua de canalizare va fi conform proiectului de edilitare secțiunea canalizare menajera - colectare ape uzate menajere. În incinta se va realiza cate un racord de canalizare menajeră la fiecare clădire.

Apele uzate vor fi colectate de la obiectele sanitare de la sifoanele de pardosea, si de la eventualele echipamente tehnologice ale clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare din incinta. Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de directei, cămine de vizitare si cămine de racord. Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț si vor avea diametre cuprinse intre De 160 – 250 mm. Instalația interioară de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcție de echivalenții de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1348/2006 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire(0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă (v_{min} vr v_{max}) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u u_{max} ;

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m si la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulara Ø600 din PVC sau Ø800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variaza în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere in timpul exploatării rețelei, căminul prevăzut cu o gaura de acces.

BREVIAR DE CALCUL - CANALIZARE MENAJERĂ

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

Canal menajer		
$Q_{u\text{ zi med}}$	$Q_{u\text{ zi max}}$	$Q_{u\text{ o max}}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
3,08	4,01	0,50

Canalizare pluvială:

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecte si se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi iar mai apoi vor fi evacuate înspre o zona de drenare alcătuita dintr-un șanțuri de drenaj amplasat in zonele cu spatii verzi. Apele pluviala de pe acoperișurile clădirilor si de pe zonele pavate se considera convențional curate acestea vor fi colectate prin guri de scurgere si se vor dirija gravitațional printr-o rețea de canalizare pluviala către zonele de drenare.

Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 160 – 315 mm.

BREVIAR DE CALCUL - CANALIZARE PLUVIALĂ

Se determină conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \emptyset \cdot S \quad \text{l/s în care:}$$

i = intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normată a ploii de calcul

$$i = 100 \text{ l/sec} \times \text{ha}$$

- f = coeficient de scurgere

- m coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafeței	m	\emptyset	S	t	frecvență	I	Qp
			-	[mp]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Constructii	0,8	0,90	1765	15	2/1	100	12,707
2.	Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje	0,8	0,85	1765	15	2/1	100	12,001
3.	Zonă verde înierbată/grădină	0,8	0,10	882	15	2/1	100	0,7059
	total			4412				25,413

Debit de apelor pluviale este 25,4 l/s

Alimentarea cu energie termică:

Daca este cazul, alimentarea cu gaze naturale a constructiilor de pe amplasament, se va face printr-un bransament la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existenta in zona, pe strada Stefan Tenetchi.

Alimentarea cu energie electrică:

In incinta studiata liniile electrice vor fi linii electrice subterane formate din cabluri montate in tuburi de protectie. Incinta va fi iluminata cu stalpi amplasati pe limita de proprietate sau interiorul ei.

Calburile vor fi montate in tuburi de protectie din PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț.

Gospodărire comunala:

Deseurile menajere produse in incinta vor fi depozitate in europubele amplasate pe platforme gospodăresti imprejmuite, de unde vor fi preluate de catre firma de salubritate a municipiului Arad.

Se va tine cont de respectarea articolului 4 din Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

La amplasarea platformelor menajere se va tine cont ca acestea sa fie accesibile pentru ridicarea deseurilor de catre firmele autorizate.

Montarea tuturor echipamentelor tehnice care necesita extinderi de rețele se executa in varianta de amplasare subterana, conf. HG 525/1996.

Se vor respecta conditiile din avizele detinatorilor/furnizorilor de utilitati tehnice obtinute pentru prezenta documentatie și anume:

- Aviz nr. 89168/Z1/21.12.2021 Acces la drumul public și anume:
 1. Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrari;
 2. Reglementarea categoriei de folosinta a terenului, identificat prin CF nr.335495 ARAD;
 3. Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;

4. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru;
 5. Pe toata durata lucrarilor se va sigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;
 6. Domeniul public apartinand Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi redus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreate de catre Primaria Municipiului Arad;
 7. Sa respecte avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr. 971 din 20.05.2021;
 8. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie;
 9. In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari;
 10. In conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spatiu verde comun.
- Aviz nr. 23632/15.11.2021 Compania de Apa Arad S.A.;
 - Aviz nr. 09167343/14.12.2021 emis de E-Distributie Banat S.A.:
 1. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA;
 2. Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
 3. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 4. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;
 5. Este interzisa construirea de cladiri sub LEA 20kV conform NTE 003/04/00; Se interzice construirea de cladiri locuinte (industriale, de locuit anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20kV adica conductorul LEA 20kV la deviatia max. sa nu fie deasupra perimetrului cladirii;
 6. Este interzisa executarea de sapatari mecanizate la dist. mai mici de 1,5m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.;
 7. Distanța de siguranță mas. In plan orizontal, la apropiere, între LES 20kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6m, NTE 007/08/00;
 8. Dist. min. de apropiere, masurata pe orizontala între planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20kV ex. și cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6m masurati din axul LEA 20kV, conform NTE 003/04/00;
 9. Dist. min. masurata pe verticala între conductorul inferior al LEA 20kV la sageata maxima și partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, conform NTE 003/04/00;
 10. Dist. masurata pe verticala in zona de acces, între cond. Inferior al LEA 20kV și partea carosabila sa fie min. 7m conform NTE 003/04/00;
 11. Distanța de siguranță masurata in plan orizontal, (apropiere) între conducta subterana de apa, canalizare propusa și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi >1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;
 12. Distanța de siguranță masurata in plan vertical, (intersectie) între conducta subterana de apa, canalizare propusa și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m conform NTE 007/08/00;
 13. Distanța de siguranță masurata in plan orizontal între LES 20kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6m conform NTE 007/08/00;

14. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizarea propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV existent (apropiere, traversare), să fie 2m, conform NTE 003/04/00;
 15. Distanța minimă de apropiere, traversare măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;
 16. Dist. min. pe orizontală între perețele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV ex. (apropiere, traversare), va fi min. 5m, cf. NTE 003/04/00;
 17. Dist. min. de apropiere pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stâlpilor la traversare, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
 18. La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8 de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. 16 unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
 19. Dist. de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;
 20. Pentru obținerea Avizului de amplasament în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație vizat faza PUZ și copie după Avizul de amplasament.
- Aviz nr. 213377745 din 11.10.2021 - S.C. DELGAZ GRID S.A.:
 1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje;
 2. La executia lucrărilor care fac obiectul documentației 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;
 3. Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etansare 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.
 - Aviz nr. 207/19.11.2021 Telekom Romania Communications S.A.;
 - Aviz nr. 29358/2324 din 12.01.2022 Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

3.7. Protecția mediului:

Funcțiunea propusă prin PUZ – **HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICĂ ȘI IMPREJMUIRE** – nu este poluantă.

Se vor respecta măsurile de protecție ale mediului solicitate de APM Arad prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 19927/20.12.2021.

Modul de integrare a investitiei in zona:

Funcțiunea propusa se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată. Terenul este amplasat in Zona Industriala Vest, intr-o zona cu vecinatati cu funcțiunea de servicii/comert, institutii publice, turism, cat si constructii industriale.

La est de amplasament se afla Camera de Comert Industrie si Agricultura a judetului Arad. La sud de amplasament se afla Autogara Pletl. La vest de Amplasament se afla Hotel Ibis Styles si benzinarie Lukoil. La nord de amplasament se afla hale industrie si depozitare.

Aceasta investitie continua si dezvoltă o zona cu funcțiuni de servicii si comert existente in vecinatatea amplasamentului.

3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților:

Nu se constata disfuncționalitati generate de corelarea funcțiilor existente - propuse, din contra, funcțiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona.

Se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor. Extinderea/montarea rețelelor edilitare se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare.

