

Proiect
Nr. 710/ 15.12.2022
H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 360309 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 96769/ A5 /15.12.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 96233/A5/15.12.2022, 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 raportul de specialitate nr. 96767/A5/15.12.2022 al 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. 40/15.12.2022,

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, cu modificările și completările ulterioare,

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 360309 – 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. Transdanubia Spedition S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Pro Arhitectura S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 532/2022

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. Transdanubia Spedition S.R.L., măsoară o suprafață totală de 31.525,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Transdanubia Spedition S.R.L. și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

(2) În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei hotărâri, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, prin grija Serviciului Dezvoltare urbană din subordinea Arhitectului – Sef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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

Cod: PMA-S4-01

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:
„Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad

Beneficiar: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 532/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67805 din 01.09.2022 de către S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L., respectiv completările înregistrate cu cu nr. 92952/29.11.2022 și 94214/07.12.2022;

- raportul de specialitate nr. / A5 / întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 96233/A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. din al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2013/13.10.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L., măsoară o suprafață totală de 31.525,00 mp.

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

- „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire**”, Mun. Arad, trup izolat de intravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea industrie nepoluantă (depozitare, logistică), comerț și servicii și măsoară o suprafață totală de 31.525,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 60,00%

C.U.T.: 2,40

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,74 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11631/31.05.2022.

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20,00% din suprafața terenului.

Conform Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire**”, Mun. Arad, trup izolat de intravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire ”,

Mun. Arad, trup izolat de intravilan,

pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad

- beneficiar: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 532/2022;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în partea sud-vestică a orașului.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L., măsoară o suprafață totală de 31.525,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de industrie nepoluantă (depozitare, logistică), comerț și servicii.

Realizarea accesului rutier la obiectivul studiat se va realiza din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. cad. 358466 (drum existent). Intersecția dintre parcela identificată cu nr. cad. 358466 și drumul județean DJ 682 - va fi reamenajată ca o intersecție de tip minigirație.

La obiectivul studiat vor fi amenajate 2 accese rutiere, din drumul existent identificat cu nr. cad. 358466.

Amenajarea primului acces rutier din drumul existent cu nr. cad. 358466 se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50 m.

Amenajarea celui de-al doilea acces rutier din drumul existent identificat cu nr. cad. 358466, se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent, cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m, la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50 m. În incintă, viteza de circulație va fi limitată la maxim 5 km/h.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren proprietate privată identificat prin parcelă nr. A 2570;
- la vest: drum betonat identificat prin C.F. nr. 358466 Arad;

- la est: terenuri proprietăți private identificate prin C.F. nr. 302302 Arad, respectiv prin C.F. nr. 313974 Arad;
- la sud: drumul DJ 682 Arad – Zădăreni.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

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 de industrie nepoluantă (depozitare, logistică), comerț și servicii, cu acces din drumul existent identificat cu nr. cad. 358466, de pe latura vestică a amplasamentului studiat.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - industrie nepoluantă (depozitare, logistică), comerț și servicii.
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:**
 - sedii administrative;
 - circulații auto și pietonale;
 - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
 - alimentație publică;
 - dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.
- **Utilizări admise cu condiții:**
 - construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze vecinătăților și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.
- **Interdicții definitive:**
 - activități industriale poluante sau alte tipuri de activități industriale care generează noxe, vibrații, zgomot peste media admisă, fum, miros neadecvat;
 - funcțiuni de depozitare deșeuri, depozitare pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

Zonificare funcțională:

ISCo - industrie (depozitare, logistică), servicii și comerț

SP - spații verzi și plantate

C - căi de comunicație carosabilă

P - parcaje

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,74 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11631/31.05.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 m.
- Față de limita vestică:

- retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 m.
- Față de limita estică:
 - retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 m.
- Față de limita sudică:
 - retragere de minim 30,00 m față de drumul județean DJ 682.

Spații verzi:

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20,00% din suprafața terenului.

Conform Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd un procent mai mare de spații verzi.

Parcaje:

Se vor asigura locuri de parcare la sol, respectându-se prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată. Pentru construcțiile care înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr cât mai mare de locuri de parcare.

Astfel, pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcțiile comerciale și servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Circulații și accese:

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.

Realizarea accesului rutier la obiectivul studiat se va realiza din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. cad. 358466 (drum existent). Intersecția dintre parcela identificată cu nr. cad. 358466 și drumul județean DJ 682 - va fi reamenajată ca o intersecție de tip minigirație.

La obiectivul studiat vor fi amenajate 2 accese rutiere, din drumul existent identificat cu nr. cad. 358466.

Amenajarea primului acces rutier din drumul existent cu nr. cad. 358466 se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50 m.

Amenajarea celui de-al doilea acces rutier din drumul existent cu nr. cad. 358466, se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent, cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m, la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50 m. În incintă, viteza de circulație va fi limitată la maxim 5 km/h.

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 bransamente 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 de industrie, servicii și comerț, 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. 2013 din 13.10.2021, 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	09775249/10.06.2022	13.10.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	5716/07.04.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213632659/30.03.2022	30.03.2023
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	11029/20.07.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720519/27.05.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720518/27.05.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139188/16.05.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 1032/2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	11631/31.05.2022	31.05.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	81176/Z1/06.12.2022	-
11.	Comisia de Sistematizare a Circulației	81173/2/Z1/21.11.2022	-
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	114/23.03.2022	-
13.	Orange Romania Communications	4/31.03.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06.09.2022 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L., cu sediul în județul Timiș, loc. Sânnicolau Mare, oraș Sânnicolau Mare, str. Gării, nr. 5/D, birou 3, etaj I, înregistrată cu nr. 67805 din 01.09.2022, respectiv completările înregistrate cu nr. 92952/29.11.2022 și 94214/07.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 40 din 15.12.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad

Inițiator: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 532/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren proprietate privată identificat prin parcelă nr. A 2570;
- la vest: drum betonat identificat prin C.F. nr. 358466 Arad;
- la est: terenuri proprietăți private identificate prin C.F. nr. 302302 Arad, respectiv prin C.F. nr. 313974 Arad;
- la sud: drumul DJ 682 Arad – Zădăreni.

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - industrie nepoluantă (depozitare, logistică), comerț și servicii.
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:**
 - sedii administrative;
 - circulații auto și pietonale;
 - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
 - alimentație publică;
 - dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.
- **Utilizări admise cu condiții:**
 - construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze vecinătăților și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.
- **Interdicții definitive:**
 - activități industriale poluante sau alte tipuri de activități industriale care generează noxe, vibrații, zgomot peste media admisă, fum, miros neadecvat;

- funcțiuni de depozitare deșeuri, depozitare pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

Zonificare funcțională:

ISCo - industrie (depozitare, logistică), servicii și comerț

SP - spații verzi și plantate

C - căi de comunicație carosabilă

P - parcaje

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 60,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,74 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11631/31.05.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 m.
- Față de limita vestică:
 - retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 m.
- Față de limita estică:
 - retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 m.
- Față de limita sudică:
 - retragere de minim 30,00 m față de drumul județean DJ 682.

Spații verzi:

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20,00% din suprafața terenului.

Conform Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd un procent mai mare de spații verzi.

Parcaje:

Se vor asigura locuri de parcare la sol, respectându-se prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată. Pentru construcțiile care înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr cât mai mare de locuri de parcare.

Astfel, pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcțiile comerciale și servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Circulații și accese:

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.

Realizarea accesului rutier la obiectivul studiat se va realiza din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. cad. 358466 (drum existent). Intersecția dintre parcela identificată cu nr. cad. 358466 și drumul județean DJ 682 - va fi reamenajată ca o intersecție de tip minigirație.

La obiectivul studiat vor fi amenajate 2 accese rutiere, din drumul existent identificat cu nr. cad. 358466.

Amenajarea primului acces rutier din drumul existent cu nr. cad. 358466 se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50 m.

Amenajarea celui de-al doilea acces rutier din drumul existent cu nr. cad. 358466, se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent, cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m, la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50 m. În incintă, viteza de circulație va fi limitată la maxim 5 km/h.

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 bransamente 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 de industrie, servicii și comerț, 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 06.09.2022 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 (1³), 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. 2013 din 13.10.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

NR.96233/A5/15.12.2022

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 – Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier, camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurimi

Amplasament - municipiul Arad, CF 360309 Arad

Beneficiar: **SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**

Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.532/2022

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 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21167/17.03.2022, beneficiarii 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 **04.04.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **04.04.2022** 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 de **14.04.2022** 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 și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.45839/08.06.2022 și a completărilor depuse cu nr. 56339/18.07.2022, 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 05.08.2022

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.08.2022 depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.08.2022 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 cu extras CF 314218, CF 358466, SC MAP INTERSPED SRL, SOCIETATEA STIFT LUX DESIGN SRL, SOCIETATEA VOESTALPINE STAMPTEC ROMANIA SRL, SOCIETATEA SHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL, ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SOCIETATEA COMERCIALA SCBC INVESTMENT SRL, SOCIETATEA NCA SPED NCA SRL, SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, 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	Angelica Giura		14.12.2022

LUA DĂRBĂTEU



PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

A5

nr. 044/2022 07.12.2022

Arad,

07.12.2022



CĂTRE,

Primăria Municipiului Arad,

Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Subscrisa S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., cu sediul în Municipiul Arad, str. Ioan Alexandru nr.15, în calitate de PROIECTANT GENERAL pentru S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L. beneficiar al proiectului în faza P.U.Z. - "ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U.: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ , SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE", situat în Municipiul Arad, conform extras C.F. 360309 Arad,

În completare la adresa înaintată către dumneavoastră și înregistrată cu nr. 92952 din 29.11.2022, înaintez:

-aviz de principiu – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public, nr. 81176/Z1/ din 06.12.2022.

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arh. Stag. Anuța APETRI



Adresă de corespondență la punctul de lucru: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Str. Corneliu Coposu, nr.24 C

Nr. telefon: 0727 139 561, mail: office@pro-arhitectura.ro



AS
05 DEC. 2022 Arad,
2022

DUA BAZATEI



.....,
Primăria Municipiului Arad
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Subscrisa S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., cu sediul în Municipiul Arad, str. Ioan Alexandru nr.15, în calitate de PROIECTANT GENERAL pentru S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L. beneficiar al proiectului în faza P.U.Z. - "ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U.: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ , SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE", situat în Municipiul Arad, conform extras C.F. 360309 Arad. Ca urmare a adresei dvs. nr. 67805/A5/23.09.2022, vă înaintăm următoarele:

1. Adresa dvs. nr. 67805/A5/ din 23.09.2022;
2. CD;
3. Extras CF nr. **358466** Arad – proprietate a lui SC WESTEND INVESTMENT GROUP SRL;
- C 10 : *Intabulare, drept de servitute, trecere continuu, perpetuu – în favoarea imobilelor înscrise în CF nr. 353665, 354552 ; 355707, 354553; 355705; 355704 Arad;*
4. Extras CF nr. **360309** Arad – proprietate a lui SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL;
- B3: *drept de servitute, trecere continuu, perpetuu - asupra imobilelor înscrise în CF nr. 353664 Arad și CF nr. 355750 Arad;*
5. **Act de constituire de drept de servitute;**
-Pagina 1: -proprietar al imobilelor situate în Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, jud.Arad înscrise în CF nr. 353664 (lot2) având categoria de folosință pășune și CF nr. 355750 (lot1), având categoria de folosință pășune – constitui cu titlu gratuit, un drept de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent și neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehicule,

în favoarea următoarelor imobile situate în Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, înscrise în: Cartea Funciară nr. 353665, 354552, 355707, 354553, 355705, 355704 Arad;
6. Act de alipire + încheiere de autentificare nr. 533 din 24.02.2021;
7. Certificatul de urbanism nr.1865 din 18.11.2020 + anexă;
8. Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației nr. 81173/2/Z1 din 21.11.2022





9. Memoriu de prezentare;
10. Regulament Local de Urbanism;

11. U 02 Plan situație existentă;
12. U 03 Reglementări urbanistice – zonificare;
13. U 04 Circulația terenurilor;
14. U 05 Sugestie de mobilare;
15. U 06 Ilustrare urbanistică.

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Arh. Stag. Anuța APETRI



Adresă corespondență: SC PRO ARHITECTURA SRL
Str. Corneliu Coposu nr. 24 C
Nr. telefon: 072 71 39 561, mail: office@pro-arhitectura.ro





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. ad. 67805 / A5 / 23.09.2022

Spre știință

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, Municipiul Arad, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
loc. Sânnicolau Mare, oraș Sânnicolau Mare, str. Gării,
nr. 5/D, birou 3, etaj I, jud. Timiș

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism - „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 360309 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa de obținere a avizului tehnic Arhitect-Șef, în vederea promovării spre aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Arad, înregistrată cu nr. 67805/01.09.2022:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 06.09.2022.

Documentația va fi completată cu:

- Prevederea unui profil stradal complet, care va include și circulații pietonale, respectiv piste pentru biciclete, pentru drumul de beton identificat prin extrasul C.F. nr. 358466 Arad;
- Notarea în cartea funciară afectată a dreptului de trecere în favoarea imobilului identificat prin C.F. nr. 360309 – Arad;
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației;
- Prezentarea planșei Ilustrare urbanistică.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Sandra Dinulescu

Semnat digital de catre:
Claudia Voichita Handrea
Data: 26.09.2022 09:52:40

Semnat digital de catre:
Emilian Sorin Ciurariu
Data: 27.09.2022 11:08:18

Consilier,
arh. Ioana Bărbăței

Semnat digital de catre:
Ioana Barbatei
Data: 26.09.2022 09:01:28

02 2022



NR: 67805
DATA: 01/09/2022
COD: 4759E



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul TEREBENȚ MANUEL - SEBASTIAN în calitate de/reprezentant al SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL CUI 34271209 cu sediul /domiciliul în județul TIMIȘ municipiul/orașul/comuna SÂNNICOLAU MARE satul _____ cod poștal 305600 str. GĂRII nr. 5 / D bl. _____ sc. _____ et. I ap. BIROU 3 telefon/fax 0745 601 664 email M.TEREBENT@TERRAVIA.ORG

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: ELABORARE PUZ ȘI RLU : CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCĂRE CAMIOANE, CAZARE SOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF NR. 360309 ARAD

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 01.09.2022

L.S.



NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 4
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1068
Detalii plata: TAXA RUR PUZ CONSTR BAZA LOGISTICA INTRAVILAN MUN
ARAD 31525 mp, TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, ARH GH SECULICI
Data crearii: 01.09.2022
Referinta tranzactiei: 102ETRZ222440102
Data tranzactiei: 01.09.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatura plata





PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ | URBANISM | RESTAURARE | CONSULTANȚĂ | EXECUȚIE

FOAIE DE CAPĂT

BENEFICIAR: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

Proiect nr.	532 / 2022
Proiectant general	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L
Coordonator urbanism	Arh. Gheorghe SECULICI
Faza	P.U.Z. – etapa III P.U.Z. și R.L.U. aferent
Denumire proiect	Elaborare PUZ și RLU: Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire Pe amplasament: Județ Arad, Municipiul Arad, identificat cu CF nr. 360309 Arad

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**

Sediul, social: **Loc. Sânnicolau Mare, Oraș Sânnicolau Mare, Strada GĂRII, Nr. 5/D, BIROU:3 , Etaj 1,
Județ Timiș**

Activitatea principală: **5229 - Alte activități anexe transporturilor**

Coș Unic de înregistrare: **34271209**

din data de: **23.03.2015**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRCJ35/217/2016**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **135/217/27.01.2016**

Data eliberării: **07.07.2021**

Seria B Nr. **4322985**

Pentru
Floarea BRINDA, Director
Semnează



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 76320 din 04.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2013 din 13 OCT. 2021

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL pers. juridica cu sediul în județul TIMIS , comuna SANNICOLAUL MARE, satul , sectorul , cod poștal , GARII , nr. 5/D, bloc , sc. , etaj 1, ap. birou 3 3, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 76320 din 04.10.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 356638, 355704

TOP: 356638, 355704.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

situare teren : pasune în intravilan, proprietate privată

Suprafata terenului conform extras CF nr. 356638-Arad, St=21525mp si extras CF nr. 355704-Arad, St= 10000mp

2. REGIMUL ECONOMIC

categoriza de folosinta a imobilelor conform extraselor CF : pasune în intravilan

destinatia stabilita prin PUZ si RLU: Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005

Funcțiunea dominantă propusă: zona industrială, depozitare ;

Utilizari permise: construire hale comert, servicii;

Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe, depozitare deseuri etc

Se solicita: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin CF nr. 356638-Arad si CF nr. 355704-Arad sunt cuprinse in PUZ si RLU: Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 .

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilelor identificate prin CF nr. 356638-Arad si CF nr. 355704-Arad. , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , TELEKOM , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului , Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, aviz administratorului drumului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

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

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 07.10.2021.

Dupa aprobarea PUZ-lui și a RLU aferent se vor putea intocmi documentatia tehnica in vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Elaborare PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biba



01.10.2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stanculescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia Stanculescu

Achitat taxa de 320,64 lei, conform chitanței seria OP ING nr. Ordonator Hafner Solutions din 30.09.2021, 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 .
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Ing. Hoblea Simona /

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360309 Arad

Cod verificare
10018612049



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, Trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360309	31.525	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22773 / 24/02/2022		
Act Notarial nr. ACT ALIP.646, din 24/02/2022 emis de Gruî Emil Simion;		
B1	Se înființează cf. 360309 a imobilului cu nr. cad. 360309/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: --- nr.cad.355704\cf.355704; --- nr.cad.356638\cf.356638;	A1
Act Notarial nr. 3472, din 06/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B2	Se înființează cartea funciară 355704 a imobilului cu numărul cadastral 355704/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 355068 înscris în cartea funciară 355068; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355704/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115994 din 09/11/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3631, din 19/11/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	se notează drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, asupra imobilelor înscrise în C.F.nr.353664 a localității Arad, cadastral 353664, lot 2, în C.F.nr.355709 a localității Arad, cadastral 355709, lot 2, și în C.F.nr.355750 a localității Arad, cadastral 355750, lot 1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355704/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126708 din 04/12/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B7	Se notează declarația autenticată sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 353665/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozitie transcrisa din CF 352893/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozitie transcrisa din CF 302301/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B8	Se notează declarația autenticată sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 353665/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3631, din 19/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	se notează dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, asupra imobilelor înscrise în C.F.nr.353664 a localității Arad, cadastral 353664, în C.F.nr.355709 a localității Arad, cadastral 355709, și în C.F.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 355705/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126716 din 04/12/2020; incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020</i>		
Act Notarial nr. 533, din 24/02/2021 emis de Grui Emil Simion;		
B11	se mentin servitutile asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, si in C.F.nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750 si declaratiile autentificate sub nr.2247/14.06.2018 si 1251/02.04.2020 de Np Morariu Patriciu Ion	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021;</i>		
Act Notarial nr. ACT ALIP.646, din 24/02/2022 emis de Grui Emil Simion;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcvmparare cumparare,incheierea nr. 126716 din 04/12/2020, incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020,incheierea nr. 115998 din 09/11/2020, incheierea nr. 101067 din 11/06/2021, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, CIF:34271209		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360309	31.525	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vllan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	31.525	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	101.666
2	3	32.034
3	4	64.601
4	5	74.782
5	6	3.039
6	7	3.579

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.578
8	9	27.099
9	10	7.631
10	11	47.839
11	12	47.737
12	13	33.025
13	14	10.196
14	15	140.883
15	16	32.034
16	17	99.443
17	18	47.916
18	1	52.088

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

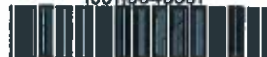
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

31/08/2022, 13:09



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 358466 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	358466	3.838	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
121064 / 28/07/2021		
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
B1	Se înființează cf. 358466 a imobilului cu nr. cad. 358466/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 6 imobile: --- nr.cad.353664\cf.353664; --- nr.cad.355750\cf.355750; --- nr.cad.355751\cf.355751; --- nr.cad.357971\cf.357971; --- nr.cad.357973\cf.357973; --- nr.cad.357976\cf.357976;	A1
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Se notează declarația autenticată sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 353664/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozitie transcrisa din CF 352893/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozitie transcrisa din CF 302301/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se notează declarația autenticată sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 353664/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 2819/10000 1) TODORESCU LAZAR-DORU, necasatorit	A1 / B.34
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 5852/10000 1) SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, CIF:28332000	A1
136441 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 1670, din 01/09/2021 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B34	Conventie, cota actuala 1329/10000	A1
	1) SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L., CIF:22531399	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
121064 / 28/07/2021		
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
C10	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, în favoarea imobilelor înscrise în C.F.nr. 353665 a localității Arad, cadastral: 353665, C.F.nr. 354552 a localității Arad, cadastral: 354552, C.F.nr. 355707 a localității Arad, cadastral: 355707, C.F.nr. 354553 a localității Arad, cadastral: 354553, C.F.nr. 355705 a localității Arad, cadastral: 355705, C.F.nr. 355704 a localității Arad, cadastral: 355704, C.F.nr. 355751 a localității Arad, cadastral: 355751 și C.F.nr. 355753 a localității Arad, cadastral: 355753, în rangul înch. nr. 126709/2020, 126711/2020, 67264/2021, 126710/2020	A1
128582 / 13/08/2021		
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
C11	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, în favoarea imobilelor înscrise în CF nr. 357972 a localității Arad, nr. cadastral 357972, CF nr. 358006 a localității Arad, nr. cadastral 368006, CF nr. 358008 a localității Arad, nr. cadastral 358008, CF nr. 358105 a localității Arad, nr. cadastral 358105, CF nr. 358009 a localității Arad, nr. cadastral 358009, CF nr. 358104, nr. cadastral 358104	A1
182009 / 15/12/2021		
Act Notarial nr. 4701, din 14/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION; Act Administrativ nr. 1546, din 06/08/2021 emis de PRIMARIA ARAD;		
C12	Intabulare, drept de SERVITUTE pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, în favoarea imobilului înscris în cartea funciara nr. 358105 a localității Arad	A1
C13	se notează dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 358105 - Arad	A1
49507 / 21/04/2022		
Act Administrativ nr. pv 8361, din 15/04/2022 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; Act Administrativ nr. 8427 din 15/04/2022 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:136799 LE asupra dreptului de proprietate a debitorului WESTEND INVESTMENT GROUP SRL	A1
	1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD, CIF:3519933	