Accesul la proprietate se va realiza prin extinderea drumului colector existent la est de amplasament, drum colector realizat pana in dreptul intrarii in incinta Complexului expozitional al Camerei de Comert si Industrie Arad.

3.9. Obiective de utilitate publica:

Prin prezenta documentatie nu sunt propuse a fi realizate dotări de interes public în afara celor deja existente.

Prin prezentul studiu nu sunt propuse servituti.

Investiția va fi finanțată integral din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, amenajarea acceselor la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes national – drumul national DN7 (str. Stefan Tenetchi)
- terenuri proprietate privata a statului de interes local – strazi
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – parcele private de teren curti- constructii.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Înscriserea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. mun. Arad.

Prevederile actualului PUZ preiau în totalitate caracteristicile P.U.G. mun. Arad, propunând funcțiunea **zona depozitare, servicii/ comert.**

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

- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice ZONEI DE DEPOZITARE, SERVICII/ COMERT.
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie nepoluanta si depozitare si servicii aferente.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Reglementarea regimului de inaltime maxim admis.
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil si pietonal la teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- Asigurarea cu utilitati a terenului studiat.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei.

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren, etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.


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

- aprobarea PUZ prin H.C.L. Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Intocmit,

arh. TUȚU Andreea

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI RUR –B,C,D,E,F,G

PROIECTANT GENERAL:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, NR.REG.COM. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, fax. 0357.402.363 e-mail: danielaursachi@gmail.com	Proiect	215/2021
	Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
	Denumire proiect	„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad
	Beneficiar	EUROCCOPER S.A.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE”**
- Amplasament: mun.Arad, Zona Industriala Vest, CF nr.335529 Arad.
- Număr proiect: 215/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: EUROCCOPER S.A.
- Proiectant: TARA PLAN S.R.L.

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de catre investitorii privati:

Accesele organizate pe terenuri aflate in proprietatea privata a initiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija si cheltuiala acestuia.

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre Beneficiar/ Proprietar/Elaborator PUZ.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

3. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al comunei Vladimirescu a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. construcții noi;
- II. racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- III. amenajare accese rutiere la parcela;
- IV. amenajare drumuri de incinta;
- V. sistematizarea verticală a terenului;
- VI. platforme carosabile și parcaje;
- VII. amenajare zone verzi;

- c. Obținere Autorizație de Construire pentru realizare dotari privind echiparea tehnico-edilitara si caile de comunicatie
- d. Obținere Autorizație de Construire pentru construcții noi si bransamente la utilitati
- e. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție
- f. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție
- g. Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Obținere Certificat de Urbanism si Autorizație de Construire pentru Realizare dotari privind echiparea tehnico-edilitara si caile de comunicatie	Martie 2022	EUROCCOPER S.A.
Receptionare lucrari privind Realizare dotari privind echiparea tehnico-edilitara si caile de comunicatie	August 2022	EUROCCOPER S.A.
Obținere Certificat de Urbanism pentru realizare investitie	Martie 2022	EUROCCOPER S.A.
Obținere Autorizație de Construire pentru realizare investitie	Mai 2022	EUROCCOPER S.A.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Mai 2022	EUROCCOPER S.A.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Mai 2024	EUROCCOPER S.A.
Recepție lucrări construire și întablare în Cartea Funciară	Mai 2024	EUROCCOPER S.A.

Însușit:


EUROCCOPER S.A.

Întocmit:

Arh. TUȚU Andreea

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI

RUR –B,C,D,E,F,G

PROIECTANT GENERAL:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, NR.REG.COM. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, fax. 0357.402.363 e-mail: danielaurasachi@gmail.com	Proiect	nr. 215/2021
	Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
	Denumire proiect	„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun. Arad, Zona Industrială Vest, CF nr. 335529 Arad
	Beneficiar	EUROCCOPER S.A.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun.Arad, Zona Industrială Vest, CF nr.335529 Arad

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ –4.412 mp conform Extras CF. 335529 Arad.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietății studiate se schimbă concepția generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investitiei

“CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad, amplasata pe parcela identificata cadastral:

- CF nr. 335529 Arad, nr. topografic 335529, S = 4.412 mp.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- 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;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

➤ Legea nr.219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerul Administrației și internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și turismului , precum și pentru modificarea unor acte normative

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

Zona studiată are suprafața de **110.800 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil si pietonal din Centura Arad – DN7 în incinta reglementată, in contextul noii organizari propuse prin prezenta documentatie.

Se va reglementa accesul auto pe proprietate.

Totodata se doreste racordarea si bransarea retelelor de utilitati a amplasamentului.

Zona studiata cuprinde inclusiv constructiile existente aflate in vecinatate, in scopul stabilirii relatiei dintre fondul construit existent si cel propus pe amplasament (distante intre cladiri, regimul de inaltime, integrarea constructiilor noi in ansamblul urban).

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **4.412 mp** si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 335529 Arad, in proprietate privata a EUROCCOPER S.A.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone de depozitare, servicii/comert. Regimul maxim de inaltime propus este P+2E, cu inaltimea maxima a constructiilor de 12 m. Totodata, se doreste reglementarea procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, rezolvarea circulatiilor in incinta, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente functiunilor propuse, cat si stabilirea solutiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investitiei.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) Constructii noi: constructii cu functiunea de depozitare, servicii/comert;
- b) Dotari tehnico edilitare;
- c) Sistemalizare verticala a terenului;
- d) Drumuri de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
- e) Alei pietonale;
- f) Amenajare zone verzi;
- g) Acces carosabil in incinta.

Funcțiunea propusa in incinta studiata este:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara si depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert.

Subunitatile functionale stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in incinta.

Zonificarea functionala a incintei studiate a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTARI URBANISTICE* a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **act de autoritate** al administrației publice locale.

Planul urbanistic zonal " CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE ", impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul situat in mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad.

În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiției și a condițiilor funcționale și de amplasare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

ART. 1 Zone construite protejate

Terenul nu se afla intr-o zona protejata si nici nu cuprinde valori de patrimoniu construit de interes national sau local.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

ART. 2Expunerea la riscuri naturale

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

(2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

ART. 3 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

(2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:

- zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.

- Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 19927/20.12.2021 si anume:

- Respectarea documentatiei inregistrata la APM Arad, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de incadrare;
- Se vor respecta conditiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritatile implicate;
- Este interzisa deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deseuri in apele de suprafata sau subterane;
- Toate generatoarele mobile si alte echipamente statice vor fi de tipul prevazut cu suport integrat sau vor fi amplasate intr-o cuva de retentie cu un volum adecvat;
- Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe santier vor fi in stare buna si nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere si hidraulice, tavile de scurgere din otel fiind amplasate sub acestea daca nu sunt utilizate;
- In cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substante chimice, lucrarile, lucrarile din preajma scurgerii vor fi intrerupte, sursa va fi oprita si solul contaminat va fi excavat si indepartat de pe santier si transportat imediat catre o locatie de evacuare aprobata;
- Antreprenorul va pune la dispozitie grupuri sanitare adecvate si eficiente pentru personalul si forta sa de munca in locatii adecvate de-a lungul lucrarilor. Toate toaletele vor fi ecologice si vor fi golite regulat. Antreprenorul va mentine toate toaletele intr-o stare adecvata de functionare, pe intreaga durata a constructiei. Daca nu sunt conectate la reseaua de canalizare, toaletele vor fi prevazute cu

rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului si golite regulat;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OUG 195/2005 privind protectia mediului, modificata;
- OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor;
- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- HG 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deseurilor de ambalaje.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane, nr. 29358/2324/12.01.2022 si anume:

- Respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
- Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 971 din 20.05.2021;
- Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 12 m, respectiv cota absoluta maxima de 118 m (106 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +12 m inaltimea maxima a constructiei);
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
- Organizarea de santier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
- Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
- Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
- Prezentul aviz nu poate servi la obtinerea Autorizatiei de Construire;
- Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari/ chiriasi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz;
- Beneficiarul si proiectantul / elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare;
- Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 23632/15.11.2021 Compania de Apa Arad S.A.;

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 09167343/14.12.2021 E-Distributie Banat S.A. si anume:

- In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA;
- Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
- Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;
- Este interzisa construirea de cladiri sub LEA 20kV conform NTE 003/04/00; Se interzice construirea de cladiri locuinte (industriale, de locuit anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20kV adica conductorul LEA 20kV la deviatia max. sa nu fie deasupra perimetrului cladirii;
- Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.;
- Distanța de siguranta mas. In plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6m, NTE 007/08/00;
- Dist. min. de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6m masurati din axul LEA 20kV, conform NTE 003/04/00;
- Dist. min. masurata pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, conform NTE 003/04/00;
- Dist. masurata pe verticala in zona de acces, intre cond. Inferior al LEA 20kV si partea carosabila sa fie min. 7m conform NTE 003/04/00;
- Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi >1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m conform NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6m conform NTE 007/08/00;
- Distanța minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizarea propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV existent (apropiere, traversare), sa fie 2m, conform NTE 003/04/00;
- Distanța minima de apropiere, traversare masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. min. pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (apropiere, traversare), va fi min. 5m, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. min. de apropiere pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la traversare, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;

- La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8 de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16 unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
 - Dist. de siguranta in plan orizontal, la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
Pentru obtinerea Avizului de amplasament in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie vizat faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament.
- Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 213377745 din 11.10.2021 - S.C. DELGAZ GRID S.A. si anume:
- Traseele si adancimea exacta de pozare a conductelor si bransamentelor de gaze naturale se determina prin sondaje;
 - La executia lucrarilor care fac obiectul documentatiei constructorul este obligat sa asigure distantele minime intre retelele de gaze naturale si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 462/05.06.2018;
 - Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 462/05.06.2018, privind conductele de incalzire, apa, canalizare si cabluri electrice pozate direct in pamant sau canale de protectie si se vor lua masuri de etansare a acestora la intrarea in subsolurile cladirilor, chiar daca acestea nu sunt racordate la gaz. Masurile de protectie a retelelor si bransamentelor se vor stabili de catre proiectant cu consultarea in prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operatiuni Retea Gaz Timisoara, si vor fi incluse in documentatia elaborata de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.

ART. 4 Asigurarea echiparii edilitare

- (1) Sunt permise constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice constructii care, prin dimensiuni, destinatie sau amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.
- (3) Asigurarea echiparii edilitare, in sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea terenului la retelele edilitare si a acceselor auto la terenul reglementat prin PUZ.
- (4) Amenajarea accesului auto si pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la retelele edilitare, se va realiza din fonduri private ale beneficiarului PUZ.
- (5) Amenajarea accesului auto si pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la retelele edilitare vor respecta conditiile impuse prin avizele insolocitate prin Certificatul de Urbanism.

ART. 5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Conform P.U.G. Arad, terenul aflat in studiu se afla in UTR 70.

- Interdicții permanente
- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare poluante

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o unitate funcționala independenta, si anume:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara si depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert.

ART. 6 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin prezenta documentatie.

$$P.O.T. = S.C./S.teren \times 100 = \text{maxim } 40,00\%$$

$$C.U.T. = S.C.D./S. Teren = \text{maxim } 1,20$$

ART. 7 Lucrari de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ART. 8 Orientarea fata de punctele cardinale

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

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile inchise (confort psihologic).

Se recomanda orientarea spre nord a magaziiilor si a atelierelor de lucru.

ART. 9 Amplasarea fata de drumuri publice

Terenul reglementat prin PUZ este amplasat in zona de protectie a drumului public Dn7 (str. Stefan Tenetchi). Constructiile propuse prin PUZ vor fi amplasate la o distanta de minim 20 m fata de limita asfaltica a drumului.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizul emis de administratorul drumului.

ART. 10 Amplasarea fata de aeroporturi

Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila.

▪ Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va avea in vedere:

-respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor din documentatia transmisa AACR in vederea obtinerii avizului;

-respectarea inaltimii maxime la cornisa a constructiilor.

ART. 11 Amplasarea fata de aliniament

Constructiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (str. Stefan Tenetchi) de min. 15,16 m, respectiv 20 m fata de limita asfaltica a strazii Stefan tenetchi.

ART. 12 Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

Fata de latura vestica: minim 3,00 m;

Fata de limita sudica: minim 3,00 m;

Fata de latura estica: minim 6,00 m.

Se permite amplasarea in exteriorul perimetrului de constructibilitate a amenajarilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platforma menajera, etc) , a constructiilor provizorii (ex. cabina poarta) si a elementelor de signalistica (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART. 13 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.

Accesul auto și pietonal pe parcela se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

Acest drum colector se leagă cu Centura Arad (strada Tenetchi) în partea de est a proprietății studiate, la o distanță de aprox. 385 m față de aceasta.

Drumul colector are o lățime de 7 m, având două sensuri de circulație și este finisat cu îmbrăcatminte asfaltică până în dreptul accesului pe proprietatea Camerei de Comerț.

Distanța de la tronsonul de drum finisat și până la amplasamentul studiat este de 80 m.

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se dorește extinderea drumului colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent, și anume 7 m și se va realiza cu finisaj îmbrăcatminte asfaltică.

Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto și anume intrare și ieșire de pe proprietate.

Costurile pentru extinderea drumului până la incinta reglementată și realizarea accesului pe proprietate vor cădea în sarcina proprietarului.

În cazul în care se constată imposibilitatea realizării accesului auto prin extinderea drumului colector existent, din motive care țin de reconfigurarea viitoare a străzii Stefan Tenetchi, independente de beneficiar, accesul auto pe amplasament se va putea realiza/amplasa direct din strada Stefan Tenetchi, aflată la nord de amplasament, printr-un racord de minim 7 m. Soluția pentru realizarea accesului pe proprietate de pe latura nordică se va aviza de către comisia de specialitate a Primăriei municipiului de Arad și se va stabili la următoarele faze de proiectare, respectiv la Autorizația de Construire, dacă va fi cazul.

Se va realiza un singur acces pe proprietate (intrare și ieșire), indiferent de soluția aleasă pentru realizarea acestuia.

Ordinea executării și gabaritele drumurilor și acceselor propuse în zona studiată și în incinta propusă spre reglementare vor respecta normativele tehnice în vigoare și legislația actualizată în domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizată; Ordinelui 6/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean, actualizată, etc, în concordanță cu avizele și acordurile avizatorilor.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

ART. 14 Accese pietonale

Dacă este cazul, se vor amenaja circulații pietonale în incinta reglementată.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICĂ – EDILITARA

ART. 15 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea

executarii constructiilor poate fi permisa in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi.

- (3) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
- (4) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara se va realiza din str. Stefan Tenetchi.

ART. 16 Realizarea de retele edilitare

- (1) Extinderea de retele edilitare se realizeaza de catre investitor, partial sau in intregime dupa caz, in conditiile contractelor incheiate.
- (2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

ART. 17 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- (1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel.
- (2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- (3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART. 18 Parcelarea

Prin prezenta documentatie, nu se propun parcelari ale amplasamentului studiat.