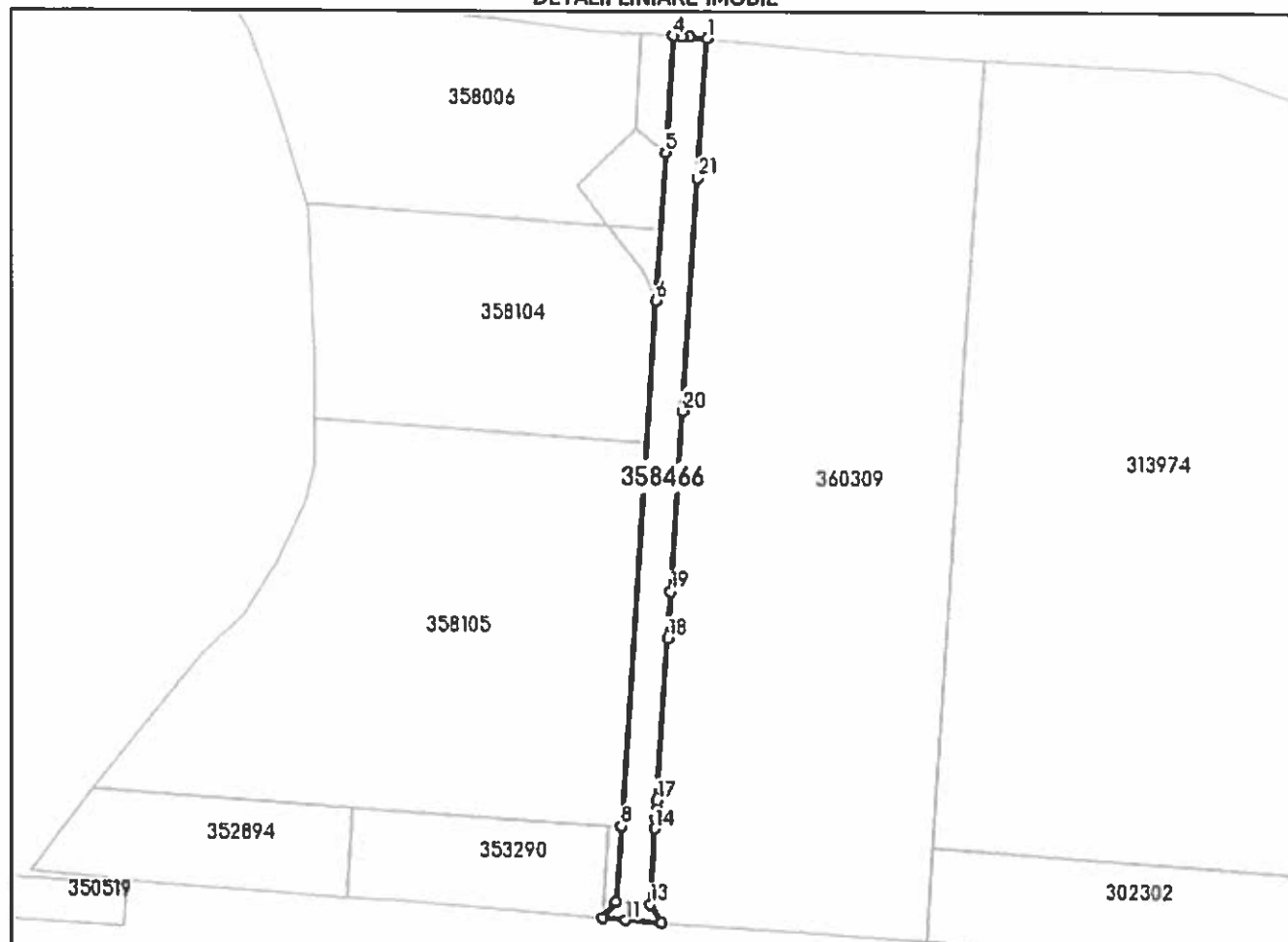
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
358466	3.838	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.838	323	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.221
3	4	3.0
5	6	53.289
7	8	0.013
9	10	7.644
11	12	12.835

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.782
4	5	41.764
6	7	188.353
8	9	27.065
10	11	8.332
12	13	7.631

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	27.099
15	16	3.579
17	18	57.888
19	20	64.601
21	1	50.139

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
14	15	3.578
16	17	3.039
18	19	16.895
20	21	83.561

** 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,

01/09/2022, 12:21



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360309 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, Trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360309	31.525	Teren nelmprejmurt;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22773 / 24/02/2022		
Act Notarial nr. ACT ALIP.646, din 24/02/2022 emis de Grui Emil Simion;		
B1	Se inființeaza cf. 360309 a imobilului cu nr. cad. 360309/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.355704\cf.355704; -- nr.cad.356638\cf.356638;	A1
Act Notarial nr. 3472, din 06/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B2	Se inființeaza cartea funciara 355704 a imobilului cu numarul cadastral 355704/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 355068 inscris in cartea funciara 355068; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355704/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115994 din 09/11/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3631, din 19/11/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	se noteaza drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent cu piciorul si cu autovehiculele, precum si un drept de servitute pentru utilitati constand din gaz, curent, retea de hidranti, apa si canalizare, retea de iluminat stradal, asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, lot 2, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, lot 2, si in C.F.nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750, lot 1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355704/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126708 din 04/12/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B7	Se noteaza declaratia autentificata sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 353665/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozitie transcrisa din CF 352893/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozitie transcrisa din CF 302301/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B8	Se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 353665/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3631, din 19/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	se noteaza dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent cu piciorul si cu autovehiculele, precum si un drept de servitute pentru utilitati constind din gaz, curent, retea de hidranti, apa si canalizare, retea de iluminat stradal, asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, si in C.F.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 355705/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 126716 din 04/12/2020; Incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020</i>	A1
Act Notarial nr. 533, din 24/02/2021 emis de Grul Emil Simion;		
B11	se mentin servitutile asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, si in C.F.nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750 si declaratiile autentificate sub nr.2247/14.06.2018 si 1251/02.04.2020 de Np Morariu Patriciu Ion <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. ACT ALIP.646, din 24/02/2022 emis de Grul Emil Simion;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcvmpparare,cumparare,incheierea nr. 126716 din 04/12/2020, incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020,incheierea nr. 115998 din 09/11/2020, incheierea nr. 101067 din 11/06/2021, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, CIF:34271209	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360309	31.525	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	31.525	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	101.666
2	3	32.034
3	4	64.601
4	5	74.782
5	6	3.039
6	7	3.579

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	3.578
8	9	27.099
9	10	7.631
10	11	47.839
11	12	47.737
12	13	33.025
13	14	10.196
14	15	140.883
15	16	32.034
16	17	99.443
17	18	47.916
18	1	52.088

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

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

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

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

Data și ora generării,

31/08/2022, 13:09

DUPLICAT

ACT DE CONSTITUIRE DE DREPT DE SERVITUTE

-----Subsemnatul **TODORESCU LAZĂR DORU** cetățean .
în municipiul ., jud. ., având CNP ., prin mandatar
VANCA LAURA, cetățean , născută la data de . în municipiul Brad, jud.
, domiciliată în . str. ., jud. ., identificată
prin . seria . nr. . eliberată de SPCLEP . la data de ., având CNP .

, conform procurii autentificată sub nr.159/11.02.2019 la Biroul Individual notarial
TOPALĂ FLORIN din Timișoara, jud. Timiș, în calitate de **proprietar al imobilelor** situate în
municipiul Arad, trup izolat de intravilan, jud. Arad, înscrise în **C.F.nr.353664** a localității
Arad, cadastral 353664, lot 2, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de
427 mp teren intravilan, având categoria de folosință pășune, **C.F.nr.355709** a localității
Arad, cadastral 355709, lot 2, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de
1133 mp teren intravilan, având categoria de folosință pășune și **C.F.nr.355750** a
localității **Arad**, cadastral 355750, lot 1, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața
totală de 2137 mp teren intravilan, având categoria de folosință pășune, **constitui cu titlu
gratuit, un drept de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și
permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități
constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal,
asupra imobilelor mai sus identificate și consimt la întabularea în C.F. a dreptului de
servitute de trecere cu piciorul și autovehiculele precum și un drept de servitute pentru
utilități asupra acestora în favoarea următoarelor imobile situate în municipiul Arad, trup
izolat de intravilan, jud. Arad, înscrise în:-----**

**-Cartea Funciară nr. 353665 – Arad, cadastral: 353665, Lot 3, nr. Tarla: 323, constând din
teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 3302 mp, dobândit prin
cumpărare, proprietatea Societății Westend Estate SRL;-----**

**-Cartea Funciară nr. 354552 – Arad, cadastral: 354552, Lot 1, nr. Tarla: 323, nr. Parcelă:
2570/1 Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală
de 1.000 mp, dobândit prin schimb, proprietatea Societății Westend Estate SRL;-----**

**-Cartea Funciară nr. 355707 – Arad, cadastral: 355707, Lot 2, constând din teren intravilan –
pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 20 mp, proprietatea Societății WESTEND
INVESTMENT GROUP SRL;-----**

**- Cartea Funciară nr. 354553 – Arad, cadastral: 354553, Lot 2, nr. Tarla: 323, nr. Parcelă:
2570/1 Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală
de 14.000 mp, proprietatea Societății Westend Estate SRL;-----**

**- Cartea Funciară nr. 355705 – Arad, cadastral: 355705, Lot 2, constând din teren intravilan –
pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 3203 mp, Societății WESTEND
INVESTMENT GROUP SRL;-----**

**- Cartea Funciară nr. 355704 – Arad, cadastral: 355704, Lot 1, constând din teren intravilan –
pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 10000 mp, proprietatea subsemnatului
TODORESCU LAZĂR DORU;-----**

**Cartea Funciară nr. 355751 – Arad, cadastral: 355751, Lot 2, constând din teren intravilan –
pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 423 mp, proprietatea subsemnatului
TODORESCU LAZĂR DORU;-----**

**Cartea Funciară nr. 355753 – Arad, cadastral: 355753, Lot 2, constând din teren intravilan –
pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 561 mp, proprietatea subsemnatului**

TODORESCU LAZĂR DORU.-----

----- Numitul **TODORESCU LAZĂR DORU**, prin mandatar, declar cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute de art.326 Cod Penal că, imobilele care fac obiectul prezentului act, sunt libere de sarcini ulterioare, conform extraselor de carte funciară înregistrate sub nr.121018, nr.121021, nr.121022, nr.121023, nr.121024, nr.121025, nr.121026, nr.121027, nr.121028 din data de 19 noiembrie 2020 eliberate de O.C.P.I. Arad și în condițiile contractului de vânzare autenticat sub nr.3625 din data de 19 noiembrie 2020 la SPN Morariu din Arad, jud.Arad, iar imobilele înscrise în C.F.355750 Arad și în C.F.355709 Arad sunt grevate de dreptul de ipotecă pentru suma de 150.000 (unasutăcincizecimii) EUR, de sub C.1.1, precum și de interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire și construire, de sub B4, înscrise în favoarea S.C. BIRCHIS ESTATE S.R.L, societatea BIRCHIS ESTATE S.R.L., care se radiază din C.F. în baza acordului emis de S.C. BIRCHIS ESTATE S.R.L. și autenticat sub nr.5496 din data de 19 noiembrie 2020 la BIN Țerovan Mareia Magdalena din Țrașul Popești Leordeni, jud.Ilfov. Însoțit de extrasul de cont pentru contul RO45 OTPV 9100 0110 5070 RO01 deschis pe numele societății BIRCHIS ESTATE SRL la Banca OTP BANK SA din care să rezulte încasarea în echivalent RON a sumei de 50.000 (cincizecimii) EUR, imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, nu constituie obiectul unui litigiu sau urmărire, înțelegând să garantez pe proprietarii fondurilor dominante, în condițiile art.1695 Cod Civil pentru orice evicțiune totală sau parțială, și în condițiile art.1707 Cod Civil pentru orice vicii ascunse, iar taxele și impozitele sunt în sarcina mea, până azi, data autentificării prezentului act, fiind achitate integral conform certificatului de atestare fiscală nr.577118 din data de 19 noiembrie 2020 emis de Municipiul Arad, Direcția Venituri, Serviciul Impunere Persoane Juridice.-----

-----Menționez faptul că a fost îndeplinită condiția stabilită în Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 republicată, cât și din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în sensul că s-a eliberat certificatul de urbanism nr.1865/18.11.2020 emis de Primăria municipiul Arad.-----

-----Totodată, precizăm faptul că, prezentul act se încheie sub condiția prezentării dovezii de plată a pretului pentru imobilele obiect al contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.3625 din data de 19 noiembrie 2020 la SPN Morariu din Arad, jud.Arad.-----

-----Subscrisa **SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI 29500516 reprezentată prin mandatar **NEMEȘ FLAVIUS-VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Arad, str. Armoniei nr. 94/32, jud. Arad, identificat cu CI seria AR nr. 712867/2015, SPCLEP Arad, având CNP 1850607020085, conform Procurii speciale autentificate sub nr. 2724/08.08.2019 la SPN Morariu din Arad, jud. Arad și în aplicarea Hotărârii AGA nr. 8/19.11.2020, în calitate de proprietară a imobilelor situate în municipiul Arad, trup izolat de intravilan, jud.Arad, înscrise în *Cartea Funciară nr. 353665 – Arad, cadastral: 353665, Lot 3, nr. Tarla: 323, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 3302 mp, dobândit prin cumpărare, Cartea Funciară nr. 354552 – Arad, cadastral: 354552, Lot 1, nr. Tarla: 323, nr. Parcelă: 2570/1 Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 1.000 mp, dobândit prin schimb, și Cartea Funciară nr. 354553 – Arad, cadastral: 354553, Lot 2, nr. Tarla: 323, nr. Parcelă: 2570/1 Lot 2, constând*

din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 14.000 mp, dobândit prin cumpărare, subscrisa SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, strada Zărandului nr. 1-4, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/460/2019, CUI RO 28332000, reprezentată prin mandatar NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN cetățean român, născut la data de 7 iunie 1985, în municipiul Arad, jud.Arad, domiciliat în municipiul Arad, str.Armoniei nr.94/32, jud.Arad, identificat prin C.I. seria AR nr.712867/2015 SPCLEP Arad, având CNP 1850607020085, conform Hotărârii AGA nr. 1/19.11.2020, în calitate de proprietară a imobilelor situate în municipiul Arad, trup izolat de intravilan, jud.Arad, înscrise în Cartea Funciară nr. 355707 – Arad, cadastral: 355707, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 20 mp, Cartea Funciară nr. 355705 – Arad, cadastral: 355705, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 3203 mp, și numitul TODORESCU LAZĂR DORU, prin mandatar, în calitate de proprietar al imobilelor situate în municipiul Arad, trup izolat de intravilan, jud.Arad, înscrise în Cartea Funciară nr. 355704 – Arad, cadastral: 355704, Lot 1, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 10000 mp, Cartea Funciară nr. 355751 – Arad, cadastral: 355751, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 423 mp și Cartea Funciară nr. 355753 – Arad, cadastral: 355753, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 561 mp, declarăm că, suntem de acord cu constituirea dreptului de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent, cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, asupra imobilelor, proprietatea numitului TODORESCU LAZĂR DORU, situate în municipiul Arad, trup izolat de intravilan, jud. Arad, înscrise în C.F.nr.353664 a localității Arad, cadastral 353664, lot 2, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de 427 mp teren intravilan, având categoria de folosință pășune, C.F.nr.355709 a localității Arad, cadastral 355709, lot 2, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de 1133 mp teren intravilan, având categoria de folosință pășune și C.F.nr.355750 a localității Arad, cadastral 355750, lot 1, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de 2137 mp teren intravilan, având categoria de folosință pășune; în favoarea imobilelor, înscrise în: Cartea Funciară nr. 353665 – Arad, cadastral: 353665, Lot 3, nr. Tarla: 323, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 3302 mp, dobândit prin cumpărare, Cartea Funciară nr. 354552 – Arad, cadastral: 354552, Lot 1, nr. Tarla: 323, nr. Parcelă: 2570/1 Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 1.000 mp, dobândit prin schimb, Cartea Funciară nr. 355707 – Arad, cadastral: 355707, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 20 mp, Cartea Funciară nr. 354553 – Arad, cadastral: 354553, Lot 2, nr. Tarla: 323, nr. Parcelă: 2570/1 Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 14.000 mp, Cartea Funciară nr. 355705 – Arad, cadastral: 355705, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 3203 mp, Cartea Funciară nr. 355704 – Arad, cadastral: 355704, Lot 1, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 10000 mp, Cartea Funciară nr. 355751 – Arad, cadastral: 355751, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 423 mp și Cartea Funciară nr. 355753 – Arad, cadastral: 355753, Lot 2, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 561 mp, și consimțim la întabularea acestui drept de servitute în C.F.,

în favoarea imobilelor mai sus menționate. -----
----Noi, părțile semnatare, solicităm notarului public efectuarea demersurilor necesare pentru înscrierea dreptului de servitute în CF conform actului și a tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act.-----
----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarăm că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm. -----
----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 5(cinci) duplicate, din care 3(trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.-----

Semnătura părților

nume și prenume
TODORESCU LAZĂR DORU
prin mandatară
nume și prenume
VANCA LAURA

denumire
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume
NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN

denumire
S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume
NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
410131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3631

Morariu Patriciu Ion
notar public

Data 19 NOV 2020

În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

1.) **VANCA LAURA**, cetățean

jud. _____

identificată prin _____ eliberată de SPCLEP _____ la data de _____, CNP _____, în calitate de mandatară pentru **TODORESCU LAZĂR**

DORU cetățean

jud. _____

având CNP _____

conform procurii

autentificată sub nr.159/ 11.02.2019 la Biroul Individual notarial **TOPALĂ FLORIN** din Timișoara, jud.Timiș

2.) **NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN** cetățean

Arad, jud. _____, în municipiul

seria _____ nr. _____ SPCLEP Arad, având CNP _____ în calitate de

reprezentant pentru **SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL** conform Hotărârii

AGA nr. 1/19.11.2020 și pentru **SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, conform procurii

speciale autentificate sub nr. 2724/08.08.2019 la SPN Morariu din Arad, jud. Arad și a Hotărârii

AGA nr. 8/19.11.2020;

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act

reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul

exemplar.

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

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

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 800 lei și T.V.A. în sumă totală de

1020 lei, cu chit.nr. OP /2020.-----

-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 660 lei

au fost achitate cu chitanța nr. ef /2020.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare. astăzi, data autentificării actului, are aceeași executoriu în condițiile legii, și constituie titlu

MORARIU PATRICIU ION, notar public, bantă ca originalul și constituie titlu în condițiile legii.

Notar public,



DUPLICAT



ACT DE ALIPIRE

-----Subscrisa Societate **TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**, cu sediul in orasul Sannicolau Mare, str.Panselelor, nr.1, camera 2, bloc A2, scara B, ap.4, judetul Timis, inregistrata in Registrul Comertului sub nr.J35/217/27.01.2016, cod unic de inregistrare 34271209, reprezentata prin administrator **TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN**, cetățean

-----, in calitate de proprietar al imobilului inregistrat in c.f.nr.353665 Arad, nr.cadastral/nr.topografic : 355665, nr.tarla 323, reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 3.302 mp., teren neimprejmuit, dobandit prin cumparare, conform contractului de vanzare autentificat sub nr.3633/19.11.2020 la Societatea Profesionala Notariala MORARIU din Arad, judetul Arad, al imobilului inregistrat in c.f.nr.354552 Arad, nr.cadastral/nr.topografic : 354552, nr.tarla 323, nr.parcela 2570/1 LOT 2, reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 1.000 mp., teren neimprejmuit, dobandit prin cumparare, conform contractului de vanzare autentificat sub nr.3633/19.11.2020 la Societatea Profesionala Notariala MORARIU din Arad, judetul Arad, al imobilului inregistrat in c.f.nr.354553 Arad, nr.cadastral/nr.topografic : 354553, nr.tarla 323, nr.parcela 2570/1 LOT 2, reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 14.000 mp., teren neimprejmuit, dobandit prin cumparare, conform contractului de vanzare autentificat sub nr.3633/19.11.2020 la Societatea Profesionala Notariala MORARIU din Arad, judetul Arad, al imobilului inregistrat in c.f.nr.355705 Arad, nr.cadastral/nr.topografic : 355705, reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 3.203 mp., teren neimprejmuit, dobandit prin cumparare, conform contractului de vanzare autentificat sub nr.3634/19.11.2020 la Societatea Profesionala Notariala MORARIU din Arad, judetul Arad si al imobilului inregistrat in c.f.nr.355707 Arad, nr.cadastral/nr.topografic : 355707, reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 20 mp., teren neimprejmuit, dobandit prin cumparare, conform contractului de vanzare autentificat sub nr.3634/19.11.2020 la Societatea Profesionala Notariala MORARIU din Arad, judetul Arad, alipesc imobilele susmentionate, conform documentatiei de alipire avand viza O.C.P.I. Arad cu nr.7436/22.01.2021, rezultand imobilul inregistrat in c.f. nr.356638 Arad, cu nr.cadastral nou 356638, reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 21.525 mp.