ART. 19 Inaltimea constructiilor

- (1) Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+2E**.
Inaltimea maxima a constructiilor va fi de **12,00 m (maxim +118.00NMN)**.
- (2) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul nr. 29358/2324/12.01.2022 emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 20 Aspectul exterior al constructiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.
- (3) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca

si fatada principala. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI

ART. 21 Parcaje

- (1) Autorizarea executarii constructiei se permite doar daca exista posibilitatea amenajarii parcarilor necesare in afara domeniului public.
- (2) Pe parcela reglementata se vor prevedea platforme pentru parcări autoturisme pentru clienti si personal.
- (3) Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5, si anume:
 - Pentru constructii industriale/depozitare se vor prevedea locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
 - Pentru constructii servicii/comert se vor prevedea locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - Minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2.000 mp;

In cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.

- (4) Realizarea parcarilor se va face fara afectarea domeniului public.
- (5) Se propune realizarea unui numar de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

ART. 22 Spatii verzi si plantate, spatii agrement

- a) Autorizarea executarii constructiei va contine obligatia crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, respectand prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996 anexa 6, Legea 24/2007 republicata.
- b) Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunea propusa pe amplasament si anume:
 - Spatiu verde amenajat propus va fi de minim 20% din totalul suprafetei parcelei, si anume minim 882,4 mp.
 - Parte din zona verde amenajata va fi reprezentata de zona verde - perdelele de protectie, realizata cel putin la limita vestica si sudica a proprietatii studiate.

ART. 23 Imprejmuiri

Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 2,50 m.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si în cazul aspectului exterior al constructiilor propuse.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în **PLANȘA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**, din documentația **P.U.Z.** "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE" mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad .

Au fost delimitate o zona funcționala principala, si anume:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara si depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert.

În unitatea funcționala s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**

12. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitati si subunitati functionale conform plansa 02A - Reglementari urbane.

Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Funcțiunea dominantă a zonei : industrie nepoluanta, depozitare, logistica, spatii administrative aferente.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiilor complementare compatibile cu zona de depozitare, servii/comert:

- imprejmuii perimetrare , spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii tehnico-edilitare.

B. Utilizari permise cu conditii:

- In zona de protectie a drumului DN7 (str. Stefan Tenetchi) se va putea construi cu respectarea conditiilor din Avizul administratorului drumului.

C. Utilizari interzise:

- Se interzic activitati industriale cu functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice.
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul

Indicatori urbansitici:

-POT maxim: 40,00 %, CUT maxim : 1,2

Regim de inaltime:

- Se vor autoriza constructii cu un regim de inaltime de maxim P+2E, inaltime maxima 12 m (**maxim +118.00 NMN**).
- Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Regim de aliniere:

Constructiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (str. Stefan Tenetchi) de min. 15,16 m, respectiv 20 m fata de limita asfaltica a strazii Stefan tenetchi.

Amplasarea pe parcela:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

Fata de latura vestica: minim 3,00 m;

Fata de limita sudica: minim 3,00 m;

Fata de latura estica: minim 6,00 m.

Se permite amplasarea in exteriorul perimetrului de constructibilitate a amenajarilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platforma menajera, etc) , a constructiilor provizorii (ex. cabina poarta) si a elementelor de signalistica (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Subunități functionale:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- Accesul auto si pietonal pe parcela se va realiza de pe latura estica a amplasamentului, prin intermediul drumului care faciliteaza accesul la incinta Camerei de Comert, Industrie si Agricultura a Judetului Arad (drum colector).
- Acest drum colector se leaga cu Centura Arad (strada Tenetchi) in partea de est a proprietatii studiate, la o distanta de aprox. 385 ml fata de aceasta.

- Drumul colector are o latime de 7 m, avand doua sensuri de circulatie si este finisat cu imbracaminte asfaltica pana in dreptul accesului pe proprietatea Camerei de Comert.
- Distanța de la tronsonul de drum finisat si pana la amplasamentul studiat este de 80 ml.
- Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector pana in dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea latimea drumului existent, si anume 7 m si se va realiza cu finisaj imbracaminte asfaltica.
- Accesul pe proprietate va avea o latime de minim 7 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzator functionarii a doua sensuri de circulatie auto si anume intrare si iesire de pe proprietate.
- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Costurile accesului pe terenul reglementat prin PUZ vor fi suportate de catre investitor/beneficiarul P.U.Z.
- Ordinea executarii si gabaritele drumurilor si acceselor propuse in zona studiată si in incinta propusa spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizata in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata; Ordinelui 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean, actualizata, etc, in concordanta cu avizele si acordurile avizatorilor.
- Se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.

- Destinata realizarii unei platforme pavate pentru circulatia carosabila in interiorul parcelei.
- Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul zonei reglementate. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5, si anume:

- Pentru constructii industriale/depozitare se vor prevedea locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
- Pentru constructii servicii/comert se vor prevedea locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - Minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2.000 mp.

In cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.

Conform solutiei Posibilitati de mobilare, Se propune realizarea unui numar de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

SP1- subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

- Pentru zona servicii si comert, zona verde amenajata va fi de minim 20 % din suprafata parcelei, respectiv minim 882,4 mp - zona verde amenajata.
- Parte din zona verde amenajata va fi reprezentata de zona verde - perdelele de protectie, realizata cel putin la limita vestica si sudica a proprietatii studiate.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

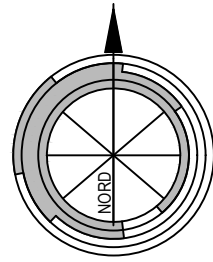
Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,

arh. TUTU Andreea

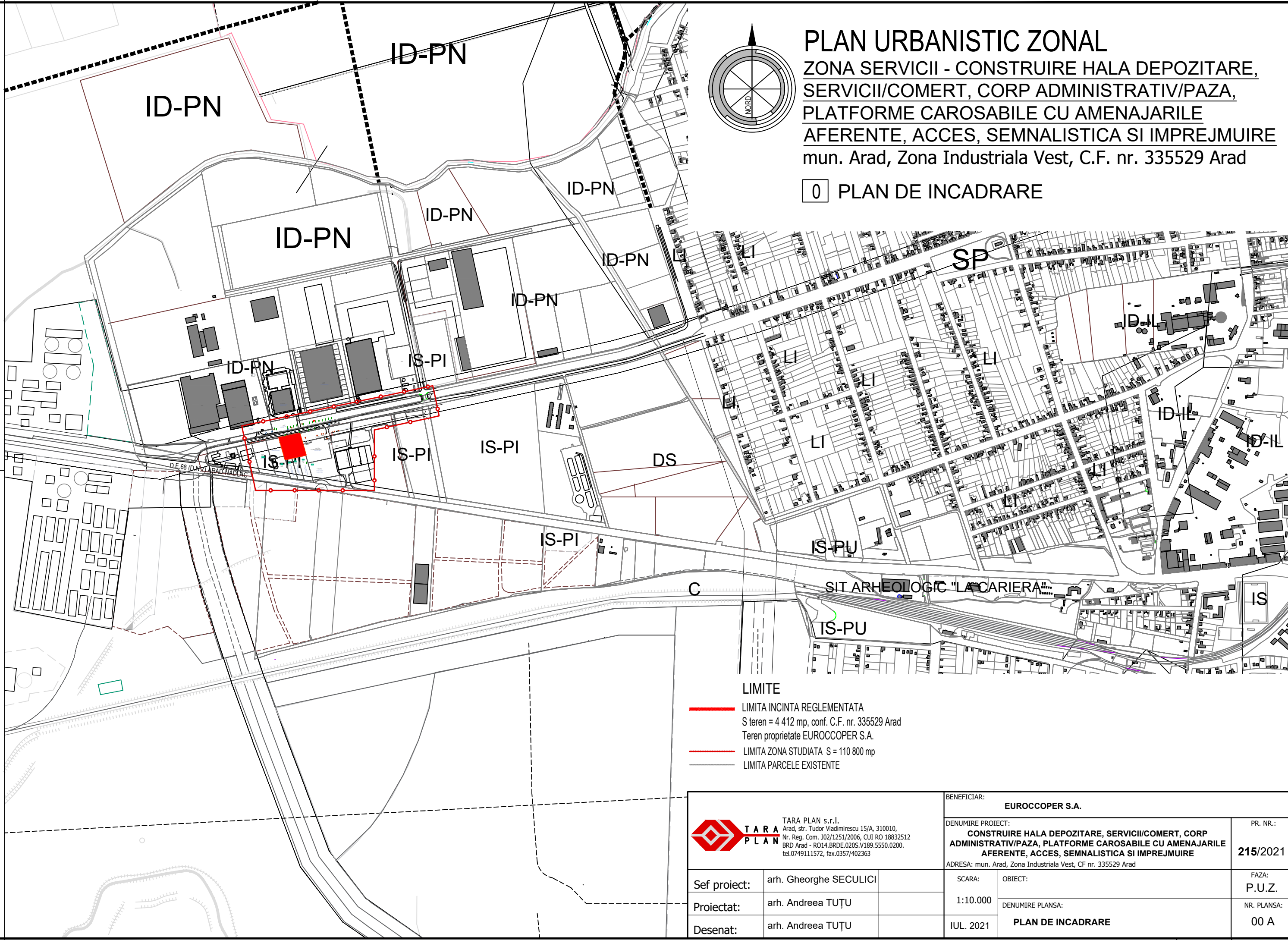
Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI RUR –B,C,D,E,F,G