-----Subsemnatul **TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN**, in calitate de administrator al Societatii **TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**, declar ca am cunostinta despre imprejurarea ca asupra imobilului nou format se mentine notarea declaratiilor autentificate sub nr.2247/14.06.2018 si 1251/02.004.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA (din c.f. initial 353665 Arad), cat si notarea dreptului de servitute asupra imobilelor inregistrate in c.f. nr.353664 Arad, c.f. nr.355709 Arad si c.f. nr.355750 Arad.

-----Subsemnatul **TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN**, in calitate de administrator al Societatii **TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**, declar ca, in vederea incheierii actului de alipire, s-a eliberat certificatul de urbanism nr.75/19.01.2021 de Primaria municipiului Arad.

-----Intabularea in cartea funciara a prezentului act se va solicita, in conditiile prevazute de Legea nr.7/1996, modificata si completata, de catre notarul public, sens in care partile au fost incunostiintate.

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Daniel Aman, Eduard Lambert, Emil Simion Grui si Alexandra Emilia Frunză din Sannicolau Mare, judetul Timis astazi, data autentificarii, intr-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si cinci duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial, unul se comunica la OCPI Arad, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad si trei se elibereaza partii.----

Societatea TRANSDANUBIA SPEDITION SRL,
prin administrator
TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN

/autentificarea in continuare/

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA
DANIEL AMAN, EDUARD LAMBERT, EMIL SIMION GRUI
SI ALEXANDRA EMILIA FRUNZĂ
Licenta de functionare nr.174/3690/05.07.2016
Sediul:SANNICOLAU MARE, STR.16 DECEMBRIE 1989, NR.5, JUDETUL TIMIS.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.533

Anul 2021, luna februarie, ziua 24 ;

In fata mea, **EMIL-SIMION GRUI**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:
1.TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN, cetățean

170012000011, identificat cu carte de identitate seri eliberata de SPCLEP Sannicolau Mare, in calitate de administrator al Societatii **TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**, cu sediul in orasul Sannicolau Mare, str.Panselelor, nr.1, camera 2, bloc A2, scara B, ap.4, judetul Timis, inregistrata in Registrul Comertului sub nr.J35/217/27.01.2016, cod unic de inregistrare 34271209,

care, dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul si consecintele juridice, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa partii, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat exemplarul original, precum si cele 10 documente ce au stat la baza autentificarii in scrisului.

In temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995, cu modificarile si completarile ulterioare, republicata,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 500 lei + 95 lei TVA, care a fost achitat cu
OP/24.02.2021

S-a incasat taxa de publicitate imobiliara in suma de 60 lei, care a fost achitata conform
OP/24.02.2021, Cod 2.2.2.

**NOTAR PUBLIC
EMIL-SIMION GRUI**

PREZENTUL DUPLICAT



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. 82844 din 16.11.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1865 din 18 NOV. 2020

În scopul :

Operatiuni notariale privind circulatia imobiliara - vanzari, cumparari, concesiunari, cesionari, dezmembrari, parcelari, comasari, partajate, succesiuni - Constituire servitute de trecere cu pasul si autovehiculele asupra teren cad.353664 , 355709 si 355750(fond aservit) in favoarea terenurilor fonduri dominante identificate cu numerele cadastrale 353665 , 354552 , 355707 , 354553 , 355705 , 355704 , 355751 si 355753 .

Ca urmare a cererii adresate de **TODORESCU LAZAR DORU** pers. fizica cu domiciliul în județul _____, comuna _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ telefon _____, e-mail _____

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI**, nr. **F.N.**, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin **CF 353664 ARAD ; 355709 ARAD ; 355750 ARAD ; 353665 ARAD ; 354552 ARAD ; 355707 ARAD ; 354553 ARAD ; 355705 ARAD ; 355704 ARAD ; 355751 ARAD ; 355753 ARAD ;**

TOP: **353664 ; 355709 ; 355750 ; 353665 ; 354552 ; 355707 ; 354553 ; 355705 ; 355704 ; 355751 ; 355753 ;**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad proprietate privata a d-lui.TEODORESCU LAZAR DORU pentru terenurile inscrise in CF nr.353664 ARAD-S=427m.p , CF nr.355709 ARAD-S=1133m.p , CF nr.355750-S=2137m.p , CF nr.355707 ARAD-S=20m.p , CF nr.355705 ARAD-S=3203m.p , CF nr.355704 ARAD-S=10000m.p , C.F nr.355751 ARAD-S=423m.p , CF nr.355753 ARAD-S=561m.p , WESTEND ESTATE SRL pentru terenul inscris in CF nr.353665 ARAD-S=3302m.p , SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL pentru terenul inscris in CF nr.354552 ARAD-S=1000m.p si SC BUILD. MAN SOLUTIONS SRL pentru terenul inscris in CF nr.354553 ARAD-S=14000m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;

Folosinta actuala : pasune in intravilan .

Se solicita : Constituire servitute de trecere cu pasul si autovehiculele asupra teren cad.353664 , 355709 si 355750(fond aservit) in favoarea terenurilor fonduri dominante identificate cu numerele cadastrale 353665 , 354552 , 355707 , 354553 , 355705 , 355704 , 355751 si 355753 .

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință pasune ;
Suprafețe de teren conform : CF nr.353664 ARAD-S=427m.p , CF nr.355709 ARAD-S=1133m.p , CF nr.355750-S=2137m.p , CF nr.355707 ARAD-S=20m.p , CF nr.355705 ARAD-S=3203m.p , CF nr.355704 ARAD-S=10000m.p , C.F nr.355751 ARAD-S=423m.p , CF nr.355753 ARAD-S=561m.p , CF nr.353665 ARAD-S=3302m.p , CF nr.354552 ARAD-S=1000m.p și CF nr.354553 ARAD-S=14000m.p ;

Se solicită : Constituie servitute de trecere cu pasul și autovehiculele asupra teren cad.353664 , 355709 și 355750(fond aservit) în favoarea terenurilor fonduri dominante identificate cu numerele cadastrale 353665 , 354552 , 355707 , 354553 , 355705 , 355704 , 355751 și 355753 ;

Se constituie SERVITUTE DE TRECERE cu pasul și autovehiculele asupra teren cad.353664 , 355709 și 355750(fond aservit) în favoarea terenurilor fonduri dominante identificate cu numerele cadastrale 353665 , 354552 , 355707 , 354553 , 355705 , 355704 , 355751 și 355753 ;

NU vor fi afectate proprietățile învecinate ;

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru OPERATIUNI NOTARIALE - Constituie servitute de trecere cu pasul și autovehiculele asupra teren cad.353664 , 355709 și 355750(fond aservit) în favoarea terenurilor fonduri dominante identificate cu numerele cadastrale 353665 , 354552 , 355707 , 354553 , 355705 , 355704 , 355751 și 355753

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

--Acordul IPOTECARULUI : SOCIETATEA BIRCHIS ESTATE SRL

d.4. Studii de specialitate:

-- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

-- Acordul în formă autentică al proprietarului fondului aservit

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibert

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu



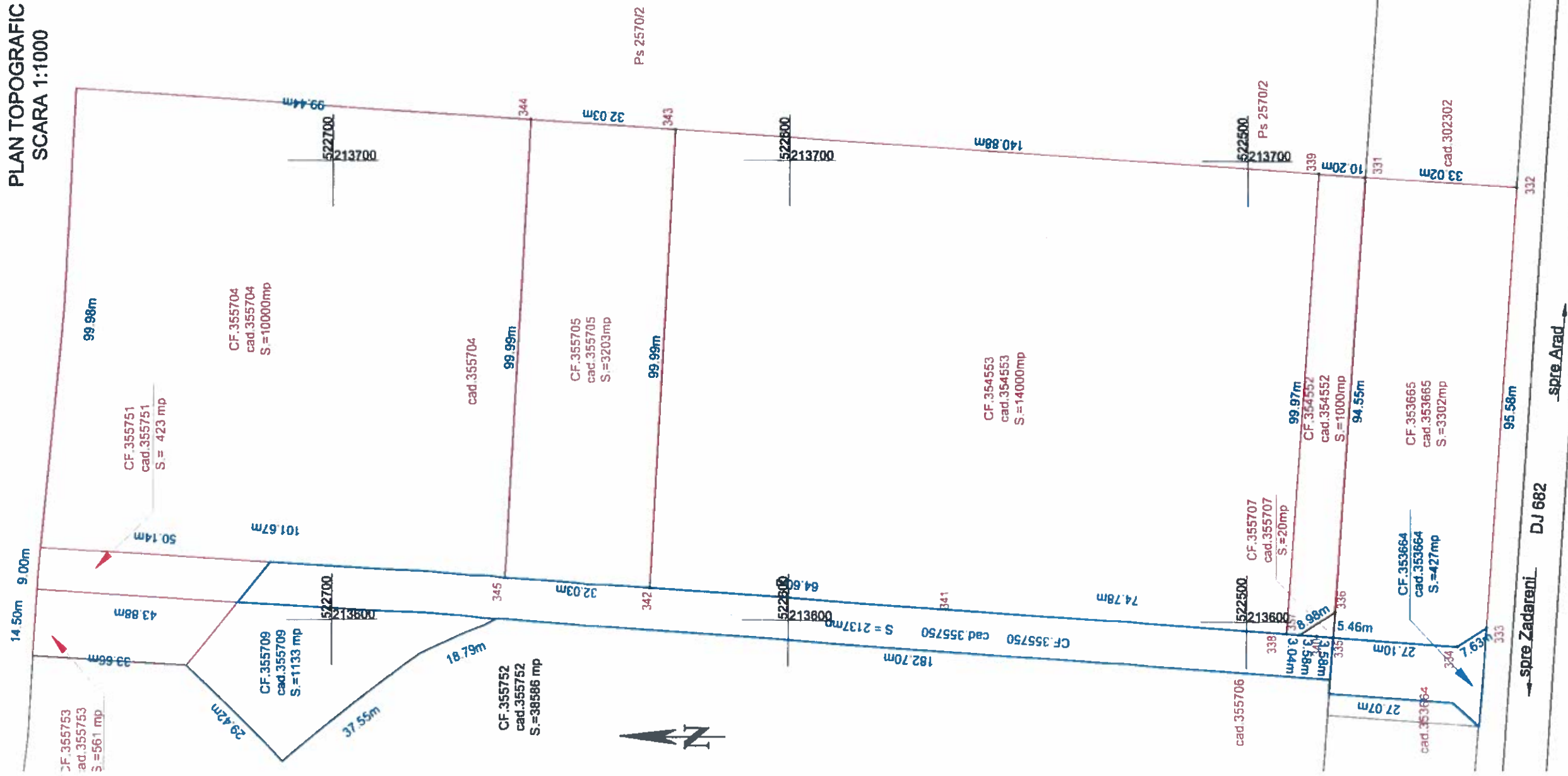
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia Ciurariu

Achitat taxa de **366,89** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0226050** din **16/11/2020**, taxă de urgență 800,00 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

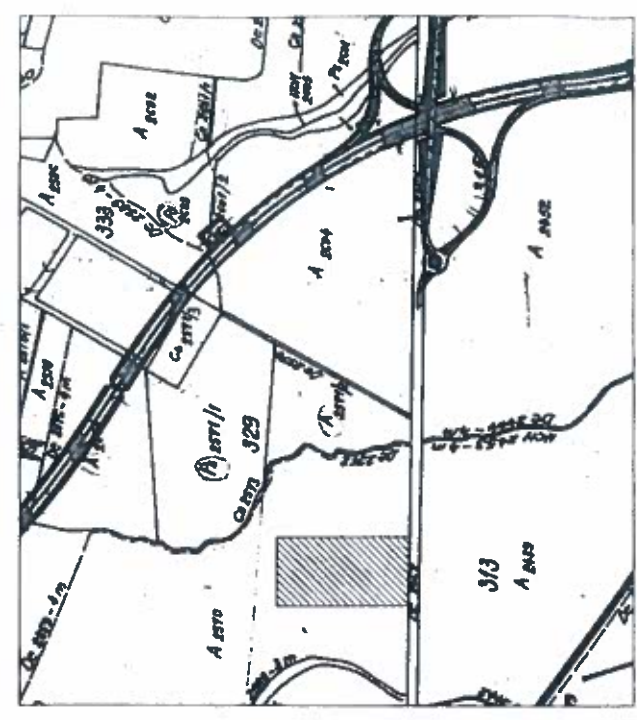
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data de **18.11.2020**

Ing. Raducanu Sorin /

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Constituire servitute de trecere cu pasul si autovehiculele asupra teren cad.353664; cad. 355770; cad. 355709 (fond aservit) in favoarea terenurilor fonduri dominante identificate cu numerele cadastrale 353665, 354552, 355707, 354553, 355705, 355704, 355751, 355753
Arad

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARAD
PROIECTIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
PROIECTUL DE URBANISM
1865
18.11.20

Nr. cadastral	353664; 355770; 355709
Suprafata masurata a imobilului (mp)	3697
Adresa imobilului	Intravilan Arad, Trup Izolat de Intravilan Arad
Nr. Cartea Funciara	353664; 355770; 355709
Unitatea Administrativ Teritoriala	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
353664	PS	427	neprejmut
355770	PS	2137	neprejmut
355709	PS	1133	neprejmut
Total		3697	

Beneficiar:
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 34870374; J2/657/2015
Adresa: Str. Arad, str. Pleștilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Beneficiar:		Beneficiar:	
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34870374; J2/657/2015		Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34870374; J2/657/2015	
Adresa: Str. Arad, str. Pleștilor, nr.41		Adresa: Str. Arad, str. Pleștilor, nr.41	
Scara: 1:1000		Scara: 1:1000	
Scara: 1:5000		Scara: 1:5000	
Data: Noiembrie 2020		Data: Noiembrie 2020	

TODORESCU LAZAR DORU
Proiect nr.
Denumire proiect:
Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism



Aprobat,
PRIMAR,
Bihart Calin

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R. cu sediul în jud. Timiș, loc. Sânnicolau Mare, oraș Sânnicolau Mare, str. Gării, nr. 5/D, birou 3, etaj I, înregistrată cu nr. 21167 din 17.03.2022, respectiv adresa înregistrată cu nr. 38532 din 10.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 17/1 din 17 MAI 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, amplasament intravilan Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 - Arad, cu o suprafață de 31.525,00 mp.

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

- la nord: teren proprietate privată identificat prin nr. parcelă A 2570;
- la sud: drumul DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la est: terenuri proprietăți private identificate prin C.F. nr. 302302 Arad, respectiv prin Ps 2570/2;
- la vest: drum betonat identificat prin C.F. nr. 358466 Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform Plan Urbanistic Zonal Calea Zădăreni-Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005;
- funcțiunea dominantă: industrie, depozitare;
- utilizări permise: comerț, servicii;
- utilizări interzise: activități care generează noxe, depozitare deșeuri;
- funcțiuni propuse: industrie, servicii.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 2,40;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E, cu înălțime maximă propusă de 20,00 m.

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. 2013 din 13.10.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din drumul județean DJ 682 Arad-Zădăreni, prin intermediul drumului betonat identificat prin C.F. nr. 358466 Arad;

- 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. 2013 din 13.10.2021.

Prezentul aviz de oportunitate anulează avizul de oportunitate nr. 17/04.05.2022.

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.

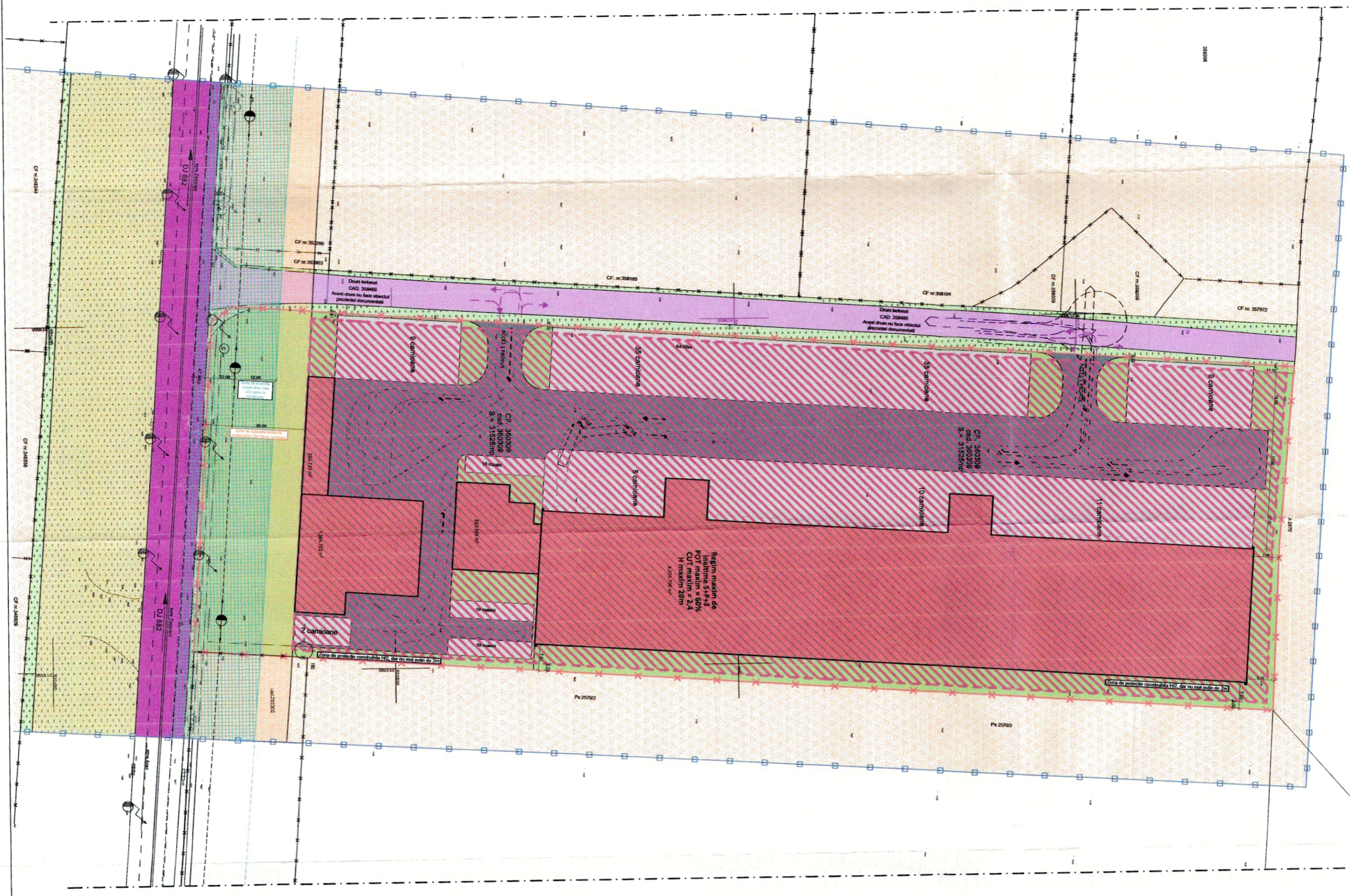
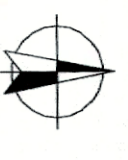
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2013 din 13.10.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian Șirin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

-A5-12



Elaborare PUZ și RLU :
 Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri,
 ateliere camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje
 camioane, cazare șoferi și împrejurimi

Amplasament
 Jud. Arad, oas. Arad;
 identificat prin CF 360309 Arad

Încadrare în localitate



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- x— LIMITA TEREN CARE SE REGLEMENTEAZA
- x— LIMITA PROPRIETATI INVECINATE

CAL DE COMUNICATIE INTERVALIAN:

- CAROSABIL ASFALT
- SUPRAFAȚA CONSTRUIBILA

ZONE FUNCTIONALE:

- PASUNE
- ZONA UNITATE INDUSTRIALA / SERVICII
- PLATOANE BETONATE IN INCINTA TERENULUI STUDIAT
- SPATIU VERDE - EXISTENT DOMENIU PUBLIC
- SPATIU VERDE - PROPUS

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Aviz nr. 04/18/2022

Adițional nr. 08/2022

ECURIA ROMANIA

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația scrisă și semnată de către proiectant. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stamile în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.. Pentru faza P.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

Aviz nr. 04/18/2022

Adițional nr. 08/2022

ECURIA ROMANIA

PRO ARHITECTURA
 ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

SC TRANSDANUBIA
 SPEDITION SRL

Beneficiar:
 SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL

Proiect nr:
 532/2022

SPESIFICATIE	NUME	SEMNIATURI	Scara:	Faza:
CONDONATOR URBANISM	Am. Gheorghe Seculici		1:1000	II
PROIECTAT DESENAI	Am. stag. Andra CREMIENE		Data: 2022	PUZ
			pin. CF nr. 360309	
			Denunție planșă: concept nou	Planșă nr. 03



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

TRANSDANUBIA SPEDITION

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

213632659, 3/30/2022

Stimate domnule/doamnă **TRANSDANUBIA SPEDITION**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213622590 din 3/23/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE** din localitatea **ARAD**, strada Zona Industriala Sud, numarul FN, CF 356638 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.**

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviou (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
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 răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, 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 3/30/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipei Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Ibic-Dragota
Manager acordare

Nr. înregistrare _____
Data _____

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mures

CERERE AVIZE

Aviz de amplasament

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

Aviz de principiu

pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației pentru

Faza PAT , PUG , PUZ , PUD , SF , alta _____

Aviz de traseu

Pentru lucrări ale OSD GN (extinderi, ICB-uri etc.)

Prelungirea avizului nr. _____

(Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.

Plan de situație cu rețeaua trasată care a însoțit avizul original - în original.)