PLAN URBANISTIC ZONAL


ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE mun. Arad, Zona Industrial Vest, C.F. nr. 335529 Arad

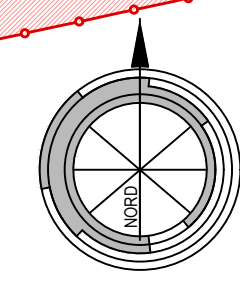
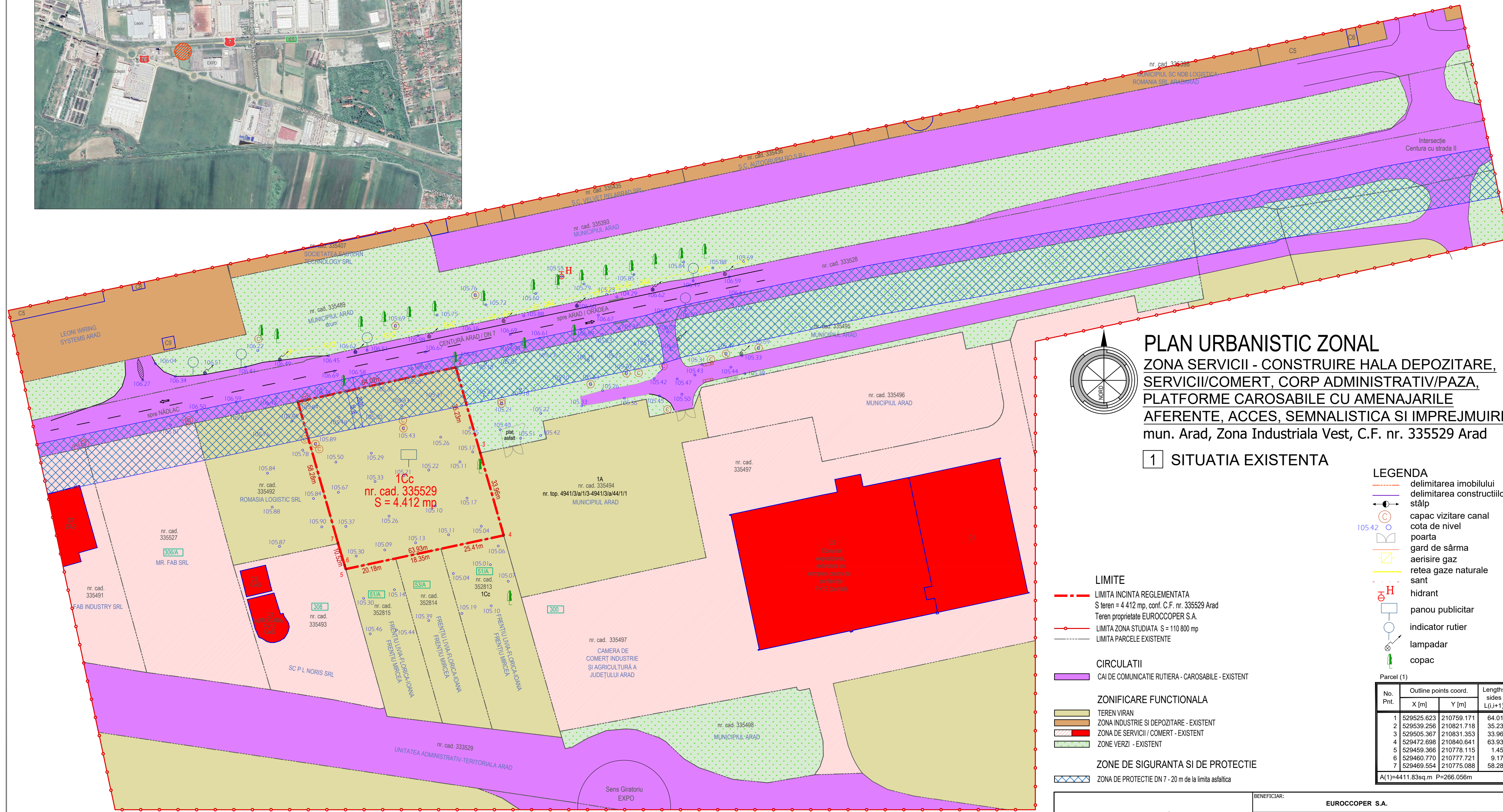
0 PLAN DE INCADRARE



LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate EUROCCOPER S.A.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

 TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.		
		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE	PR. NR.: 215/2021	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	OBIECT:	FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	1:10.000	DENUMIRE PLANSA:	NR. PLANSA:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021	PLAN DE INCADRARE	00 A



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stâlp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate EUROCCOPER S.A.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE

- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONE VERZI - EXISTENT

- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRODE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.	
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE		PR. NR.: 215/2021	
ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad		FAZA: P.U.Z.	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	1:1000
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	OBIECT:	DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021	NR. PLANSĂ: 01 A