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Ferenc Csulak, DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
126/326/08.06.2000

Banca Tirgu Mures
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

1. Solicitantul

SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL

PRIN TEREBENT MANUEL - SEBASTIAN

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu domiciliul/ sediul în _____, str. _____,

nr. _____ jud. /sector _____, tel/fax _____,

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

ELABORARE PŪZ ȘI RLU; CONȘTRŪIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI
BIROURI, LĂTELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE
ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE (descrierea lucrării)

de pe strada _____, nr. FN _____, din localitatea ARAD _____,

județul ARAD _____

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

a) aceleași cu cele ale solicitantului avizului;

b) reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

ARH. STAG. ANUȚA CREMENE - S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

tel/fax 0727 139 561 _____, e-mail office@pro-arhitectura.ro _____



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. ad. 45839/ 29 AUG. 2022

Spre știință
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, Mun. Arad, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
Jud. Timiș, loc. Sânnicolau Mare, oraș Sânnicolau Mare, str. Gării, nr. 5/D, birou 3, etaj I

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împremuire”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, trup izolat de intravilan, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 360309 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 21.06.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă, cu condiția notării în cartea funciară afectată a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 360309 – Arad.

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
29 AUG. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		23.08.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire
Amplasament – extravilan municipiul Arad, CF nr.326984Arad
Beneficiar- SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr. 532/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.45839/08.06.2022 și a completărilor depuse cu nr. 56339/18.07.2022 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.08.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.08.2022-19.08.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 314218, CF 358466, SC MAP INTERSPED SRL, SOCIETATEA STIFT LUX DESIGN SRL, SOCIETATEA VOESTALPINE STAMPTEC ROMANIA SRL, SOCIETATEA SHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL, ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, SOCIETATEA COMERCIALA SCBC INVESTMENT SRL, SOCIETATEA NCA SPED NCA SRL, SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP 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 Sef
Sorin Ciurariu

29 AUG. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.08.2022



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.81176/Z1/ 06. DEC. 2022

Către,

S.C.TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

TIMIȘ, LOC. SĂICOLAU MARE, STR.GĂRII NR.5/D,

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ELABORARE P.U.Z ȘI R.L.U: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI ATELIER, CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPALĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE” ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ SUD, INTRAVILAN, CF 360309 ARAD, BENEFICIAR: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.81176/19.10.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2013 din 13.10.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘedintele,

Lilița

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		28.12.2022
George Stoian	membru		28.12.2022



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 81173/2/Z1 21. NOV. 2022

Către,

*S.C. TRANSDANUBIA SPEDIȚION S.R.L., Jud. Timiș
loc. Sânnicolau Mare, str. Gării, nr.5/D, birou 3, et. 1*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru avizarea documentației de sistemare a circulației rutiere și pietonale în vederea realizării accesului din drumul județean, DJ 682, în Nordul parcelelor și amenajarea accesului către parcela identificată conform extras CF nr. 358466, pentru proiectul în faza PUZ " ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC. STAȚIE CARBURANȚI. BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ. SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE. CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE", CONFORM CU NR. 2013/13.10.2021.

În urma analizării documentației în ședința din data de 17.11.2022, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația privind noua propunere de acces la drumul public, prin amenajarea/realizarea unei intersecții în sens giratoriu.

PRESEDINTE,
VICEPRIMĂR CHEȘA ILIE
M. 2022

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		21.11.2022
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		18.11.2022
Întocmit	George Stoian	Secretar		18.11.2022
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		18.11.2022

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Sirada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cutii poștale 31017R
CIF/CUI: RO 1583483, 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
apacana@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 5716 din 07.04.2022

Către,

SC Transdanubia SRL

Loc. Arad, CF 356638, 355704

spre știință:

SC Pro-Arhitectura 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. 5716 din 23.03.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurire

Adresa obiectivului: Arad, CF 356638, 355704

Beneficiar: **SC Transdanubia SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Sânnicoluaua Mare, str. Gării, nr. 5/D

Certificat de Urbanism nr. 2013 din 13.10.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: SC Pro-Arhitectura SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

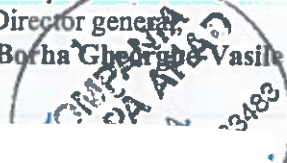
Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general

g. Borha Gheorghe Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 5716 din 23.03.2022

pentru documentația de urbanism nr.76320/2021 la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire

Adresa obiectivului: Arad, CF 356638, 355704

Beneficiar: SC Transdanubia SRL

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

502/388/23.03.2022



S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
RO-310178, ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F. RO-1683483;
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și vănat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: gnacanal@caarad.ro



5716
23. MAR. 2022

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
 - 1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI, BIROURI,ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIOANE,PARCARE CAMIOANE
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD.ARAD, MUNICIPIUL ARAD
 - 1.3. Beneficiar(*1) SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
Adresa(*4) JUD.TIMIS,ORAS.TIMIS Tel.
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 34271208 cont RO22 RZBR 0000 0600 1750 9987... banca RAFFEISEN BANK
 - 1.4. Proiect nr. (*1) 532/2022 Elaborator(*1) SC PRO-ARHITECTURA SRL
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2013/13.10.2021 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

JUD.ARAD, MUNICIPIUL ARAD F.N. CF NR. 360309

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 EMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. ELA FALCA

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:

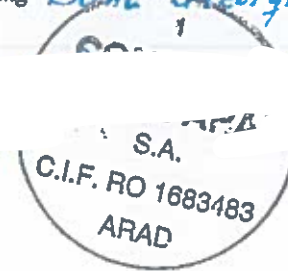
AVIZ FAVORABIL

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

cf anexa

*) C.A. ARAD, Director general,

ing *Bogdan George 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	nivelle	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			
i)					
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 RESTRIȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Reșeaua și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

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

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO857REZ021 5069XXK008141; B.C.R. Arad cont RO93RNCB1300 00000030001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

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

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

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

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

(*4) Rubricile nu s-au putut completa de avizator în baza 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 documentației tehnice în anexa la Fișă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 76320 din 04.10.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2013 din 13 OCT. 2021

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL pers. juridica cu sediul în județul TIMIS, comuna SANNICOLAUL MARE, satul , sectorul , cod poștal , GARII , nr. 5/D, bloc , sc. , etaj 1, ap. birou 3 3, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 76320 din 04.10.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj . ap. sau identificat prin CF 356638, 355704

TOP: 356638, 355704.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

situare teren : pasune in intravilan, proprietate privata

Suprafata terenului conform extras CF nr. 356638-Arad, St=21525mp si extras CF nr. 355704-Arad, St= 10000mp

2. REGIMUL ECONOMIC

categoria de folosinta a imobilelor conform extraselor CF : pasune in intravilan

destinatie stabilita prin PUZ si RLU: Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005

Funcțiunea dominanta propusa: zona industrială, depozitare ;

Utilizari permise: construire hale comert, servicii;

Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe, depozitare deseuri etc

Se solicita: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin CF nr. 356638-Arad si CF nr. 355704-Arad sunt cuprinse in PUZ si RLU: Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 .

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilelor identificate prin CF nr. 356638-Arad, si CF nr. 355704-Arad. , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , TELEKOM , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului , , Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, aviz administratorului drumului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ; Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ; Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 07.10.2021. După aprobarea PUZ-ului și a RLU aferent se vor putea întocmi documentatia tehnica în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Elaborare PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI 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, acestu are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

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

a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stoianescu

5. OCT 2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sprin Ciurariu

Achitat taxa de 320,64 lei, conform chitanței seria OP ING nr. Ordonator Hafner Solutions din 30.09.2021, 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 .
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Ing. Hoblea Simona /

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

FIRMA: TRANSDANUBIA SPEDITION SRL

Sediul social: Loc. Sântociu Mare, Oraș Sântociu Mare, Strada satului nr. 57B- BIROU 3 - Etaj 3
Județ: Timiș

Activitatea principală: 5229 - Alte activități amon. transporturilor

Cod Unic de înregistrare: 50271208

din data de: 23.05.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRKJ35/217/2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: 155/217/17.01.2016

Data eliberării: 07.07.2021

Pentru
Floarea BRINDA, Director
Semnează



Serla B Nr. 4322005



PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Plan Urbanistic Zonal

Elaborare PUZ și RLU :Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier, camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurime

Proiect nr. 532 / 2022

Jud. Arad, Municipiul Arad

FOAIE DE CAPĂT

PUZ și RLU

CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER, CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE

FAZA:

STUDIU DE OPORTUNITATE



Plan Urbanistic Zonal

Elaborare PUZ si RLU :Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier, camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire

Proiect nr. 532 / 2022

Jud. Arad, Municipiul Arad

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capăt
- 1.2. Borderou
- 1.3. Memoriu tehnic explicativ

2. ANEXE

- 2.1. CUI initiator
- 2.2. Extrase CF
- 2.3. Certificat de Urbansim
- 2.4. Anexa la CU

3. PLANSE

- | | |
|---|------------|
| 3.1. Plan încadrare în zonă | planșa U01 |
| 3.2. Plan Situație existentă | planșa U02 |
| 3.3. Plan Situație Propus - Posibilitate mobilare | planșa U03 |

Întocmit,
arh. Anuța CREMENE



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

ELABORARE PUZ ȘI RLU : „CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER, CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE ”
ARAD, JUD. ARAD

FAZA – STUDIU DE OPORTUNITATE

Denumirea proiectului: „	CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER, CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE ”
Beneficiar:	S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
Proiectant:	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Amplasament:	Arad, jud. Arad; identificat prin CF 360309 Arad
Data elaborării	Martie 2022

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului Arad, în zona Sud-Vestică a orașului.

Imobilul care face obiectul prezentului demers are suprafața de 31525 mp, compus din două terenuri proprietate privată unificate și înscrise în CF nr. 360309 Arad, cu nr. cad. 355704 și nr. cad. 356638, fiind teren liber de construcții neîmprejmuit.

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea obținerii Avizului de Oportunitate pentru elaborarea unui PUZ ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în Sud-Vestul intravilanului Municipiului Arad, în apropiere de intersecția dintre Calea DJ 682 spre Zădăreni și autostrada Arad.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la N – proprietate privată
- la V – proprietăți private;
- la E – proprietăți private;
- la S – Calea DJ 682 spre Zădăreni

Conform HCL Arad nr.59/2005, terenul studiat face parte din UTR 52 , subzona S5A .
În vederea elaborării acestui PUZ, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 119 din 21.01.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.



Plan Urbanistic Zonal

Elaborare PUZ si RLU :Construire bază logistică cu depozit logistic,stație carburanți,birouri,atelier,camioane și mașini de mare tonaj,spălătorie camioane,parcare camioane,cazare șoferi și împrejurire

Proiect nr. 532 / 2022

Jud.Arad,Municipiul Arad

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI ȘI OPERATIUNILOR PROPUSE

S.C. TRANSDANUBIA S.R.L. dorește un Plan Urbanistic Zonal în vederea stabilirii condițiilor de sistematizare urbană , care sunt necesare în vederea autorizării următoarelor obiective: construirea unei baze logistice cu depozit logistic, stație carburanți,birouri,atelier camioane și mașini de mare tonaj,spălătorie camioane,parcaje camioane,cazare șoferi și împrejurire a terenului.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr.2013** din 13 octombrie 2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal are în vedere reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren cu destinația **construcții Industriale și servicii** cu regim mediu de înălțime amplasat în Sud-Vestul Municipiului Arad.

Proiectul de dezvoltare prevede realizarea unei investiții cu caracter industrial, cu regim de înălțime maxim P+2 Etaje, cu înălțime maximă a construcțiilor conform reglementărilor impuse pe fiecare latură.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pietonal pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone din vecinătate
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren,stabilirea reglementărilor cu privire la parcuri și spații verzi
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei
- Propunerea infrastructurii edilitare

Corpurile de cladiri vor fi amplasate în așa fel încât activitățile destinate în incinta propusă spre reglementare să nu influențeze în mod negativ mediul construit și neconstruit înconjurător și să nu aibă impact negativ asupra acestora.

Împrejuririle propuse vor putea fi de 3 tipuri:

- Provizorii pe durata executării lucrărilor de construire;
- Opace, pentru închiderea zonelor de aprovizionare si ridicare a deșeurilor, având și rol fon-absorbant;
- Transparente și semitransparente în toate celelalte cazuri.

În situația în care gardul va fi poziționat la granița cu terenuri private învecinate si va depăși la nivelul infra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. În toate celelalte situații, autorizarea împrejuririlor se va face doar cu respectarea codului civil și a regulamentelor în vigoare.

Pe laturile parcelei dinspre **Nord, Vest și Est** se vor prevedea retrageri minime obligatorii de amplasare a viitoarelor construcții și anume jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2m pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor Codului Civil).



Retrageri față de drumul Județean -Calea DJ 682 spre Zădăreni- înspre **Sudul** terenului:

-Retragerea minimă obligatorie a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de marginea carosabilă va fi de cel puțin 30m pentru zona de siguranță și zona de protecție a Drumului Județean **DJ 682** (conform **Ordonanței nr.43/1997** privind regimul drumurilor republicată) .

-Retragerea minimă obligatorie a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de **LEA** (Linii Electrice Aeriene) va fi de 12 m de-o parte și de alta a acesteia, dacă aceasta rămâne supratcrană - conform **NTE 003/04/00**.

După caz, pe parcursul elaborării documentației, prin procesul de avizare, această retragere va fi reglementată în acord cu administratorul drumului național și cu legislația în vigoare la momentul elaborării.

Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și cele sanitare .

În conformitate cu **OMS 119/2014** actualizat, pentru aprobarea *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, la stabilirea amplasamentului noilor clădiri, se va ține cont de obiectivele existente în zonă, cu respectarea distanțelor față de limita de proprietate și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament. Se respectă astfel prevederile Art.5 ținând cont de faptul că cele mai apropiate locuințe se regăsesc față de limitele de proprietate ale incintei studiate, după cum urmează:

-la Nord-Est : aproximativ 860 m până la cele mai apropiate locuințe

-la Sud : aproximativ 2 km până la cea mai apropiată locuință individuală

-la Vest : aproximativ 4,6 km până la Comuna Zădăreni

-la Est : aproximativ 1,4 km până la cea mai apropiată locuință individuală

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare.

Acestea vor fi amenajate pe platforme exterioare la nivelul solului. De asemenea se vor dimensiona optim circulațiile pietonale, respectând condițiile speciale pentru persoanele cu dizabilități. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute de normative. **Numărul locurilor de parcare** se va calcula conform **RGU aprobat prin HGR 525 / 1996 – Anexa 5**, în funcție de destinațiile clădirilor ce se doresc a fi autorizate și se va calcula corespunzător înainte de obținerea autorizației de construire.

Astfel, pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

-activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

Pentru categoria de servicii vor fi prevăzute parcaje astfel 1 loc de parcare la două boxe, dar nu mai puțin de două locuri.

Numărul locurilor de parcare se suplimentează cu **minim 20%** din totalul de locuri de parcare/garare stabilite- pentru vizitatori sau aprovizionatori. Parcare pentru biciclete -1 loc de parcare la 80 mp AU egal cu numărul de parcaje.

Se vor asigura prin proiect **accese pietonale** pentru vizitatori și personal angajat, precum și **căi de evacuare și intervenție** în cazul situațiilor de urgență.



În proximitatea terenului se află canale de desecare ale Râului Mureș la o distanță de:

- Est 130-200m
- Nord-Est și Est 200m

Pe terenul studiat nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții.

Se vor avea în vedere amenajarea de spații verzi plantate în funcție de destinația clădirilor și categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% respectând prevederile RGU aprobat prin HGR 525 /1996, cu rol decorativ și de delimitare optică - dacă va fi cazul. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de copaci/arbori se va face la o distanță corespunzătoare care să nu pună în pericol viitoarele construcții de pe teren.

Conform Anexei Normel Tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - din 2019 Art.20, se va avea în vedere distanțele prevăzute conform tipului de post de transformare . Pentru situația din teren a unui post de transformare suprateran, distanțele de protecție construibile vor fi prevăzute astfel:

- la distanță de 3 m față de latura cu acces în post/instalația de stocare pentru transformator,
- la distanță de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul .

Din informațiile pe care le detinem în prezent, amplasamentul conform CF nr.360309 dispune de echipamente edilitare precum apă, canalizare menajeră și pluvială, iar o analiză privind capacitatea acestora și a modului de asigurare a utilităților urmând a fi făcută pe parcursul elaborării prezentului PUZ, în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare. În proximitatea amplasamentului există rețea de alimentare cu gaz.

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

ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ și CANALIZARE MENAJERĂ:

Pe parcela identificată conform CF nr.360309 există alimentare cu apă și canalizare menajeră. Viitoarele obiective propuse vor putea fi racordate la rețeaua existentă sau extinse pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori, în cazul în care capacitățile acestora devin insuficiente.

CANALIZARE PLUVIALĂ:

Pe parcela identificată conform CF nr.360309 există rețea de canalizare pluvială. Viitoarele obiective propuse vor putea fi racordate la rețeaua existentă sau extinse pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori, în cazul în care capacitățile acestora devin insuficiente.

De asemenea, se vor executa sisteme de jgheaburi, burlane și rigole care vor fi deversate într-un bazin de retenție pentru colectarea apelor pluviale. Apa stocată va putea fi folosită la udarea spațiilor verzi și la circuite tehnice care nu necesită apă potabilă, iar surplusul va fi deversat în rețeaua publică de canalizare sau în canalele de desecare din proximitate. Apele pluviale de pe platforme, considerate



Plan Urbanistic Zonal

Elaborare PUZ și RLU : Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier, camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurimi

Proiect nr. 532 / 2022

Jud. Arad, Municipiul Arad

infectate, vor fi trecute printr-un decantor și un separator de hidrocarburi înainte de restituirea în sol, prin descărcarea în canalele de desecare existente, sau folosirea pentru udarea spațiilor verzi.

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC:

În proximitatea parcelei identificate conform CF nr.360309, există rețea de distribuție a gazelor naturale. Viitoarele obiective propuse se vor putea racorda la rețeaua existentă din zonă.

ASIGURAREA ENERGIEI ELECTRICE:

Pe parcela identificată conform CF nr.360309 există rețea de alimentare cu energie electrică și un post trafo. Pentru viitoarele construcții se va avea în vedere racordarea la rețeaua existentă de pe parcelă și realizarea unui studiu de coexistență pentru îngroparea sursei de energie.

Utilizări permise- conform C.U. nr.2013/13.10.2021 :

Construire hale comerț și servicii

Utilizări interzise. - conform C.U. nr.2013/13.10.2021:

Activități care generează noxe, depozitare deșuri etc.

2. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

POT maxim: 60 %

CUT maxim: 2,4

Regim de înălțime S+P+3, înălțime maximă 20,00 m

Spații verzi plantate: min 20% ,respectând prevederile HGR 525/1996

Locuri de parcare: respectând prevederile HGR 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri.

Retrageri față de aliniament/limite de proprietate:

-Jumătate din înălțimea la cornișă (H/2) dar nu mai puțin de 2 m față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei identificate pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor Codului Civil).

-Față de LEA (Linia Electrică Aeriană) -12m de-o parte și de alta a liniei, în cazul în care aceasta rămâne supraternă respectând NTE 003/04/00 .

-Față de Drumul Județean 30m, respectând Ordonanța nr.43/1997 .

Centrul logistic va fi compus din 3 sau 4 corpuri principale cu regim de înălțime S+P+3 și înălțime maximă 20,00 m.

3. SURSE DE DOCUMENTARE

- P.U.Z. preliminar aprobat prin HCL Arad 59/2005
- Ordonanța de Urgență nr.43/1997 privind regimul drumurilor republicată, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525 /1996
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal.
- OMS 119/2014 Privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al



populației.

- OG nr.43/1997 privind regimul drumurilor REPUBLICATA
- Legea 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Studii cu funcțiuni similare, aprobate în zone similare

4. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ

Terenul studiat este amplasat în Sud-Vestul municipiului Arad, pe Drumul Județean - Calea DJ 682 spre Zădăreni. Zona este ocupată preponderent de spații pentru industrie și servicii. Amplasat pe o importantă arteră de circulație - Calea DJ 682 terenul se află în apropiere de autostrada orașului și zona industrială Sud-Vestică, terenul prezintă reale oportunități de valorificare a potentialului de care dispune.

5. CONSECINTELE ECONOMICE ȘI SOCIALE

Având în vedere faptul că o asemenea investiție implică plata de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, atât pe perioada construcției cât și ulterior, pe perioada de exploatare, consecințele în plan economic și social sunt pozitive. De asemenea, prin prezentul proiect se repune în valoare un amplasament neutilizat, localizat într-o poziție periferică a orașului, iar destinația industrială, depozitare și servicii propusă este compatibilă cu dezvoltarea desfășurată în vecinătate și cu celelalte obiective industriale existente în zonă.

6. CATEGORII DE COSTURI

Întreaga investiție (constând în dezvoltarea incintei, asigurarea utilităților necesare, precum și executarea racordurilor la drumurile publice) nu va fi în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

7. PROPUNERI PRIVIND METODELE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI, CU PRIVIRE LA ELABORAREA PUZ

Se vor respecta procedurile legale de informare și consultare a populației, constând din:

- Afișarea de panouri informative pe amplasamentul obiectivului;
- Participarea la eventuale ședințe publice de avizare și dezbateri, organizate de autoritățile abilitate.

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/2000.

În timpul elaborării propunerilor, se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare vor fi redactate în planșe ajutoare, în conformitate cu prevederile GM-10-2000, aprobat prin Ordin 176/16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat.

Mobilarea incintei, reglementată : industrie și servicii, echipare tehnico-edilitară , proiectarea suprafețelor construite, suprafețele aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare etc – se vor definitiva în etapa întormirii DTAC și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, indicatori



PRO ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Plan Urbanistic Zonal

Elaborare PUZ si RLU :Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier, camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurul

Proiect nr. 532 / 2022

Jud. Arad, Municipiul Arad

urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th. în temeiul reglementărilor PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire în planșe obligatorii.

Se vor respecta procedurile legale de informare și consultare a populației și prevederile HCL nr.44/2011, constând în :

-afișarea de panouri informative pe amplasamentul obiectivului :

-participarea la eventuale ședințe publice de avizare și dezbateri, organizate de autoritățile

abilitate.

Întocmit,
arh. stag. Anuța CREMENE

Verificat,
arh. Gheorghe Seculici, RUR DE





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 360309 Arad

Nr. cerere	22773
Ziua	24
Luna	02
Anul	2022
Cod verificare 10013497448	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, Trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360309	31.525	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
22773 / 24/02/2022		
Act Notarial nr. ACT ALIP.646, din 24/02/2022 emis de Grui Emil Simion;		
B1	Se inființează cf. 360309 a imobilului cu nr. cad. 360309/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: --- nr.cad.355704/cf.355704; --- nr.cad.356638/cf.356638;	A1
Act Notarial nr. 3472, din 06/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B2	Se inființează cartea funciară 355704 a imobilului cu numărul cadastral 355704/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 355068 înscris în cartea funciară 355068; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 355704/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115994 din 09/11/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3631, din 19/11/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	se noteaza drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent cu piciorul si cu autovehiculele, precum si un drept de servitute pentru utilitati constand din gaz, curent, retea de hidranti, apa si canalizare, retea de iluminat stradal, asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, lot 2, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, lot 2, si in C.F.nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750, lot 1 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 355704/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126708 din 04/12/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B7	Se noteaza declaratia autentificata sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 353665/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozitie transcrisa din CF 352893/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozitie transcrisa din CF 302301/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B8	Se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 353665/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3631, din 19/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	se noteaza dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent cu piciorul si cu autovehiculele, precum si un drept de servitute pentru utilitati constand din gaz, curent, retea de hidranti, apa si canalizare, retea de iluminat stradal, asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, si in C.F.	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021; pozitie transcrisa din CF 355705/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126716 din 04/12/2020; incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020</i>	A1
Act Notarial nr. 533, din 24/02/2021 emis de Grui Emil Simion;		
B11	se mentin servitutile asupra imobilelor inscrise in C.F.nr.353664 a localitatii Arad, cadastral 353664, in C.F.nr.355709 a localitatii Arad, cadastral 355709, si in C.F.nr.355750 a localitatii Arad, cadastral 355750 si declaratiile autentificate sub nr.2247/14.06.2018 si 1251/02.04.2020 de Np Morariu Patriclu Ion <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356638/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24213 din 24/02/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. ACT ALIP.646, din 24/02/2022 emis de Grui Emil Simion;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cvmparare cumparare,incheierea nr. 126716 din 04/12/2020, incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020,incheierea nr. 115998 din 09/11/2020, incheierea nr. 101067 din 11/06/2021, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, CIF:34271209	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360309	31.525	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	31.525	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	101.666
2	3	32.034
3	4	64.601
4	5	74.782
5	6	3.039
6	7	3.579

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.578
8	9	27.099
9	10	7.631
10	11	47.839
11	12	47.737
12	13	33.025
13	14	10.196
14	15	140.883
15	16	32.034
16	17	99.443
17	18	47.916
18	1	52.088

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se stâng drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Ordin de plată cont colaborator nr.34/24-02-2022 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

24-02-2022

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

RADU MARC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Dosarul nr. 22773 / 24-02-2022

INCHEIERE Nr. 22773

Registrator: CODRUTA-DANIELA IANCU

Asistent: RADU MARC

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL domiciliat in - privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza: -Act Notarial nr.ACT ALIP.646/24-02-2022 emis de Gruî Emil Simion;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completariile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.34/24-02-2022 in suma de 300 pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 355704, inscris in cartea funciara 355704 UAT Arad avand proprietarii: SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL in cota de 1/1 de sub B.15;
- Imobilul cu nr. cadastral 356638, inscris in cartea funciara 356638 UAT Arad avand proprietarii: SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL in cota de 1/1 de sub B.39;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare incheierea nr. 126716 din 04/12/2020, incheierea nr. 126715 din 04/12/2020, incheierea nr. 126714 din 04/12/2020, incheierea nr. 126713 din 04/12/2020, incheierea nr. 126717 din 04/12/2020, incheierea nr.115998 din 09/11/2020, incheierea nr. 101067 din 11/06/2021 mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, sub B.13 din cartea funciara 360309 UAT Arad;
- Se sisteaza cartea funciara 356638 a imobilului cu numarul cadastral 356638/Arad ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 360309/Arad asupra A.1 sub B.43 din cartea funciara 356638 UAT Arad;
- Se infiinteaza cf. 360309 a imobilului cu nr. cad. 360309/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:
 - nr.cad.355704\cf.355704;
 - nr.cad.356638\cf.356638;
- asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 360309 UAT Arad;
- Se sisteaza cartea funciara 355704 a imobilului cu numarul cadastral 355704/Arad ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 360309/Arad asupra A.1 sub B.17 din cartea funciara 355704 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părților:

GRUI EMIL SIMION

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
24-02-2022

Registrator,
CODRUTA-DANIELA IANCU

Asistent Registrator,
RADU MARC

Codruta-Daniela
Iancu

Digitaleaza semnati la Cadrutu-Daniela Iancu
Codruluta, incheierea de Cadrutu si Publicitate
Imobiliara, nr-Codruta-Daniela Iancu, nr.22773-2022
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, nr. 100113497468

Radu
Marc

Se semnati digital de Radu Marc
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Arad, nr-Radu Marc,
nr.22773-2022, nr.100113497468
Data: 2022.02.24 14:09:49 +EET

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara grafică




AMPLASAMENT

Jud. Arad, Municipiul Arad
Identificat prin CF nr. 360309 nr. CAD. 360 309
Beneficiar: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.



Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila.

 PRO-ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ			Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr.
				SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL	532/2022
SPECIFICATIE	NUME	SPATIUL	Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R .L.U. aferent Elaborare PUZ si RLU - CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIDANE SI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIDANE, PARCARE CAMIDANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE	Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data:		P.U.Z. S.O.
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta CREMENE		2022	Amplasament : Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF nr. 360309	Plansa nr. 01
			A4	Denumire planșă: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	

Elaborare PUZ și RLU :
 Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri,
 atelieri camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje
 camioane, cazare șoferi și împrejurimi

Amplasament
 Jud. Arad, oas Arad,
 identificat prin CF 360309 Arad

Încadrare în localitate

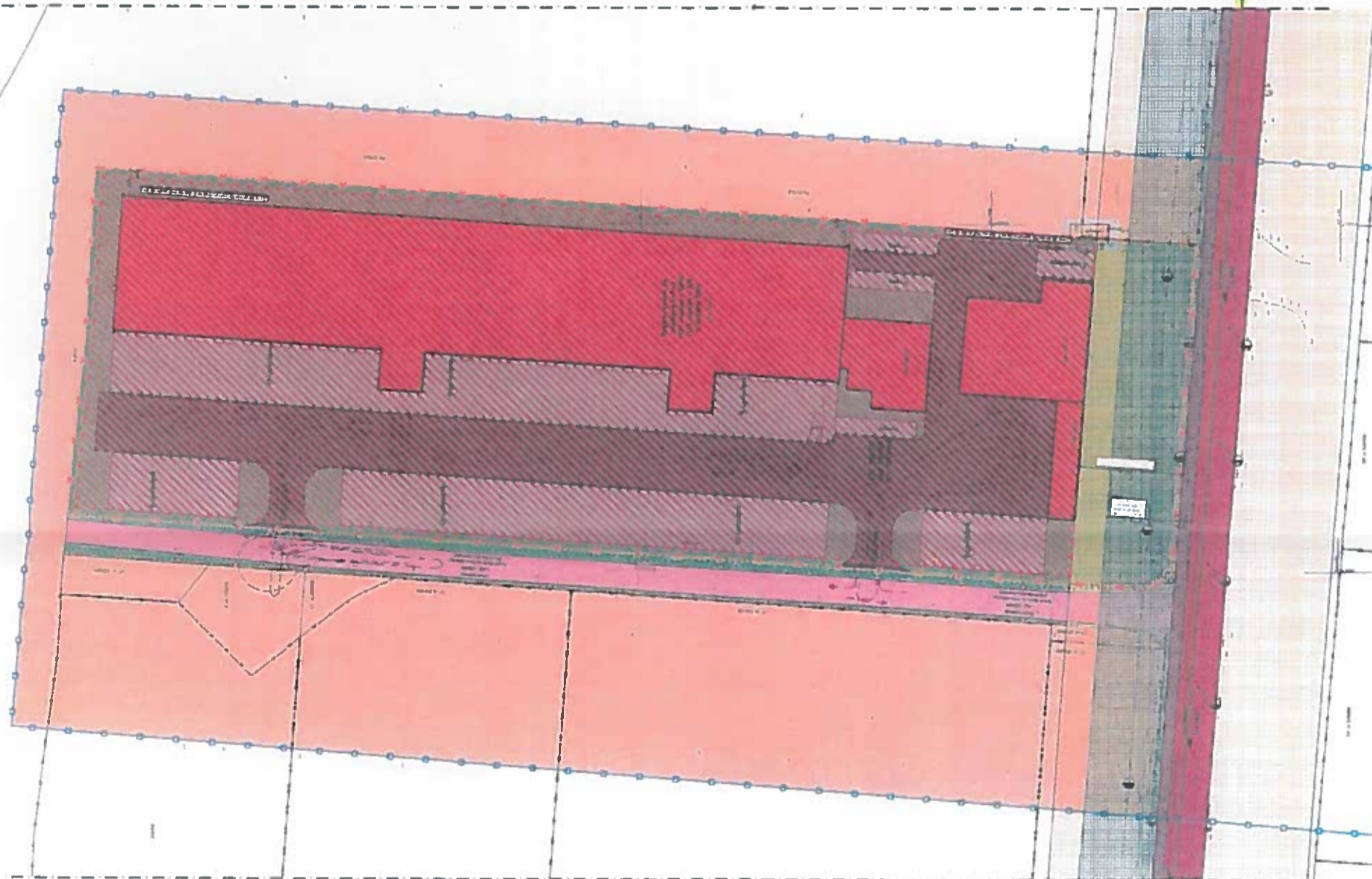


GN PM EXISTENT
 MOUINA



Acet document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără
 autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampile în original, iar utilizarea
 sa trebuie să fie confirmată Coșei pentru care a fost elaborat.
 Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.
 Pentru faza P.U.Z. prezenta planșă nu este valabilă.

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISMI RESTAURARE CONSULTANTA		București SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL		Proiect nr. 537/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMIATURA	Scara	Faza
COORDONATOR URBANISMI	AH Gheorghe Srejuco		1:1000	PUZ VO
PROIECTANT DESIGNAT	Ah. stg. Andra CREMCHIC	Data	2017	Planșă nr. 03
			4,7	



GN PM



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

Nr. 09775249 din 10/06/2022

Catre

TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, domiciliul/sediul in judetul TIMIS, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul SANNICOLAU MARE, Strada Garii, nr. 5-D, bl. - , sc. - , et. - , ap. BIROU 3.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09775249 / 24/03/2022, pentru obiectivul **PUZ si RLU CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI ,BIROURI,ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ ,SPALATORIE CAMIOANE ,PARCARE CAMIOANE,CAZARE SOFERI,IMPREJMUIRE** cu destinatia **PUZ si RLU CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI ,BIROURI,ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ ,SPALATORIE CAMIOANE ,PARCARE CAMIOANE,CAZARE SOFERI,IMPREJMUIRE** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. fn, bl. - , et. - , ap. - , CF 356638,355704, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09775249 / 10/06/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 115773/31.05.2022 anexat; B. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; C. 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; D. 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; E. 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; F. 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 circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; G. Este interzisa executarea de

- sapaturi 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.; H. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; K. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; L. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; M. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; N. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; O. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; P. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; Q. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; R. Distanța minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; S. Distanța minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; T. Dist. min. pe oriz. 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. 5 m, cf. NTE 003/04/00; U. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, 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; V. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kVex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; W. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si 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; X. 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;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zonă;**
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;**

- 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 deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 2013 / 13/10/2021, respectiv până la data de 13/10/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca\

Verificat

Rora

Signed by Ilarie G

Intocmit

Huruba Petrica

Signed by U HIRUBA

CES

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism este 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)



Orange Romania Communications S.A.

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

Data: 31.03.2022

Aviz nr. 4

Către: SC Transdanubia Spedition SRL

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 50 /data 21.03.2022, privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurimi. Arad cf 360309** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 2013/ 13.10.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.



- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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. **Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet M...

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 188 din 16.05.2022.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
- Sânicolau Mare, str. Gării, nr. 5/D, birou 3, et. I, jud. Timiș -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, în Municipiul Arad, intravilan, Zona Industrială Sud, C.F. nr. 356638 și 355704, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 133 din 11.05.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANI I. GEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

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



NESECRET
Nr. 4 720 519
din 27.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
Tel: 0745601664

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 519 din 20.04.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC , STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, orașul ARAD, număr FN, C.F. 360309, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel



CRISTIAN-NICOLAE GARF

NESECRET

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

NESECRET
Nr. 4 720 518
din 27.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

Tel: 0745601664

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 518 din 20.04.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC , STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, orașul ARAD, număr FN, C.F. 360309, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonei



CRISTIAN-NICOLAE

KBAU

NESECRET



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. 114/ 23.03.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. TRANSDANUBIA S.R.L.

Localitatea: Sânicolaul Mare, str. Gării, nr. 5/D, jud. Timiș

Reprezentant : Feieș Cristian - primar

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, nr. FN, CF nr. 356638, CF nr. 355704, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

**CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI,
BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE
CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE**

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 532 / 2022

Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :

nr. 312 /30.03.2022; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

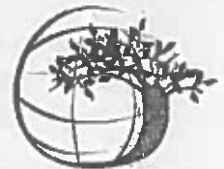
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Redactat: As. Horga Mirela



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 11029 din 20.07.2022

Ca urmare a notificării adresată de SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, cu sediul în orașul Sânnicolau Mare, str. Gării, nr. 5/D, etaj 1, birou 3, județul Timiș, privind planul „Elaborare PUZ și RLU – Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, în partea sud-vestică a Zonei Industriale Sud, lângă DJ682 spre Zădăreni, fiind identificat prin CF nr. 360309 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 908/R/4678 din 28.03.2022, cu completările înregistrate cu nr. 1837/R/9527 din 20.06.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului 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 punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 13.04.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Elaborare PUZ și RLU – Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire”, propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, în partea sud-vestică a Zonei Industriale Sud, lângă DJ682 spre Zădăreni, fiind identificat prin CF nr. 360309 Arad, județul Arad, titular S.C.



Transdanubia Spedition S.R.L., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care este realizat planul este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea sud-vestică a Zonei Industriale Sud, lângă DJ682 spre Zădăreni, fiind identificat prin CF nr. 380309 Arad, județul Arad și are o suprafață de 31.525 mp.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2013 din 13.10.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă este de zonă industrială, depozitare, având ca utilizări permise: construire hale de comerț, servicii.

Prin prezentul PUZ, beneficiarul SC Transdanubia Spedition SRL, solicită reglementarea situației terenului menționat mai sus, în vederea construirii unei zone de industrie și servicii, constând în bază logistică cu depozit logistic, birouri, atelier, spălătorie, stație carburanți, parcare camioane și mașini de mare tonaj, cazare șoferi, împrejmuire și amenajări exterioare.

Construcțiile noi propuse prin această investiție vor fi:

- construcții pentru bază logistică cu depozit logistic – regim de înălțime max. S+P+3;
- construcții pentru birouri – regim de înălțime max. S+P+3;
- construcții pentru atelier – camioane și mașini de mare tonaj – regim de înălțime max. S+P+3;
- construcții pentru spălătorie – camioane și mașini de mare tonaj – regimul de înălțime S+P+3;
- construcții pentru parcare - camioane și mașini de mare tonaj - regimul de înălțime S+P+3;
- construire stație distribuție carburanți;
- împrejmuire perimetrală pe laturile cu limita de proprietate învecinată cu proprietari privați;
- mijloace de publicitate iluminate/neiluminate;
- platforme carosabile și parcări;
- construcții tehnico-edilitare necesare punerii în funcțiune a spațiilor industriale și de servicii.

Obiectivele principale propuse prin această investiție sunt:

- asigurarea accesului separat – pe teren și la construcții pentru aprovizionare camioane și clienți, 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 și servicii;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile și pietonale pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea realizării zonei de industrie și servicii.

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții	0,00	0,00	18915,00	60,00
2.	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme	0,00	0,00	6305,00	20,00
3.	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	6305,00	20,00
4.	Teren neutilizat	31525	100,00	-	-
TOTAL GENERAL		31525,00	100,00	31525,00	100,00

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Existent	Propus
1.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3.	Regimul de înălțime maxim propus	-	S+P+3E
4.	Înălțime maximă admisă	-	20 m



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

Accesul intrare-ieșire din incinta reglementată se va face printr-un drum secundar aflat în proprietatea S.C. Westend Investment Group S.R.L., cu acces la DJ 682 spre Zădăreni. Această zonă de teren va fi astfel propusă pentru amenajarea drumului și accesului la terenul vizat. Se va toaleta și reamenaja spațiul verde afectat și aflat pe domeniul privat titularului.

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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 2013/13.10.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr./faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 59/2005. Terenul luat în studiu are folosința actuală pășune în intravilan, situată în UTR 52, Subzona 5A, destinație stabilită prin PUZ și RLU: Zona Industrială Sud, conform P.U.Z. și R.L.U., aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005.

De asemenea, pentru planul de față a fost emis Avizul de oportunitate nr. 17/1 din 17.05.2022 de Primăria Municipiului Arad.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – teren agricol, CF nr.314218;
- Vest – teren agricol – CF nr. 358466, drum betonat;
- Est – terenuri agricole – CF nr.313974 Arad și CF nr. 302302 Arad;
- Sud – Drum Județean DJ 682 Arad - Zădăreni.

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

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

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

Prin acest P.U.Z. se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip logistic, servicii, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, aliniamente de arbori și arbuști, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În zona amplasamentului studiat se găsesc rețele edilitare precum apă, canalizare menajeră și pluvială, iar în proximitate există rețea de alimentare cu gaze naturale.

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

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare din clădirile propuse și asigurarea debitului de refacere a rezervei de apă pentru stingere a incendiilor, se va realiza de la rețeaua de apă existentă pe parcela studiată sau va putea fi extinsă pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori, în cazul în care capacitățile acestora devin insuficiente.

Stingerea incendiilor se va realiza cu hidranți interiori și exteriori, debitul și presiunea fiind asigurate de o stație de pompare proprie care va fi amplasată pe teren sau în proximitatea acestuia, prevăzută în zona tehnico-edilitară.

Rezerva de apă pentru stingerea incendiilor se va asigura prin prevederea unui rezervor subteran din beton, în aceeași zonă.

Evacuarea apelor uzate



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

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în canalizarea menajeră existentă în zona studiată. În cazul în care rețeaua stradală de canalizare menajeră are cota radier în punctul de racord mai sus decât rețeaua interioară de canalizare menajeră, soluția de racordare a acesteia la rețeaua exterioară stradală va fi cu stație de pompare.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte în canalizarea pluvială existentă sau vor fi deversate într-un bazin de retenție pentru colectarea apelor pluviale. Apa stocată va putea fi folosită la udarea spațiilor verzi și la circuite tehnice care nu necesită apă potabilă, iar surplusul va fi deversat în rețeaua publică de canalizare sau în canalele de desecare din proximitate. Apele pluviale de pe platforme, considerate potențial poluate, vor fi trecute printr-un decantor și un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH), înainte de restituirea în sol, prin descărcarea în canalele de desecare existente, sau folosirea pentru udarea spațiilor verzi. În cazul în care rețeaua stradală de canalizare pluvială are cota radier în punctul de racord mai sus decât rețeaua interioară de canalizare pluvială, soluția de racordare a acesteia la rețeaua exterioară stradală va fi cu stație de pompare.

Asigurarea agentului termic. În proximitatea parcelei studiate există rețea de distribuție a gazelor naturale. Viitoare obiective propuse se vor putea racorda la rețeaua existentă din zonă/proximitate.

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată, se va realiza prin racordare la rețeaua existentă pe parcelă. Pentru alimentarea de rezervă în cazul lipsei tensiunii în rețea, obiectivul din incintă va putea fi dotat, după preferințe, cu un grup electrogen propriu, amplasat pe platforma tehnico-edilitară a clădirii. Acesta va acoperi necesarul de putere electrică atât pentru consumatorii vitali (stații de pompare de incendiu, iluminat de evacuare etc.), cât și pentru cei nevitali, dar preferențiali din punct de vedere al funcționării obiectivului.

Spații verzi

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde necesar într-un procent de minim 20,00% pentru funcțiunea servicii, comerț, depozitare, conform prevederilor HGR nr. 525/1996 actualizată. Vor fi amenajate spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră.

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare. Acestea vor fi amenajate pe platforme exterioare la nivelul solului. De asemenea se vor dimensiona optim circulațiile pietonale, respectând condițiile speciale pentru persoanele cu dizabilități. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute de normative.

Se vor asigura locuri de parcare la sol însumând cca. 110-120 locuri de parcare, cu alei carosabile de 17 m și pietonale, diferențiate conform traseelor de circulație în incintă.

Gestiunea deșeurilor

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

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte cu operatori autorizați pentru acel tip de deșeu) sau constructorului.

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

- pierderea de carburanți în zona de alimentare din stația de distribuție;
- pierderea de carburanți/uleiuri la mașini și camioane;
- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor din industrie, ambalaje sau menajere.

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

- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru apele pluviale din zona stației de distribuție carburanți;



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

- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje.

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

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

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

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități industriale, zonă servicii, pășune), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vestică a Zonei Industriale Sud, în vecinătatea unei zone nelocuite, preponderent industriale, de servicii, depozitare și cu pășuni, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 114/23.03.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vestică a Zonei Industriale Sud, utilizându-se o suprafață totală de teren de 31.515 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (cca 860 m față de zona de locuințe cea mai apropiată, situată la N-E de amplasament) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:



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

Planul implică schimbarea folosinței terenului din pășune în intravilan (CF nr. 360309 Arad) în zonă industrială, depozitare, având ca utilizări permise: construire hale de comerț, servicii, conform Avizului de oportunitate nr. 17/1/17.05.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.