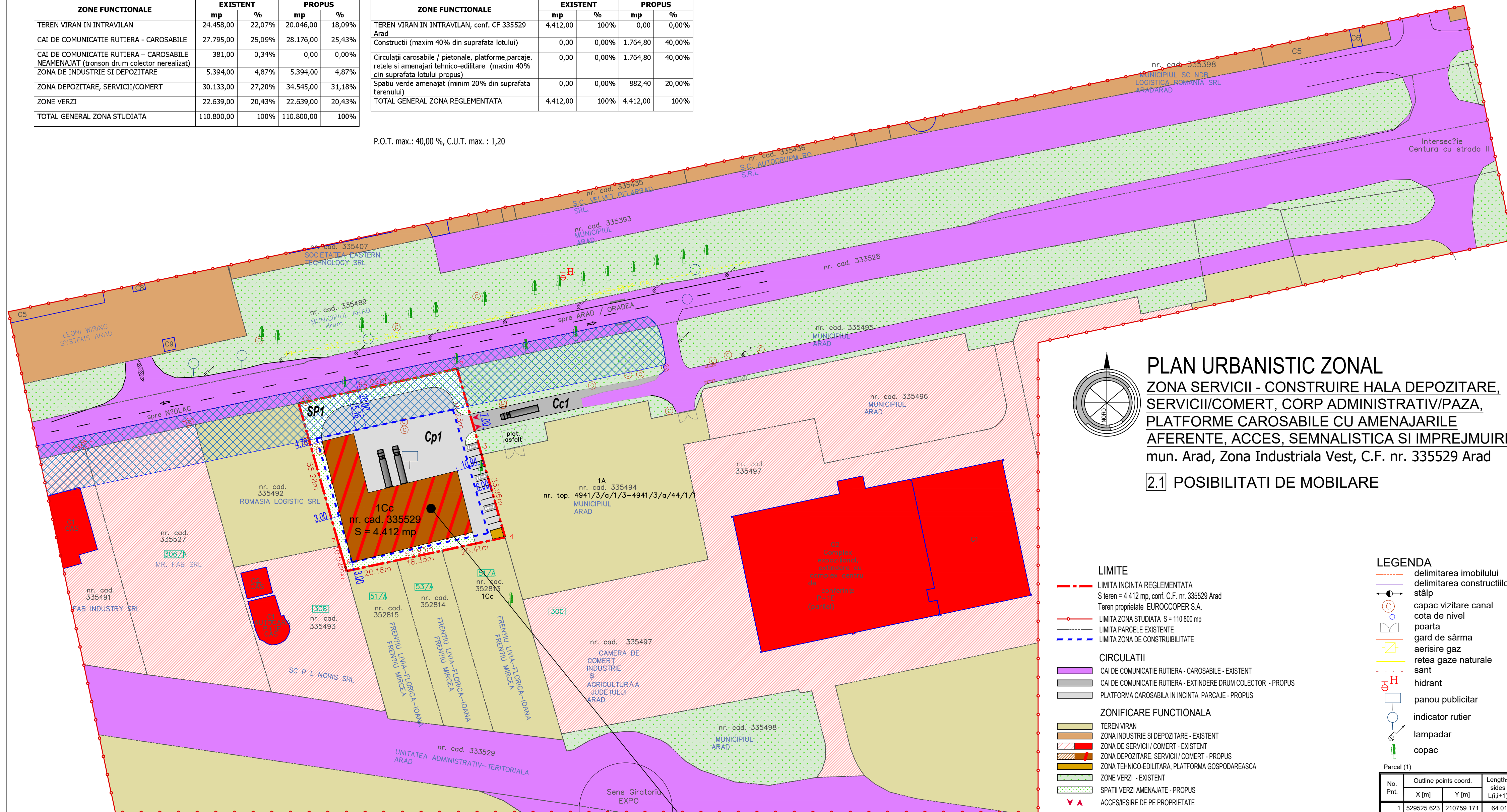
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 4.412 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
 - - - Teren proprietate EUROCCOPER S.A.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - - - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPOS
 - PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA, PARCAJE - PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPOS
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA, PLATFORMA GOSPODAREASCA
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - SPATII VERZI AMENAJATE - PROPOS
 - ACCESIESIRE DE PE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stalp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sarma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.654	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

Subunitatile functionale stabilite sunt:

- Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- Cp1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE**

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)

ID	UNITATE FUNCTIONALA
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert	

TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010. Nr. Reg. Com. 3021251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRODE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.	
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE		PR. NR.: 215/2021	
ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad		FAZA: P.U.Z.	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	1:1000
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	OBIECT:	DENUMIRE PLANSĂ: POSIBILITATI DE MOBILARE
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021	NR. PLANSĂ: 02.1 A

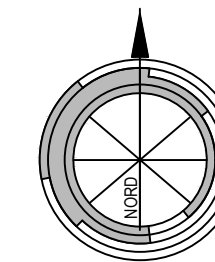
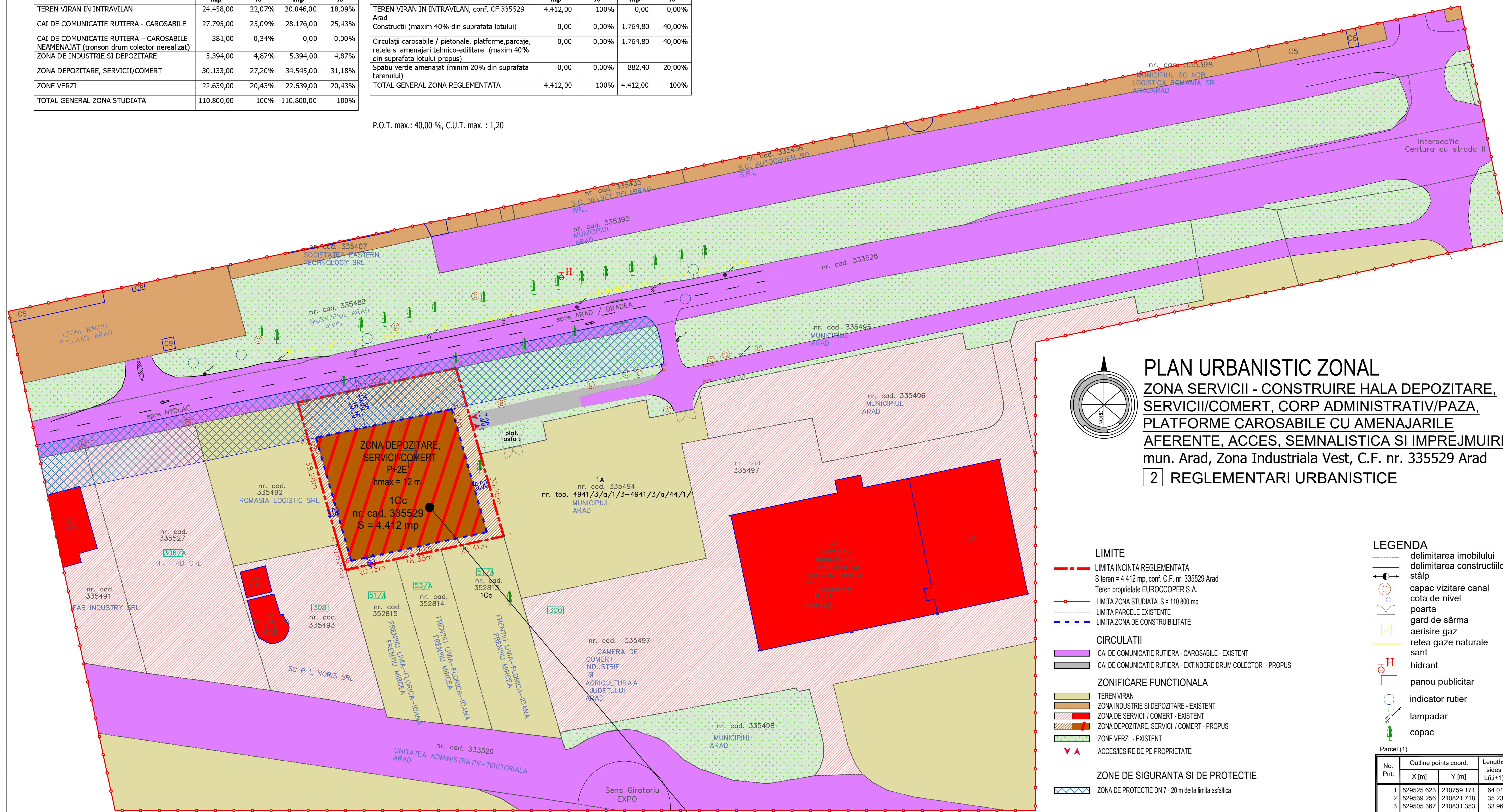
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 4.412 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industrial Vest, C.F. nr. 335529 Arad
2) REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
 - - - Teren proprietate EUROCCOPER S.A.
 - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - - - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - - - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPOS
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - ACCESII/SIRE DE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica
- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stalp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sarma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac
- Parcel (1)
- | No. Pnt. | Outline points coord. | | Lengths sides L _(i,i+1) |
|----------|-----------------------|------------|------------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529525.623 | 210759.171 | 64.016 |
| 2 | 529539.256 | 210821.718 | 35.232 |
| 3 | 529505.367 | 210831.353 | 33.964 |
| 4 | 529472.698 | 210840.641 | 63.932 |
| 5 | 529459.366 | 210778.115 | 1.458 |
| 6 | 529460.770 | 210777.721 | 9.170 |
| 7 | 529469.554 | 210775.088 | 58.285 |
- A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)
 ID UNITATE FUNCTIONALA
 ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 3021251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRODE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363	BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.		
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE	PR. NR.: 215/2021	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI Proiectat: arh. Andreea TUȚU Desenat: arh. Andreea TUȚU	SCARA: 1:1000 IUL. 2021	OBIECT: REGLEMENTARI URBANISTICE DENUMIRE PLANSĂ:	FAZA: P.U.Z. NR. PLANSĂ: 02 A

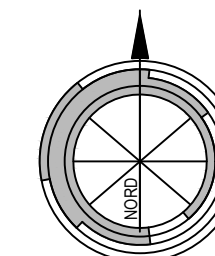
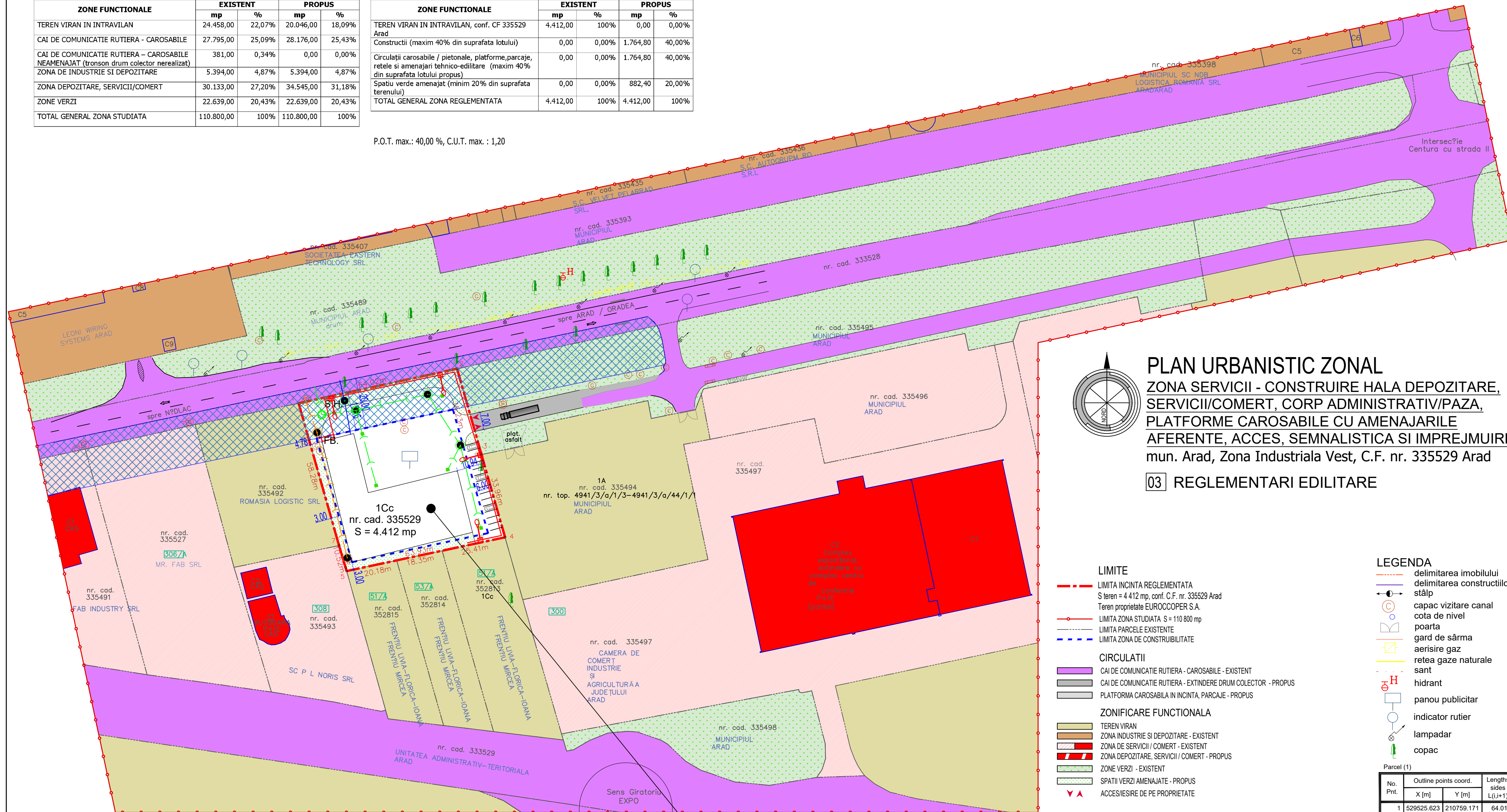
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 4.412 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

03 REGLEMENTARI EDILITARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate EUROCCOPER S.A.
 - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - - - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - - - LIMITA ZONA DE CONSTRUBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUS
 - PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA, PARCAJE - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUS
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - SPATII VERZI AMENAJATE - PROPUS
 - ACCESIIERE DE PE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stalp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sarma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sqm P=266.056m