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

Protecția calității aerului:

- stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament va fi prevăzută cu instalații pentru recuperarea emisiilor de compuși organici volatili, la rezervoarele de depozitare a benzinei și la pompele de distribuție a benzinelor (conducte de legătură și racorduri de acces atât cu blocurile de aerisire, cât și cu pompele de distribuție a benzinelor, stuțuri pentru preluarea vaporilor COV rezultați din operațiile de încărcare-descărcare cu returnarea acestora în rezervorul/rezervoarele de stocare);

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

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

- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale electrice și/sau centralelor cu funcționare pe gaze naturale, cu emisii reduse de poluanți.

Protecția solului și a subsolului:

activitățile din cadrul stației de distribuție carburanți și a spălătoriei auto, care se vor construi pe amplasament se vor desfășura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separatoare de hidrocarburi, canale deznisipatoare;

- pentru depozitarea carburanților, în stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament, se vor utiliza doar rezervoare cu pereți dubli, prevăzute cu sisteme de recuperare a vaporilor de benzină și sistem automat de alarmare;

- în stația de distribuție carburanți, toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de descărcare și din zona pompelor de alimentare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatoare de hidrocarburi înainte de evacuare în canalizare;



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

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule", indicativ NP 004-03, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;



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

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 908/R/4676 din 28.03.2022;
- O.P. nr. 58 și 60 din 21.03.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 2013 din 13.10.2021 și Anexă, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase CF nr. 360309 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 4322985, CUI 34271209, J35/217/27.01.2016, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș, pentru S.C. Transdanubia Spedition S.R.L.;
- Memoriu tehnic "Elaborare PUZ și RLU – Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire", întocmit de S.C. Pro Arhitectura S.R.L. (proiectant general);
- Aviz de oportunitate nr. 17/1/17.05.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 114/23.03.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 4720519 din 27.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 4720518 din 27.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 5716 din 07.04.2022, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09775249 din 10.06.2021, emis SC E-Distribuție Banat SA, pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Contract angajament pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, în vederea eliberării avizului favorabil condiționat nr. 115773/31.05.2022, încheiat cu SC E-Distribuție Banat SA;
- Avizului favorabil nr. 213632659/30.03.2022, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale.
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 5778 din 13.04.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 24.03.2022 și 28.03.2022);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 27.06.2022, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1965/R/1085 din 30.06.2022;



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

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 23.06.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

Prezentul act conține 9 (nouă) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orăsan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin



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

11631/31.05.2022

TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L

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 – „construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane”, pe terenul situat în Arad, CF 356638, 355704, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3357,20 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1763,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,74 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'39,59" latitudine N; 21°17'28,73" 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. 2013 din 13.10.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,74 m (111,74 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 358466 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	358466	3.838	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
121064 / 28/07/2021	
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE;	
B1	A1
Se înființează cf. 358466 a imobilului cu nr. cad. 358466/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 6 imobile: -- nr.cad.353664\cf.353664; -- nr.cad.355750\cf.355750; -- nr.cad.355751\cf.355751; -- nr.cad.357971\cf.357971; -- nr.cad.357973\cf.357973; -- nr.cad.357976\cf.357976;	
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B3	A1
Se notează declarația autenticată sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozțiile transcrise din CF 353664/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozțiile transcrise din CF 353289/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozțiile transcrise din CF 352893/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozțiile transcrise din CF 302301/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B4	A1
Se notează declarația autenticată sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozțiile transcrise din CF 353664/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozțiile transcrise din CF 353289/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE;	
B32	A1 / B.34
Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 2819/10000 1) TODORESCU LAZĂR-DORU, necasatorit	
B33	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 5852/10000 1) SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, CIF:28332000	
136441 / 02/09/2021	
Act Notarial nr. 1670, din 01/09/2021 emis de Campan Adriana Gabriela;	
B34	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B34	Conventie, cota actuala 1329/10000	A1
	1) SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L., CIF:22531399	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
121064 / 28/07/2021		
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
C10	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, în favoarea imobilelor înscrise în C.F.nr. 353665 a localității Arad, cadastral: 353665, C.F.nr. 354552 a localității Arad, cadastral: 354552, C.F.nr. 355707 a localității Arad, cadastral: 355707, C.F.nr. 354553 a localității Arad, cadastral: 354553, C.F.nr. 355705 a localității Arad, cadastral: 355705, C.F.nr. 355704 a localității Arad, cadastral: 355704, C.F.nr. 355751 a localității Arad, cadastral: 355751 și C.F.nr. 355753 a localității Arad, cadastral: 355753, în rangul înch. nr. 126709/2020, 126711/2020, 67264/2021, 126710/2020	A1
128582 / 13/08/2021		
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
C11	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, în favoarea imobilelor înscrise în CF nr. 357972 a localității Arad, nr. cadastral 357972, CF nr. 358006 a localității Arad, nr. cadastral 358006, CF nr. 358008 a localității Arad, nr. cadastral 358008, CF nr. 358105 a localității Arad, nr. cadastral 358105, CF nr. 358009 a localității Arad, nr. cadastral 358009, CF nr. 358104, nr. cadastral 358104	A1
182009 / 15/12/2021		
Act Notarial nr. 4701, din 14/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION; Act Administrativ nr. 1546, din 06/08/2021 emis de PRIMĂRIA ARAD;		
C12	Intabulare, drept de SERVITUTE pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, în favoarea imobilului înscris în cartea funciara nr. 358105 a localității Arad	A1
C13	Se notează dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 358105 - Arad	A1
49507 / 21/04/2022		
Act Administrativ nr. pv 8361, din 15/04/2022 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; Act Administrativ nr. 8427 din 15/04/2022 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:136799 LE asupra dreptului de proprietate a debitorului WESTEND INVESTMENT GROUP SRL	A1
	1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD, CIF:3519933	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
358466	3.838	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.838	323	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.221
3	4	3.0
5	6	53.289
7	8	0.013
9	10	7.644
11	12	12.835

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.782
4	5	41.764
6	7	188.353
8	9	27.065
10	11	8.332
12	13	7.631

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	27.099
15	16	3.579
17	18	57.888
19	20	64.601
21	1	50.139

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
14	15	3.578
16	17	3.039
18	19	16.895
20	21	83.561

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/09/2022, 12:21

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

----- Subscrisa SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, strada Zărandului nr. 1-4, Județ Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/460/2019. CUI RO 28332000, reprezentată prin mandatar NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN cetățean

-----, în municipiul Arad, identificat prin

conform Procurii speciale autentificată sub nr.3509/11.11.2020 la SPN Morariu din Arad, jud. Arad, în baza actelor anexate, v a n d de plin drept și irevocabil, în baza art. 1650 și următoarele Cod civil, liber de sarcini, cumpărătoarei subscrisa SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Sănnicolau Mare, str. Panselelor, nr. 1, cam. 2, bl. A2, sc. B, ap. 4, jud. Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/217/2016, CUI RO 34271209, reprezentată prin administrator – TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN, cetățean

entificat prin

conform hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 9/31.05.2021, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355704 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 355704, Lot 1, constând din teren intravilan – pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 10000 (zecișii) mp, dobândit prin cumpărare, situat în intravilanul Mun. Arad, trup izolat de intravilan, jud. Arad.

-----Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, consimt la întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei.

-----Prețul total al vânzării este de _____) EUR, respectiv _____ /mp și care se va achita în LEI, conform cursului EURO al BNR din ziua plății, astăzi, data semnării prezentului contract, prin virament bancar, în contul nr. _____ deschis pe numele Societății WESTEND INVESTMENT GROUP SRL la Banca Raiffeisen Bank SA.

----- TVA-ul nu se aplică la preț, în temeiul art. 331, alin. 2, lit. g, (taxare inversă) din Legea 227/2015 denumită Cod fiscal. În cazul în care cumpărătoarea nu este sau devine neplătitoare de TVA, se obligă să achite vânzătoarei contravaloarea TVA-ului.

-----Subscrisa S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, vânzătoare, prin reprezentant și subscrisa S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L., cumpărătoare, prin reprezentant, declarăm că suntem înregistrați în scopuri de tva, astfel încât se poate aplica taxarea inversă conform art.331 alin. 2 litera g Cod Fiscal (Legea nr.227/2015).

----- Subscrisa SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, în calitate de vânzătoare, prin reprezentant, precizez faptul că renunț irevocabil la dreptul de ipotecă legală menționată de art.2386 Cod Civil, respectiv pentru prețul neachitat și nu solicit întabularea acestui drept în CF.---

-----În caz de neachitare a prețului în contul indicat de mandatarul vânzătorului, astăzi, data semnării prezentului contract, subsemnatele părți contractante, convenim ca prezentul contract să se desființeze retroactiv, fără punerea în întârziere a debitorului obligației de plată (cumpărătoarea), aceasta din urmă fiind pusă de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligației de plată la termenul stabilit, prezenta clauză are valoarea unui pact comisoriu în condițiile art. 1553 Cod civil. Pentru evitarea oricărei neînțelegeri, părțile agreează ca în cazul operării rezoluțiunii, vânzătorul redobândește în deplină proprietate imobilul. Menționăm că dovada plății diferenței de preț o constituie ordinul de plată electronic/vizat de către bancă, iar dovada încasării extrasul de cont, care anulează prezentul pact comisoriu și prin care nu se va înscrie ipoteca legală în favoarea vânzătorului.

-----Cumpărătoarea, prin semnarea prezentului act, îmi dau acordul expres cu privire la rezoluțiunea prezentului Contract, în situația în care prețul de vânzare nu va fi încasat în contul indicat de mandatarul vânzătorului la data de scadență stabilită de către părți. Prezentul acord operează în situația în care vânzătorul, în nume propriu și/sau prin mandatar se va prezenta în fața notarului public cu dovada neîncasării sumei în termenul și în contul stabilit și va solicita unilateral notarului public instrumentator al prezentului act emiterea unei încheieri privind constatarea operării rezoluțiunii și repunerii părților în

situația anterioară, prezența Cumpărătoarei nemaifiind necesară, acordul fiind dat în mod expres prin semnarea prezentului act. *Extrasul de cont, pentru contul RO19 RZBR 0000 0600 2269 0970, necesar a fi prezentat notarului public pentru a dovedi neîncasarea diferenței de preț și, subsecvent, constatarea operării rezoluțiunii cu repunerea părților în situația anterioară, este extrasul de cont pentru data de 02.06.2021 (inclusiv și exclusiv). Orice altă încasare din partea cumpărătoarei după această dată va fi socotită ca fiind plată nedatorată, va fi restituită către aceasta, iar vânzătorul va fi în măsură să facă uz de pactul comisoriu chiar dacă suma a fost încasată dar după data stabilită de scadență, menționată mai sus.*

----- Subscrisa SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, în calitate de vânzătoare, prin reprezentant, *declar* că nu am încheiat nicio promisiune de vânzare a imobilului, sub semnătură privată sau în formă autentică, cu o altă terță persoană fizică sau juridică și că nu există niciun litigiu dedus sau nu judecării cu privire la acest imobil și/sau executare silită, rămânând în deplina mea proprietate și posesiune în mod legal, de la data dobândirii și până în prezent, este în circuitul civil, nu este sechestrat sau indisponibilizat și nici nu am transmis în vreun alt mod folosința asupra acestuia, garantând-o pe cumpărătoare de evicțiune, totală sau parțială (accesoriile imobilului) provenită dintr-o cauză anterioară încheierii prezentului contract precum și de orice vicii ascunse ale imobilului care nu au fost aduse la cunoștința cumpărătoarei, conform art. 1665 și art. 1700 - 1707 Cod Civil, imobilul fiind liber de sarcini ulterioare, de asemenea declar că nu există sarcini care sa nu fie trecute în cartea funciara. Totodată, declar că societatea are capacitate de exercițiu deplină, în datele firmei nefigurând mențiuni referitoare la condamnări ale comerciantului pentru faptele penale, punerea sub stare de interdicție, instituirea curatelei, declararea stării de insolvență sau faliment, conform art. 21 din Legea nr. 26/1990, nu se află în proces de dizolvare sau lichidare- conform Legii nr. 31/1990, republicată- fuziune sau divizare, reorganizare judiciară sau faliment- conform Legii nr. 85/2006, republicată și 85/2014.

-----Totodată, vânzătoarea, prin reprezentant, declară că nu sunt datorii către stat privind plata impozitelor și taxelor fiind astfel îndeplinite condițiile Ordonanței nr. 35/2006 și a Legii 51/2006 conform Certificatului fiscal emis sub nr. 5169 la data de 20.05.2021 de municipiul Arad, Direcția Venituri, Serviciul Impunere Persoane Juridice.

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

- a) Am capacitatea deplină pentru a încheia și semna prezentul contract.
- b) Sunt singura și exclusivă deținătoare a dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI susmenționat, bun dobândit conform celor menționate anterior.
- c) Actele de proprietate prezentate în legătura cu IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract sunt singurele acte pe care le dețin și că acestea au fost în mod legal emise și semnate și nu am cunoștință despre existența vreunei acțiuni/demers privind anularea acestora. Eu, VANZATOAREA, prin reprezentant, declar că oricare și toate documentele, documentațiile notariale și actele emise de notari publici, deciziile și actele emise de instituții publice și autorități publice sau orice alte persoane juridice și/sau fizice în legătură cu obiectul prezentei vanzari sunt conforme cu toate prevederile legale aplicabile acestora, sunt legale, nu induc în eroare și nu sunt frauduloase, nu ar putea fi considerate în nicio situație ca rezultând dintr-un fapt sau act de corupție și nu ar putea în niciun mod să aibă vreo legătură cu un act sau fapt de corupție.
- d) Garantez pe CUMPĂRĂTOARE contra evicțiunii totale sau parțiale și a viciilor IMOBILULUI conform prevederilor art. 1672, art. 1695 și art. 1707 Cod Civil, garantând și obligându-mă în mod expres și irevocabil să despăgubesc pe CUMPĂRĂTOARE pentru orice vicii ascunse.
- e) Mă oblig ca în termen de 30 de zile de astăzi data autentificării prezentului contract, să modific rolul fiscal al IMOBILULUI.
- f) IMOBILUL ce se înstrăinează are toate taxele și impozitele către stat achitate la zi, situație ce rezultă din Certificatul fiscal nr.5169/20.05.2021 eliberat de municipiul Arad, Direcția Venituri, Serviciul Impunere Persoane Juridice, iar începând de astăzi, data autentificării, ele trec în sarcina CUMPĂRĂTOAREI.

Imobilul ce constituie obiectul prezentului contract este liber de sarcini, procese, servituti, nu sunt constituite alte drepturi reale asupra lui, nu face obiectul unei promisiuni de instrainare, clauze de

uzufruct viager, interdicții de înstrăinare sau grevare, privilegiu, sechestru, drept sau sarcini de orice natură, nu este adus ca aport la capitalul vreunei societăți, fiind liber de sarcini ulterioare, astfel: dreptul de ipotecă legală, prevăzută de art. 2386 alin. 3, Cod civil, pentru prețul achitat de sub C.2.1, promisiunea de vânzare cumpărare de sub B.9, înscrise în favoarea S.C. AGRO DEZVOLTARE S.R.L., se radiază concomitent cu întabularea dreptului acesteia în cartea funciara, Procesul din dosar nr. 2576/108/2020 al Tribunalului Arad de sub B.10, se radiază, societatea WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, una și aceeași persoană cu Societatea Agro Dezvoltare SRL fiind de acord cu radierea notărilor, conform Declarației nr. 2084/02.06.2021; dreptul de ipotecă pentru suma de :

de sub C.1.1, precum și de interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire și construire, de sub B.4, înscrise în favoarea BIRCHIȘ ESTATE SRL se radiază concomitent cu semnarea prezentului act, societatea BIRCHIȘ ESTATE SRL fiind de acord cu radierea conform Declarației emise de BIRCHIȘ ESTATE SRL și autentificată sub nr. 1720/07.05.2021 la BIN Terovan Maria Magdalena din orașul Popești Leordeni, jud. Ilfov. Imobilul descris anterior are notat drept de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, asupra imobilelor înscrise în CF nr. 353664 – Arad, cadastral 353664, CF nr. 355709 – Arad, cadastral: 355709 și 355750 – Arad, cadastral: 355750, care se menține.

g) Din cunostinta VÂNZĂTOAREI Asupra IMOBILULUI ce constituie obiectul prezentului contract nu există niciun litigiu cu privire la dreptul de proprietate, vecinătăți sau posesie, niciun arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusivă deținut de VÂNZĂTOARE asupra Imobilului. De asemenea, VÂNZĂTOAREA, declara că nu există și că nu are nicio cunostință 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.

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

i) Mă oblig să construiesc pe următoarele imobilele: *Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 357973 – Arad, cu nr. Cadastral: 357973, Cartea Funciară nr. 357971 – Arad, cu nr. Cadastral: 357971, Lot 2, Cartea Funciară nr. 357976 – Arad, cu nr. Cadastral: 357976, Lot 2, Cartea Funciară nr. 353664 - Arad, cu nr. cadastral 353664, lot 2, Cartea Funciară nr. 355750 - Arad, cu cadastral 355750, lot 1, Cartea Funciară nr. 355751 - Arad, cu cadastral 355751, lot 2*, însumând suprafața totală de 3.837 mp, un drum de incintă, drum cu următoarele caracteristici constructive: 20 cm grosime balast compactat, 30 cm grosime piatră cu diametru de 0,63, 20 cm grosime beton rutier, parte carosabilă cu lățime de 6 m, acostament din piatră cu o lățime de câte 50 cm stânga – dreapta drumului. Obligația de construire a drumului de incintă trebuie îndeplinită de vânzătoare până la data de 25.06.2021;

j) Mă oblig să realizez, pe cheltuială proprie, lucrările necesare poziționării punctelor de conectare la rețeaua de apă, rețeaua de canalizare și la rețeaua de hidranți pentru incendii, la o adâncime de 30 m de la drumul public cu 4 benzi de circulație, în interiorul parcelei înscrisă în CF nr. 353664 Arad. Această obligație trebuie îndeplinită de vânzătoare până cel mai târziu data de 25.06.2021.

k) Mă oblig să constituie asupra imobilelor înscrise în CF 357973 Arad, nr. cad. 357973, în CF nr. 357971 Arad, nr. cad. 357971 – lot 2, în CF nr. 357976 Arad, nr. cad. 357976 – lot 2 și în CF nr. 355751 Arad, nr. cad. 355751 – lot 2, un drept de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent, cu piciorul și cu autovehicule, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal în favoarea imobilului înscris în CF nr. 355704 Arad, nr. cad. 355704 – lot 1, până cel mai târziu la data de 25.06.2021.

l) Pentru neîndeplinirea obligațiilor consemnate la litera i, j și k, vânzătoarea se obligă să plătească cumpărătoarei, cu titlu de clauză penală, suma de _____ Clauza penală intră în vigoare prin simpla împlinire a termenului stabilit pentru îndeplinirea obligațiilor, fără ca lucrările să fie finalizate. Finalizarea lucrărilor se va constata prin proces verbal semnat de părțile contractante.

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

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

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

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

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

e) Am certitudinea amplasamentului acestuia; -----

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

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

h) Am verificat că IMOBILUL nu este racordat la rețelele de utilități (apă, gaze, electricitate), urmând ca branșarea să o realizez pe cheltuiala mea proprie. -----

----- Cumpărătoarea intră de drept în stăpânirea imobilului descris mai sus, de azi, data autentificării contractului, dată de la care va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract. Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând cu data de astăzi, data semnării prezentului contract. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

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

----- Eu, cumpărătoarea, prin reprezentant, declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile Codului Fiscal privind obligația înregistrării acestui act translativ de proprietate la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui în formă autentică iar vânzătoarea cu privire la obligația de radiere a proprietății de pe numele ei. -----

----- Noi părțile declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 241/15.07.2005 cu privire la declararea reală a prețului cât și privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr.129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și dispozițiile Legii nr.70/2015, menționăm că acesta este prețul real plătit și încasat de noi, notarul public explicându-ne consecințele ce se nasc din existența unui alt act care să cuprindă alt preț, în sensul că și acela și acesta sunt nule de drept cu toate consecințele juridice. Totodată, menționăm în mod expres că actul se încheie cu consimțământul nostru liber și neviciat și neafectat de vreo cauză ilicită și imorală. -----

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

----- Documentația care a stat la baza întocmirii prezentului act, este: extrasul de carte funciară pentru autentificare emis de BCPI Arad, Certificat fiscal emis de Primăria Arad, jud. Arad, actele de dobândire, Certificat constatator și actele de identitate ale părților pe care aceștia și le recunosc și le însușesc și fac parte integrantă din prezentul contract. -----

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

-----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarăm că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm mai jos. -----

-----Noi, părțile semnatare, solicităm notarului public efectuarea demersurilor necesare pentru întabularea dreptului de proprietate în CF conform actului și a tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act numai după prezentarea dovezii de încasare a prețului conform prezentului act.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.-----

VÂNZĂTOARE

denumire

S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP SRL

prin reprezentant

nume și prenume

NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN

CUMPĂRĂTOARE

denumire

SOCIETATEA TRANSDANUBIA

SPEDITION SRL

prin reprezentant

nume și prenume

TEREBENȚ MANUEL-SEBASTIAN

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2094

Morariu Patriciu Ion Data - 2 IUN. 2021
notar public

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-au prezentat:-----

1.) NEMEȘ FLAVIUS VALENTIN cetățean _____

_____, în calitate de reprezentant al S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP S.R.L. conform procurii speciale autentificată sub nr.3509 din data de 11 noiembrie 2020 la SPN Morariu din Arad, jud.Arad,-----

2.) TEREBEŢ MANUEL-SEBASTIAN, cetățean _____

_____, JPCLEP Sânnicolau Mare, având CNP _____, în calitate de reprezentantă pentru S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, conform hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 9/31.05.2021-----

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

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

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

----S-a perceput impozitul conform art.111 Cod Fiscal (Legea nr.227/2015), în sumă totală de _____ lei, achitat cu chitanța nr. _____ /2021.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 7635 lei și T.V.A. în sumă totală de 1450,65 lei, cu chit.nr. OP _____ /2021.-----

----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 5907 lei au fost achitate cu chitanța nr. OP _____ /2021.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii, și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII:	ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE
AMPLASAMENT:	Intravilan, Municipiul Arad, identificat prin CF 360309 Arad
BENEFICIAR	SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
PROIECTANT GENERAL	SC PRO ARHITECTURA SRL Arad. Str. Corneliu Coposu, nr.24C, județ Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
FAZA	PUZ – ETAPA III
NR. PROIECT	532 / 2022
DATA ELABORĂRII	2022

2. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

- a. După aprobarea, în Consiliul Local al Municipiului Arad, al prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbansim pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de industrie, comerț și servicii :

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare : zonă INDUSTRIALĂ, de SERVICII ȘI COMERȚ

Etapizarea și finanțarea lucrărilor sunt descrise în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/FINANȚATOR
Obținere Certificate de Urbanism	01 SEPTEMBRIE 2022 – 31 DECEMBRIE 2026	SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
Obținere Autorizații de Construire	01 SEPTEMBRIE 2022 – 31 DECEMBRIE 2026	SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire, pentru categoriile de lucrări necesare investiției	ÎNCEPÂND DIN 01 IANUARIE 2023	SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construire, pentru categoriile de lucrări necesare investiției	ÎNCEPÂND DIN 01 IANUARIE 2023	SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
Recepție lucrări construire și intabulare în Cartea Funciară	ÎNCEPÂND DIN 01 IANUARIE 2023	SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile și pietonale în incintă, realizarea investiției propriuzise și asigurarea utilităților.