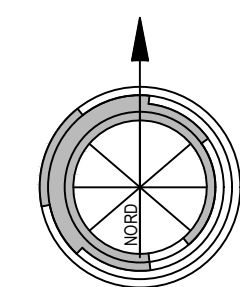
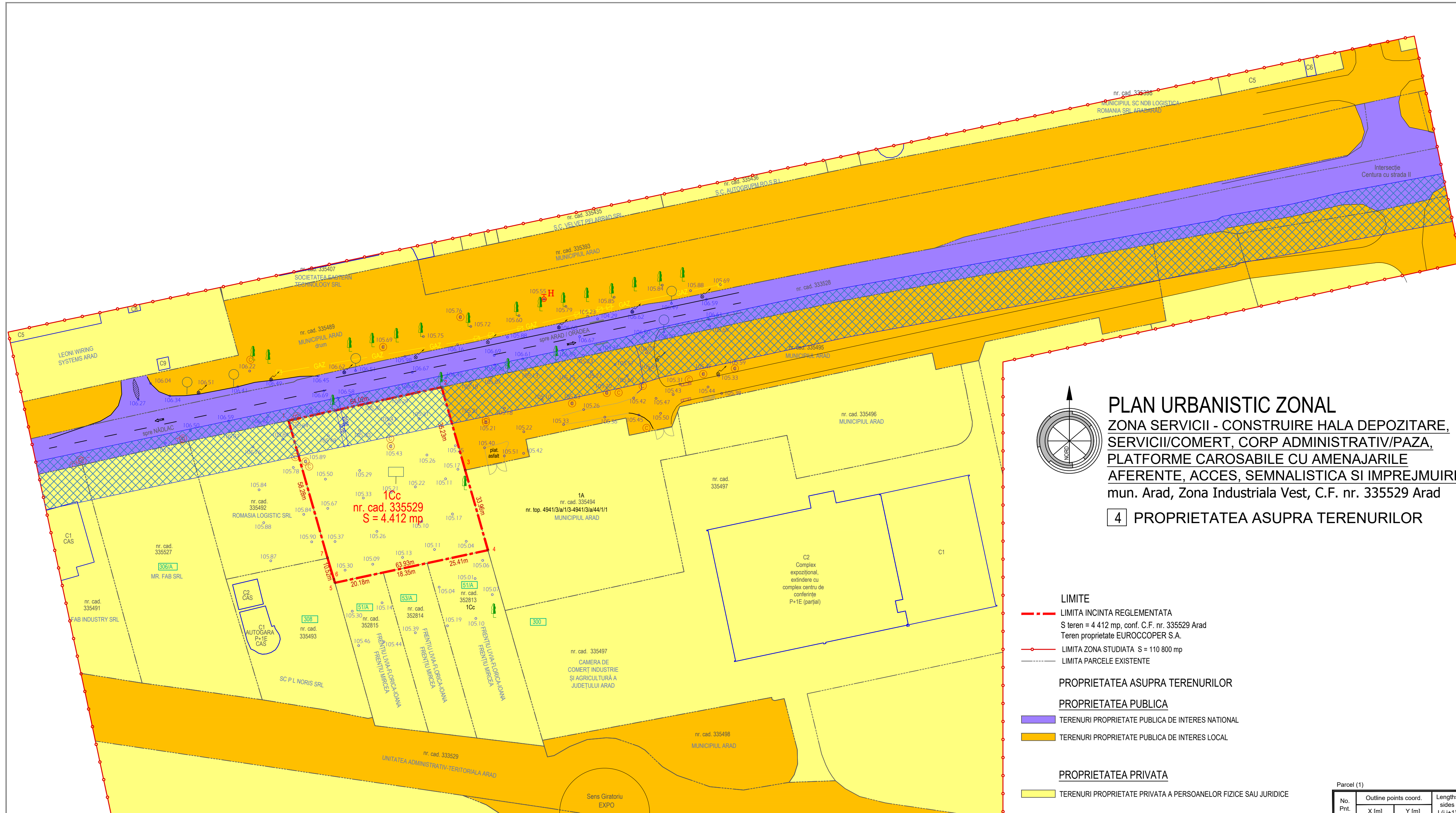
- LEGENDA EDILITARE PROPUSE :**
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PVC KG ;
 - CONDUCTA ALIMENTARE APA RECE PEHD;
 - CONDUCTA PUVLIALA PVC KG
 - CĂMIN MENAJER
 - CĂMIN PUVIAL
 - CĂMIN APĂ
 - S.H - SEPARATOR HIDROCARBURI
 - FB - FIRIDA BRANSAMENT
 - STALP TRONCONIC 5M ECHIPAT CU LAMPA LED 60W
 - LINEIE ELCTRICA SUBTERAN PROPUSA IN INCINTA

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)

ID UNITATE FUNCTIONALA

ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

Proiectant General TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14 BRDE 0205 V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357402363	Beneficiar: EUROCCOPER S.A.
Proiectant Specialitate Instalatii sanitare si electrice: S.C. JAR BUILDING CRAFT S.R.L. Arad, str General Doda nr 36	Denumire proiect: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000
Proiectat: ing. Radu Jurca	OBIECT: REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat: arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021
ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad	
PR. NR.: 215/2021	
FAZA: P.U.Z.	
NR. PLANSA: 03ED	



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

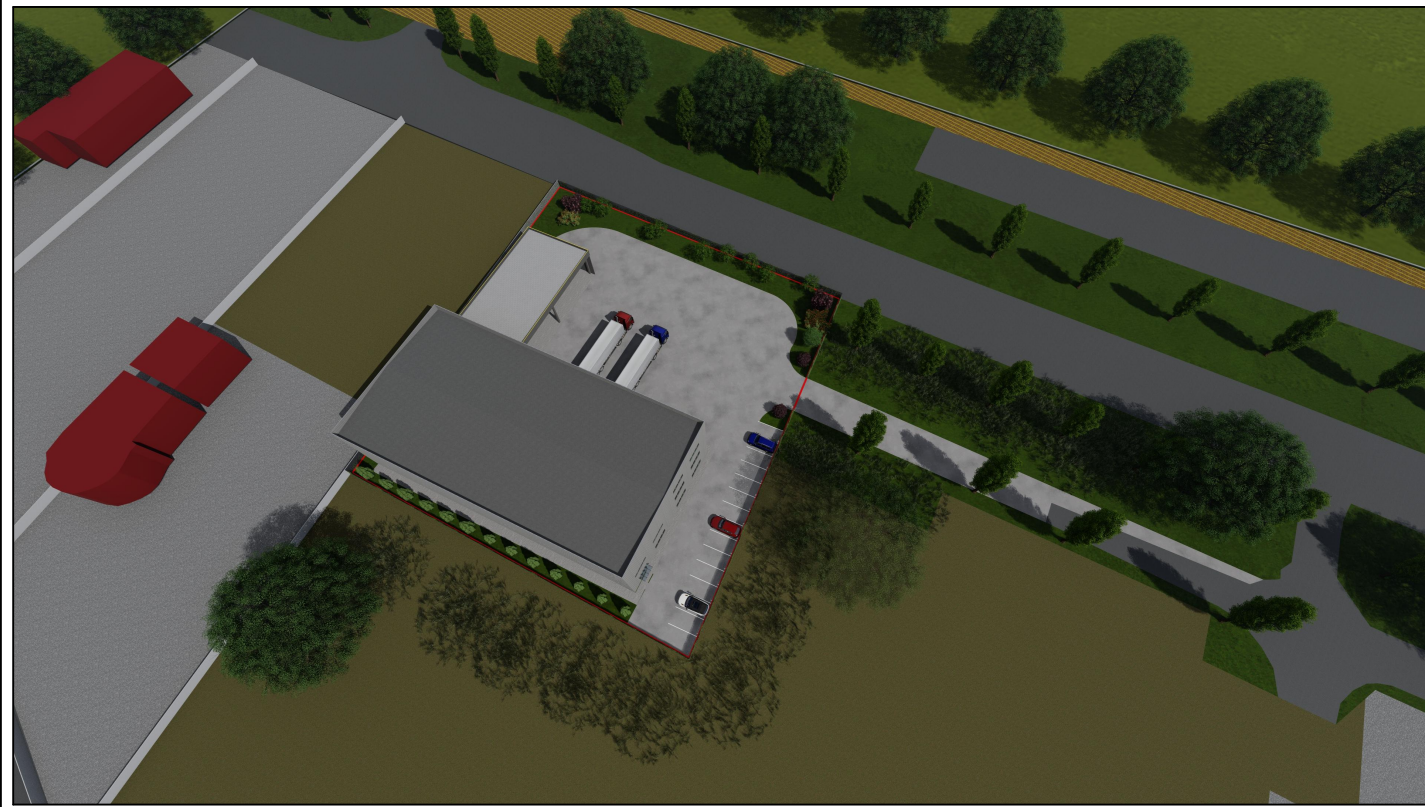
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate EUROCCOPER S.A.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATEA PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATEA PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica


Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021	PR. NR.: 215/2021
Desenat:	arh. Andreea TUȚU		FAZA: P.U.Z. NR. PLANSA: 04 A



 TARA PLAN S.R.L. Arad, Str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010. Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A. DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad		PR. NR.: 215/2021	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	1:1000	OBIECT:	FAZA:
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA:		ILUSTRARE URBANISTICA	NR. PLANSA:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	IUL. 2021			05A