Construcții noi :

Corp 1,2,3,4,5	Hală industrială compusă din: hala 1, hală 2, hală 3, hală 4, hală 5 (bază logistică cu depozit logistic: produse refrigerate, congelate, mărfuri generale, mărfuri ADR, etc. personal stație de încărcare) – Regim de înălțime P+3 Regim max. de înălțime S+P+3E, H max. 20,00m
Corp 6	Birouri (aparate, internet, servere, spații tehnice etc) Regim de înălțime S+P+3 Regim max. de înălțime S+P+3E, H max. 20,00m
Corp 7	Atelier spălătorie auto (atelier camioane / spălătorie / cazare șoferi) - Regim de înălțime P+3 Regim max. de înălțime S+P+3E, H max. 20,00m
Corp 8	Tract social – (cantină, etc) Regim de înălțime P+3 Regim max. de înălțime S+P+3E, H max. 20,00m

- 8 corpuri de clădiri pentru industrie, servicii și comerț:
-5 corpuri de clădire – Hale pentru industrie / logistică
-3 corpuri de clădire – servicii și comerț
- Regim maxim de înălțime propus: S + P + 3E, H max. 20,00m
- Sc max. admis = 18.915,00 mp ; Scd max. admis 75.660 mp
- Împrejmuire perimetrală;
- Mijloace de publicitate iluminate;

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.



Inițiator:

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1032 / 2022

Întocmit astăzi, 26/04/2022, privind cererea 40293 din 01/04/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 816 din 31/03/2022

1. Beneficiar: SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
2. Executant: Mann Sebastain Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic analogic si digital
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2013	13.10.2021	act administrativ	Primaria Municipiului
Anexa 1.45	01.04.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.29,	01.04.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	01.04.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
816	31.03.2022	act administrativ	BCPI Arad

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1032 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U PENTRU „BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE, CAZARE ȘI ÎMPREJMUIRE”, ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD- TRUP IZOLAT

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U. pentru, „Baza logistica cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spalatorie camioane, parcare, cazare și împrejmuire” în suprafață măsurată de 31525mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, înscris în CF 360309 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
360309	Avertizare	Receptia 1630920: Imobilul TR-703-1 se suprapune cu terenul 360309 din <u>stratul permanent!</u>
-	Avertizare	Receptia 1630920: Imobilul TR-703-1 se afla într-o zona reglementata prin <u>L17/2014!</u>
-	Avertizare	Receptia 1630920: Imobilul TR-703-1 se afla într-o zona reglementata prin <u>L17/2014!</u>

Lucrarea este declarată Admisă



Adresa masurata a imobilului (mp)	360309	Suprafata masurata a imobilului (mp)	31525	Adresa imobilului	trup izolat de Intravilan Arad
nr. Functiara	360309	Unitatea Administrativ Teritoriala	Arad		

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:1000

ARA 1:1000

DRUM

CAD. 358466

CF. 360309

S. = 31525mp

nr. cad. 6197

CF 313974

140.88m

522500

70013172

522700

99.44m

522700

101.67m

64.60m

522500

009317

74.78m

47.92m

52.09m

A 2570

32.03m

358104

358008

358009

358105

353863

1290

spre Arad

DJ 682

47.74m

33.02m

150

149

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

Beneficiar: S.C. TRASPANUBIA SPEDITON S.R.L.
Adresa: Intravilan Arad, nr.41
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 34670374, J2/851/2015

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=M5T6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=R034670374
Date: 2022.04.01 11:59:03 +0300

No.	X [m]	Y [m]	Lengths
625	522763.618	213615.976	52.088
626	522758.860	213667.828	47.916
627	522756.139	213715.678	99.443
628	522656.824	213708.955	32.034
147	522624.963	213708.789	140.883
148	522484.402	213697.263	10.196
149	522474.229	213696.574	33.025
150	522441.275	213694.414	47.737
151	522444.373	213646.778	47.839
152	522444.373	213646.778	47.839
153	522480.988	213598.797	3.578
154	522484.558	213597.038	3.579
155	522488.127	213597.310	3.039
156	522491.159	213597.621	74.782
146	522565.761	213602.712	64.801
13	522630.224	213606.938	32.034
12	522682.185	213609.104	101.868

Parcel (360309) = 31525.12mp P=829.172m

Fluoriarea Stan
Nr. de inregistrare: 40293/01.04.2022
ARAD
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

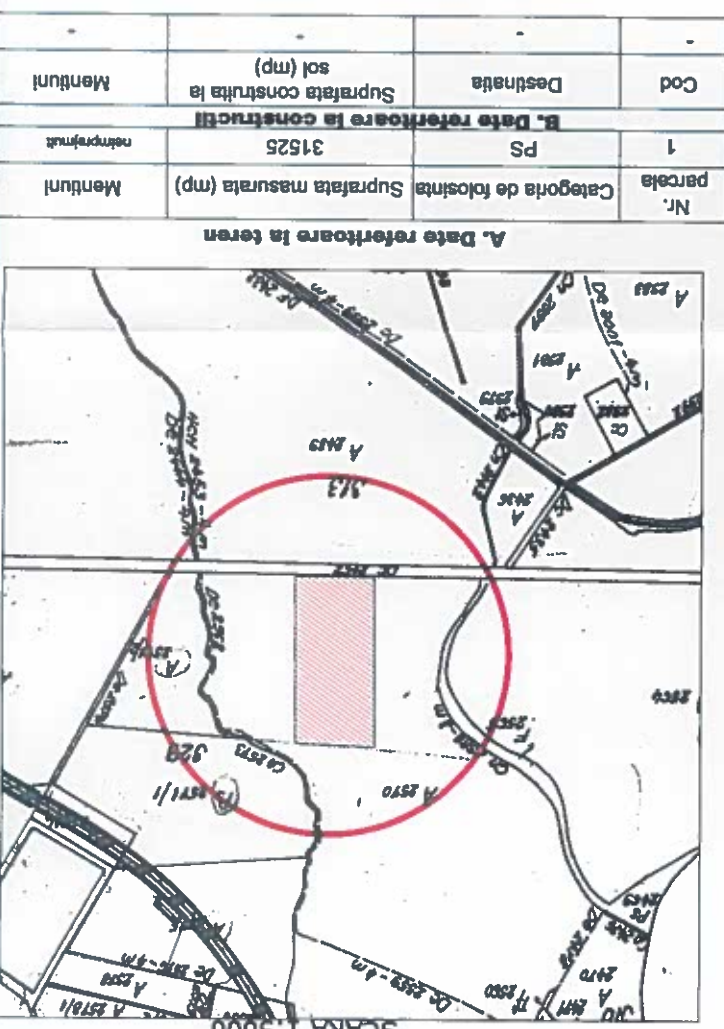
Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
1032 data 26.04.2022
receptie nr.

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
1	PS	31525	Mentuni

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	PS	31525	Mentuni

B. Date referitoare la constructii



PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:1000
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:1000
ARA 1:1000

DRUM

CAD. 358466

CF. 360309

S. = 31525mp

nr. cad. 6197

CF 313974

140.88m

522500

70013172

522700

99.44m

522700

101.67m

64.60m

522500

009317

74.78m

47.92m

52.09m

A 2570

32.03m

358104

358008

358009

358105

353863

1290

spre Arad

DJ 682

47.74m

33.02m

150

149

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

522500

**ATELIER A
SRL**

LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -
310084 - ARAD, Strada Mihai Eminescu Nr.61, Județul Arad
Telefon: 0257-280.597; FAX: 0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, Agenția "Avram Iancu" Arad: RO 53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

O.R.C: J 02/2212/1991

TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 58 / 2022

Obiectiv : Construire baza logistica cu depozit logistic, statie carburanti, birouri, ateliere camioane si masini de mare tonaj, spalatorie camioane, parcare camioane, cazare soferi si imprejmuire in Arad FN intravilan – faza PUZ



NIHIL SINE GEO

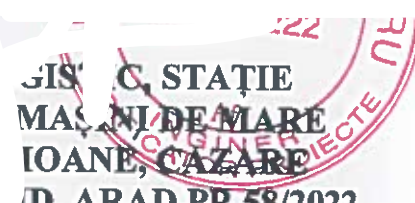
ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 23697/28.04.2022



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința /
STUDIU GEOTEHNIC
CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT
CARBURANȚI, BIROURI, ATELIERE CAMIOANE
TONAJ, SPĂLATORIE CAMIOANE, PARCARE CA
ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE, ARAD FN, INTRAVILAN,
MAȘINI DE MARE
IOANE, CAZARE
D. ARAD, PR.58/2022



FAZA: PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad intravilan, jud. Arad
- Beneficiar: SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 28.04.2022.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU 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, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1÷F7, efectuate până la adâncimea de - 5,00 m, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică, conf. Studiului Geotehnic elaborat .

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1÷F7, efectuate până la adâncimea de - 5,00 m, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică, conf. Studiului Geotehnic elaborat .

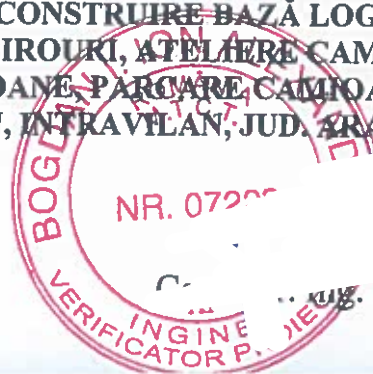
4. Observații și recomandări

- **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 **CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIERE CAMIOANE ȘI MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE, ARAD FN, INTRAVILAN, JUD. ARAD, PR.58/2022**

Am primit,
INVESTITOR



VERIFICATOR Af
Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Nume / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORBE** fiind cerintele esențiale: **BEZISSTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)

Comisia de examinare Nr. **15** Director **GEORGIAN PAUL STAMATIADĂ**
BIHANDEA Secretar **REDO**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titularului
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

în specialitatea: _____

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico profesională emis în baza Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **07222**

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

Prelungit vala până la _____	itate	Prelungit până la _____	abilitatea
Prelungit până la _____	itate	Prelungit până la _____	abilitatea
Prelungit până la _____	itate	Prelungit până la _____	abilitatea

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Construire baza logistica cu depozit logistic, statie carburanti, birouri, ateliere camioane si masini de mare tonaj, spalatorie camioane, parcare camioane, cazare soferi si imprejmuire – faza PUZ

Amplasament: Arad FN, intravilan jud.Arad

Beneficiar: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

Nr. proiect: 58 /2022

Faza: PUZ

Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL

Director: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru

Proiectant general:



ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT.....	1
BORDEROU.....	2
STUDIU GEOTEHNIC.....	3

ANEXE:

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilele forajelor F1- F7 – Anexa 2
3. Diagrame PDU – Anexa 3

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de construire menționate în obiectiv.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în Arad FN intravilan, jud. Arad, cf.plan situație anexat. (CF 360309 Arad)

2.2 GEOMORFOLOGIA terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic , constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.

ATELIERA SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597; Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat sapte foraje manuale F1-F7 (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu).

In forajele F1, F2, umplutura are grosimea de 1,00m, iar pâna la adancimea de -3,60m fata de C.T.N. s-a interceptat un un complex argilos prafos cafeniu-galbui plastic vartos; pana la baza forajului (-5,00m fata de C.T.N.) intalnim un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. Forajele F3-F7 arata o succesiune similara a straturilor, cu o grosime a umpluturii de 0,80m si cu stratul de argila vartoasa pana la -2,80m, urmat de argila plastic consistenta pana la baza forajului.

4. APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -4,00m fata de C.T.N. in forajele F1-F2 (efectuate in luna aprilie 2022). In forajele F3-F7 nu a fost interceptata apa.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -0,50m fata de C.T.N.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

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 .

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

5.3. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și partial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

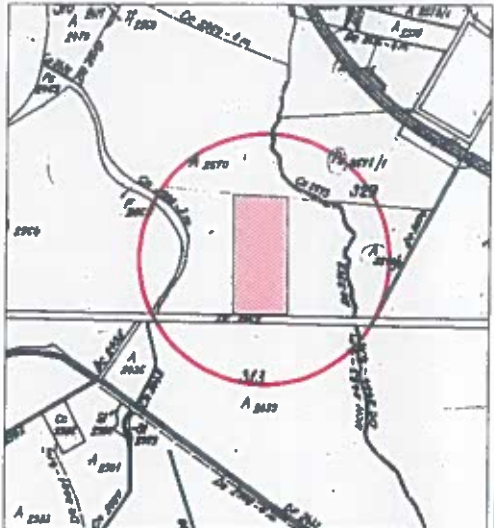
Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihaela Chelnicu

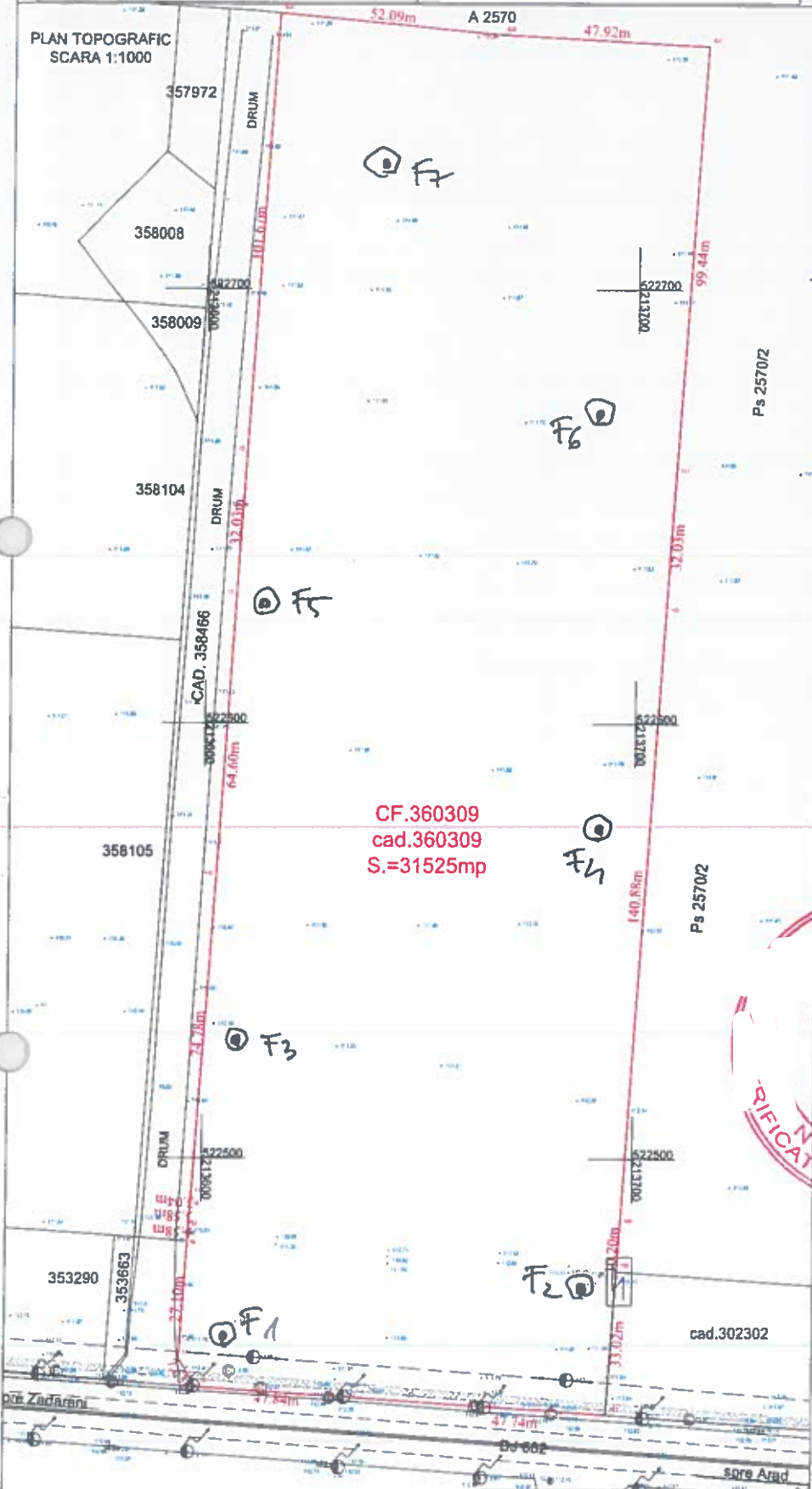


Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
360309	31525	Intravilan Arad.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
360309	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



CF.360309
cad.360309
S.=31525mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de foloasina	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	31525	neproprietat

LEGENDA:

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



No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
625	822783.618	213615.976	82.088
626	822758.660	213667.828	47.816
627	822756.139	213718.578	96.443
147	822658.924	213708.855	32.034
148	822624.963	213706.789	140.883
149	822484.402	213697.263	10.196
150	822474.229	213696.574	33.025
151	822444.275	213694.414	47.737
152	822444.373	213646.776	47.839
17	822447.524	213599.043	7.631
18	822453.953	213594.932	27.089
16	822480.988	213596.797	3.578
153	822484.568	213597.039	3.579
15	822488.127	213597.310	3.039
14	822491.159	213597.521	74.782
146	822565.761	213602.712	64.601
13	822630.224	213606.938	32.034
12	822662.185	213609.104	101.666

A\360309\31525.12mp P=829.172m

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.03.09 12:11:08 +02'00'

Beneficiar:	S.C. TRSDANUBIA SPEDITION S.R.L.		Proiect nr.
Adresa: intravilan Arad	Scara:	Denumire proiect:	
	1:1000 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru Intocmirea documentatiei necesare elaborarii P.U.Z	
	Data: MARTIE 2022		

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTATURA
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr.2005/2021, prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 76320 din 04.10.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2013 din 13 OCT. 2021

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL pers. juridica cu sediul în județul TIMIS , comuna SANNICOLAUL MARE, satul , sectorul , cod poștal , GARII , nr. 5/D, bloc , sc. , etaj 1, ap. birou 33, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 76320 din 04.10.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 356638, 355704

TOP: 356638, 355704.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

situare teren : pasune in intravilan, proprietate privata

Suprafata terenului conform extras CF nr. 356638-Arad, St=21525mp si extras CF nr. 355704-Arad, St= 10000mp

2. REGIMUL ECONOMIC

categoria de folosinta a imobilelor conform extraselor CF : pasune in intravilan

destinatie stabilita prin PUZ si RLU: Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005

Funcțiunea dominanta propusa: zona industrială, depozitare ;

Utilizari permise: construire hale comert, servicii;

Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe, depozitare deseuri etc

Se solicita: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC , STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ , SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 58/2022
 Santier Arad FN
 Foraj nr. F1, F2

Buletin nr. 58
 Conține 1 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR. PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umplutura	≡ ≡ ≡ ≡	1,00m	0,5 1					
Argila cafeniu galbuie, plastic vârstosă		3,60m	1,5 2 2,5 3 3,5	1	1,50m	gr.		
Argila prafosă nisiposă, cafeniu galbuie, plastic consistentă		5,00m	4 4,5 5				4,00m 	

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data 27.04.2022

Desenat
 Ing. Gabriel Liviu H

Sef laborator
 Ing. Adriana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 58/2022
 Santier Tr. 2 FN
 Foraj nr. F3 - F7

Buletin nr. 58
 Conține 1 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI		
					BORCAN	TUB MET.				
Umplutură		0,80m		1	1,00m	gr.				
Complex argilos cafeleu plastic vâtos		2,80m								
Complex argilos cafeleu - galben prafos nisipos plastic coezistent		5,00m								

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost facute sub presiuni de natură.

Data 27.05.2022
 Desenat
 Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef
 Ing. Mechenici

S.C. ATELIER A.S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II

310084 - ARAD, Bulevardul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr 61

Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.918; e-mail: atelier@atelier.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, BRANSA AVRAM IANCU - Arad

Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001

CUI: 1696726 ORC: J02/2212/1991 TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X NX00 7080

ANEXA Nr. 3

Beneficiar: SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL

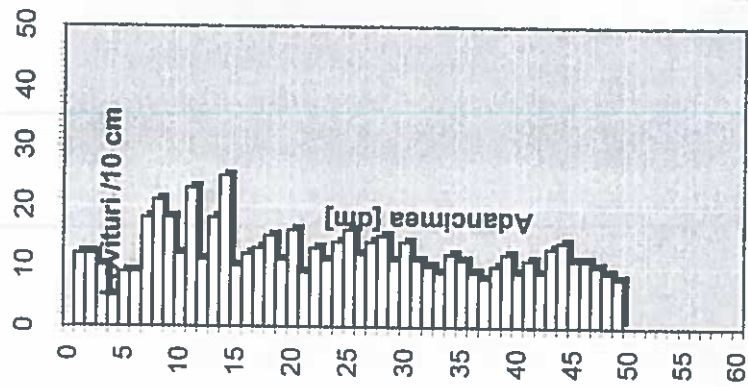
Data: 27.04.2022

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 58

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 58 din 27.04.2022

REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 1



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	9,6	26,54	20,70	46,75	0,88	0,68	-	75,48	83,03
0,5-1,0	15,0	41,48	32,35	44,69	0,81	0,80	-	83,62	108,70
1,0-1,5	17,8	49,22	38,39	43,86	0,78	0,87	-	86,74	130,11
1,5-2,0	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74	-	79,85	87,83
2,0-2,5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
2,5-3,0	13,6	37,60	29,33	45,16	0,82	0,77	-	81,83	106,38
3,0-3,5	11,2	30,97	24,16	46,05	0,85	0,72	-	78,29	86,12
3,5-4,0	10,0	27,65	21,57	46,57	0,87	0,69	-	76,22	83,85
4,0-4,5	11,2	30,97	24,16	46,05	0,85	0,72	0,36	78,29	86,12
4,5-5,0	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEENICI

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
 510054 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr 61
 Telefon: (004)0257-280597 FAX: (004)0257-290915 e-mail: atelier@ateliera.ro

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, AGENȚIA AVRAM IANCU - ARD
 Cod IBAN: RO74 RNCB 130 0000 0085 0001

CUI: 1696726 O.R.C. J02/2212/1991 TREZORERIA Arad RO 67 TRFZ 0215 069X NX00 7990

ANEXA Nr. 3

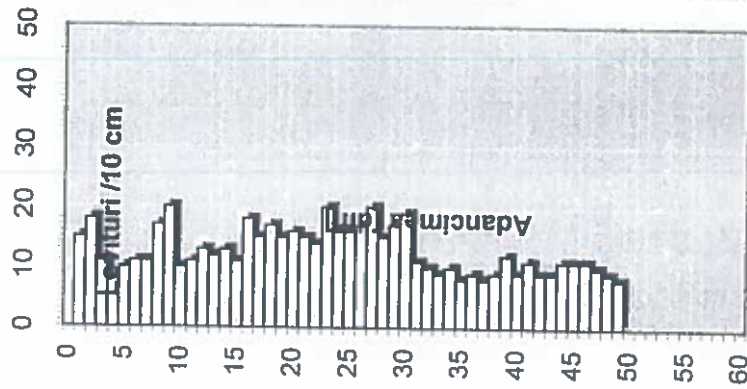
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 58

Beneficiar: SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL

Data: 27.04.2022

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 58 din 27.04.2022
 REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 2



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	12,4	34,29	26,74	45,59	0,84	0,75	-	80,15	104,19
0,5-1,0	13,8	38,16	29,76	45,09	0,82	0,78	-	82,10	106,73
1,0-1,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73	-	79,24	87,17
1,5-2,0	15,2	42,03	32,78	44,63	0,81	0,81	-	83,86	109,02
2,0-2,5	16,2	44,79	34,94	44,32	0,80	0,83	-	85,02	127,53
2,5-3,0	17,0	47,01	36,66	44,09	0,79	0,85	-	85,90	128,85
3,0-3,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73	-	79,24	87,17
3,5-4,0	9,2	25,44	19,84	46,93	0,88	0,68	-	74,70	82,17
4,0-4,5	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44
4,5-5,0	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela ME

MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

ELABORARE PUZ și RLU: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE și MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI și ÎMPREJMUIRE

Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat conform extras CF nr.360309 Arad, Zona industrială Sud

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORARE PUZ și RLU: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE și MAȘINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI și ÎMPREJMUIRE
AMPLASAMENT	Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat conform CF 360309 Arad
BENEFICIAR	S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C e-mail: office@pro-arhitectura.ro Arh. stag. Anuța APETRI
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	Etapa III
DATA ELABORĂRII	2022

Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

1.2 OBIECTIVUL LUCRĂRII

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului **S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.**, în vederea reglementării modului de realizare a unei baze logistice de tip hală pe amplasamentul din Municipiul Arad, identificat conform extras **CF nr. 360309 Arad**, pe **DJ 682 Arad - Zădăreni**.

Incinta care face obiectul prezentei documentații are suprafața totală de **31.525,00 mp** compusă din două terenuri proprietate privată unificate și înscrise în **CF nr.360309 Arad**, cu **nr.cad 355704** și **nr.cad 356638**.

1.2.1. Solicitări ale TEMEI Program:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L. în calitate de inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea stabilirii condițiilor de sistematizare urbană care sunt necesare în vederea autorizării obiectivelor viitoare de investiție: construirea unei baze logistice de tip hală industrială cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier, camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, cazare șoferi și împrejurimi.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 2013 din 13.10.2021** eliberat de Primăria Municipiului Arad. Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal are în vedere reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren cu destinația construcții **industriale, servicii și comerț**, cu regim mediu de înălțime amplasat în Sud-Vestul Municipiului Arad.

Tema Program principală se constituie din amenajarea și reglementarea unei zone cu caracter industrial, de servicii și comerț, realizată astfel încât să respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Asigurarea acceselor pietonale și auto
- Asigurarea acceselor pietonale
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor

Documentația faza **P.U.Z.** se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ **GM-010-2000**. Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea 350/1991 republicată și actualizată, **HGR 525/1996** și **Codul Civil**.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

1.3.1 Studii elaborate anterior:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad;
- Ridicarea topografică efectuată în zonă;
- Ordonanța de Urgență nr.43/1997 privind regimul drumurilor republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR 525/1996
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- OMS nr.119/2014 Privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

2 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor republicată;
- Studii cu funcțiuni similare, aprobate în zone similare;
- Legea nr.50/1991 republicată;
- Legea 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR 525/1996;
- Codul Civil;
- P.U.Z. preliminar aprobat prin HCL 59/2005;

1.3.2 Studii de fundamentare întocmite concomitent cu prezentul P.U.Z.:

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona studiată este situată în intravilanul Municipiului Arad, în partea Sud-Vestică a orașului. Studiarea țesutului urban existent în zonă face posibilă observația potrivit căreia zona a evoluat din punct de vedere industrial.

Odată cu dezvoltarea localității, s-a dezvoltat de asemenea zona Sudică industrială a orașului. Proiectul propus vine în completarea funcțiunilor deja existente și valorifică arealul studiat.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Arad, Jud.Arad, în apropierea Autostrăzii Arad.

Terenul propus pentru reglementare are o suprafață de **31.525,00 mp**, compus din două terenuri proprietate private unificate și înscrise în **CF nr. 360309 Arad**, cu nr. **CAD 355704** și nr. **CAD 356638**, fiind teren liber de construcții și neîmprejmuit.

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- La Nord: terenuri proprietate privată identificată prin nr. parcelă A2570/CF nr.314218 Arad;
- La Vest: terenuri proprietăți private: drum betonat identificat prin extras CF nr.358466 Arad;
- La Est: terenuri proprietăți private identificate prin **CF nr. 302302 Arad**, respectiv prin **Ps 2570/2**;
- La Sud: Calea DJ 682 Arad - Zădăreni

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Municipiul Arad este așezat pe cursul Râului Mureș a Câmpiei Panonice. Privit în ansamblu, relieful zonei este impresionant, datorită prezenței Cetății Aradului și alte particularități deosebite ale orașului. Terenul studiat se află într-o zonă de câmpie joasă și șes, unde predomină în general cernoziomurile, solurile brune și silvestre care ocupă principalele forme de relief, adăugându-se pe alocuri soluri sărăturoase, aluviale și lacovistile.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA EXPEDITION S.R.L.

3 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

2.3.1 Date ale studiului geotehnic:

Rețeaua hidrografică:

Amplasamentul se situează în localitatea Arad, iar alternanța de straturi permeabile (prăfuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Apa subterană:

A fost interceptată la adâncimea de cca. -4,00m față de C.T.N. în forajele F1 – F2 (efectuate în luna aprilie 2022). În forajele F3-F7 nu a fost interceptată apă.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de -0,50m față de C.T.N.

Zonarea seismică:

Conform Codului de proiectare seismică **P100/2013**, amplasamentul se încadrează în zona cu **perioada de colt $T_c=0,7$ sec** și cu un coeficient seismic **$a_g = 0,20$ g** și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 111/93.

Adâncimea de îngheț-dezghet a zonei este de **0,80m** (conform **STAS 6054/77**).

Incinta studiată este situată într-o zonă plană, fără accidente antropice sau naturale, fiind situat în Nordul orașului. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este aproximativ cota medie a zonei centrale a Municipiului Arad **+111,50 m NMN**.

Amplasamentul studiat nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Nu există vegetație înaltă (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrată sau protejată și nici canale de desecare pe teren. Singurele canale de desecare se află la o distanță de aproximativ 143 m Nord-Est și 170m – 130m -200m spre Vest.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată declarată.

2.4 CIRCULAȚIA

Accesul rutier la obiectivul studiat se va realiza din drumul județean **DJ 682**, prin intermediul parcelei identificate cu nr. **CAD 358466** (aparținând Societății Wstend Investment Group S.R.L.). În intersecția existentă dintre drumul județean DJ 682 și parcela cu nr. CAD 358466 se va realiza o intersecție de tip minigirație.

Drumul județean **DJ 682** are în zona studiată 4 benzi de circulație, cu o lățime totală a carosabilului de 14,00 m, fiecare bandă de circulație având o lățime de 3,50m. Pe axa drumului este realizat un marcaj rutier cu linie continuă dublă. Drumul județean **DJ 682** este încadrat de borduri denivelate, după care sunt amenajate zone verzi și trotuare.

Parcela identificată cu nr. **CF 358466** are o îmbrăcăminte din beton și este încadrată cu borduri denivelate. În prezent, de pe această parcelă (drum existent) se asigură accesul rutier la mai multe parcele de teren, pe lângă cea studiată prin prezentul proiect.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Terenul identificat conform extras **CF. Nr.360309** Arad are o suprafață de **31.525,00 mp**, și are categoria de folosință pășune, intravilan. Terenul este liber de construcții și neîmprejmuit.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA EXPEDITION S.R.L.

4 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Accesul pe terenul identificat cu nr. **CF 360309 Arad** se va realiza din drumul județean **DJ 682** (calea spre Zădăreni), pe parcela identificată cu nr. **CAD 358466** (drum existent).

Frontul la stradă al terenului identificat conform extras **CF Nr. 360309** Arad variază de la 95,56m la 100,09m, iar adâncimea lotului este de aproximativ 314,93m respectiv 316,48m. Tipul străzii este de tip Județean cu lățimea de 14,00m două sensuri a câte două benzi de circulație.

2.5.2 Asigurarea de servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

În zona studiată a amplasamentului, funcțiunile terenurilor sunt: căi de comunicație, industrie, depozitări, servicii și comerț.

Parcelele învecinate cu terenul identificat conform extras **CF. Nr. 360309** Arad au funcțiunea de:

- căi de comunicație;
- pășune/Conform funcțiunii propuse prin P.U.Z. Calea Zădăreni-Arad aprobat prin **HCL nr.59/2005**: Servicii, depozitare, industrie nepoluantă

Loturile parcelelor în zonă variază. Astfel, avem loturi începând de la aproximativ 3.000,00 mp - 20.000,00 mp (partea Vestică a drumului Colector) până la 77.225,00 mp (parcela învecinată în partea dreaptă a terenului propus pentru reglementare).

2.5.3 Asigurarea cu spații verzi:

În prezent, terenul propus pentru reglementare nu are spații verzi amenajate, terenul fiind ocupat de vegetație spontană.

2.5.4 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Parcela identificată nu este expusă riscurilor naturale, terenul parcelei are stabilitatea necesară.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețea electrică și gaze naturale.

2.6.1. Alimentare cu apă și canalizare menajeră

În vecinătatea obiectivului propus, există rețea de apă și canalizare menajeră.

2.6.2. Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătatea obiectivului propus, există rețea de distribuție a gazelor naturale.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică.

2.7. PROBLEME-DE MEDIU

2.7.1 Relația cadrul natural - cadrul construit:

Pe teren nu există construcții cu valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții, pe terenul studiat.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

5 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise. Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.7.5. Potențial balnear ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice. Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare organizate de Primăria Municipiului Arad.

Populația din zonă nu va fi afectată negativ de realizarea investiției.

Solicitările beneficiarului conform **Temei de proiectare** – au fost introduse în prezentul PUZ și adaptate la condițiile din zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiile de fundamentare realizate anterior, se constată că nu sunt elemente nefavorabile soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației a fost întocmit următorul studiu:

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

6 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- Studiul geotehnic nr. **58/2022**.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform Planului General al Municipiului Arad, terenul este situat în intravilan, la Nord de str.Ogorului/Drumul Județean DJ 682 (Arad - Zădăreni).

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cazul.

În prezent, pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora. Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesele și intrările/ieșirile din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

3.4.1 Situația existentă

Drumul județean DJ 682 are în zona studiată un profil stradal cu un drum cu 4 benzi de circulație, cu o lățime totală a carosabilului de 14,00 m, fiecare bandă de circulație având o lățime de 3,50 m. Pe axa drumului este realizat un marcaj rutier cu linie continuă dublă. Drumul județean DJ 682 este încadrat cu borduri denivelate, după care sunt amenajate zone verzi și trotuare de 2 x 1,50 m lățime. Din zona intersecției dintre drumul județean DJ 682 și drumul existent cu nr. CAD 358466 din zona km 99+980 dreapta, drumul județean începe să se îngusteze, iar la aproximativ 150 m de la intersecție, drumul județean are doar 2 benzi de circulație, cu o lățime a părții carosabile de 6,00 m.

Se menționează faptul că pe planul de situație nu sunt poziționate rețelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul deținătorilor de rețele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

3.4.2 Amenajarea acceselor rutiere. Soluția proiectată:

Realizarea accesului rutier la obiectivul studiat se va realiza din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. CAD 358466 (drum existent). Intersecția dintre parcela identificată cu nr. CAD 358466 și drumul județean DJ 682 - va fi reamenajată ca o intersecție de tip **minigirație**.

Pentru reamenajarea intersecției dintre drumul județean DJ 682 și parcela identificată cu nr. CAD 358466 (drum existent) din zona km 98+990 dreapta, s-au prevăzut a se executa următoarele:

- Amenajarea intersecției se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic **AND 600-2010** (*Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice*), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților;

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

7 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Sensul giratoriu - se va amenaja o bandă de circulație cu o lățime a părții carosabile de 5,50 m și razele de racordare (împietire) dintre drumul existent și girația proiectată, sunt de $R=15,00$ m la intrare și $R=25,00$ m la ieșire.
- **Accesul la drumul existent** se va realiza printr-un racord cu $R=15,00$ m din girația proiectată (amenajare recomandată a intersecțiilor de tip girație, conform normativului de amenajare a intersecțiilor giratorii din afara localităților). Aceasta va avea două benzi de circulație cu o lățime de minim 5,50 m pentru intrare și respectiv 4,50 m pentru ieșire din drumul existent, racordate la inelul girației cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=25,00$ m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj, delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulație;
- **Montarea unui separator de sens** tip Fig. V 19, conform **SR 1848/1/2011** cu lungimea $L=160$ m, la limita dintre banda curentă a drumului județean DJ 682 (banda cu sensul de mers Zădăreni – Arad) și insula de marcaj proiectată pe zona mediană, respectiv banda suplimentară proiectată pentru încadrarea în fluxul curent de circulație de pe drumul județean, în urma ieșirii cu viraj stânga din drumul de acces;
- **Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație** - s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație, conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul județean DJ 682.

La obiectivul studiat vor fi amenajate 2 accese rutiere, din drumul existent cu nr.CAD 358466.

Amenajarea **primului acces rutier** din drumul existent cu nr. CAD 358466 se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,50m.

Amenajarea celui de-al **doilea acces rutier** din drumul existent cu nr. CAD 358466, se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier la marginea carosabilului drumului existent, cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=12,00$ m, la intrare și ieșire. Lățimea accesului rutier va fi de minim 10,00 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insula din marcaj rutier sub formă de picătură. Benzile de circulație la acces vor avea fiecare o lățime de minim 4,5m. În incintă, **viteza de circulație** va fi limitată la maxim 5 km/h.

Minigirația va avea o insula centrală cu diametrul de 8,00 m realizată din marcaj, în interiorul căreia va fi dispusă o insula cu diametrul de 6,00m realizată din elemente modulare demontabile, care se îmbină, realizându-se un cerc. Se menționează faptul că aceste elemente modulare demontabile, se vor dispune pe suprafața carosabilă existentă și nu necesită fundații. Calea inelară va avea o lățime de 5,50 m (o singură bandă de circulație, la care pentru asigurarea gabaritului vehiculelor mai mari, se adaugă lățimea de 2,00 a marcajului insulei centrale.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA EXPEDITION S.R.L.

8 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Intrarea în minigirație (indiferent de sens) se va realiza printr-o singură bandă, realizată prin trecerea de la două benzi cu lățimea totală de 7,00 m la una cu lățimea de 4,00 m, pe lungimea de 30,00 m, prin marcarea unei insule de dirijare, încadrată cu separatoare de sensuri, având lățimea variabilă de 0...2,50 m. **Semnalizarea insulei de dirijare** în intersecție se va face prin prevederea de marcaj cu săgeți, care să indice atât sensul de înaintare, cât și îngustarea la o bandă de circulație.

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora **conform SR 1848-1/2004**, marcaje orizontale conform **SR 1848-7/2004**, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

După instituirea minigirației, suprafețele afectate vor fi:

- CF 353663 – suprafață afectată S= 66 mp;
- CF 353290 – suprafață afectată S= 36 mp;
- CF 360309 – suprafață afectată S= 177mp.

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări. Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare și obținerea aprobării de la C.J. Arad – Direcția Tehnică, precum și a avizului I.P.J. Arad.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului județean DJ 682 / Arad- Zadăreni, 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.

Drumuri de incintă și platforme rutiere de incintă:

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în **incinta studiată** se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de maxim **5,00 km/h**.

În interiorul parcelei identificate conform extras **CF .nr.360309 Arad** vor exista drumuri de incintă carosabile atât pentru autoturismele mici, cât și pentru autovehiculele de mari dimensiuni.

Drumurile și platformele de incintă proiectate vor avea o lățime cuprinsă între 7,00 și 34,00m.

Locuri de parcare:

- Calculul locurilor de parcare s-a făcut conform **H.G.nr.525/1996, anexa nr.5**, astfel pentru activități cu specific industrie - depozitare, necesarul de locuri de parcare s-a calculat pentru un număr de circa 100 angajați, pentru un necesar de minim 1 loc parcare autoturisme la 5 angajați, fiind amenajate astfel 35 locuri parcare autoturisme, din care 1 loc de parcare va fi rezervat pentru persoane cu deficiență locomotorie, conform **Normativului NP 051/2000** aprobat prin **Ordinul 649/2001**.
- În conformitate cu prevederile **Legii 448 / 2006** privind protecția și promovarea drepturilor **persoanelor cu handicap**, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.





Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional **cel puțin 4%** din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

- În conformitate cu prevederile **Legii 101 / 2020**, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/propietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru **cel puțin 20%** din locurile de parcare prevăzute;

Pe platforme rutiere distincte, se vor amenaja 53 locuri de parcare pentru autocamioane. Stația de carburanți va fi doar pentru alimentarea camioanelor care deservește obiectivul studiat, la fel și spălătoria și atelierul auto.

Pentru **asigurarea siguranței** circulației rutiere și pietonale în incinta obiectivului studiat, s-au prevăzut montarea de **indicatoare rutiere** și realizarea de **marcaje rutiere** în conformitate cu **SR 1848/2011** și **SR 1848-7/2015**, codul rutier și standardele aferente în vigoare. Marcajele rutiere vor fi realizate cu vopsea albă antiderapantă. Vor fi realizate marcaje rutiere longitudinale pentru separarea benzilor de circulație, pentru demarcarea locurilor de parcare și marcaje pentru semnalizare trecere pentru pietoni.

Apele pluviale colectate de pe **carosabilul rutier** din incinta obiectivului studiat, vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole carosabile, apoi acestea vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială propusă și vor fi filtrate și deznisipate de către un separator de hidrocarburi, urmând apoi a fi deversate în canalele de desecare existente în zonă.

Încadrarea carosabilului față de **zonele verzi** se va face cu borduri prefabricate din beton (cu muchie rotunjită) de 20x25cm, cu o înălțime de pozare de 15cm față de nivelul carosabilului, încastrate într-o fundație de beton clasa C25/30 de dimensiunea 30x15cm.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

3.5.1 Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Funcțiunile nou propuse – INDUSTRIE, SERVICII și COMERȚ se integrează nevoilor în zonă și nu afectează negativ arealul studiat.

Intervențiile pe terenul identificat se referă la:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone,
- Stabilirea de reglementări specifice;

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

10 | 23



Proiectant arhitectura
 S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
 - Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren;
 - Stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
 - Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare;
 - Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Incinta reglementată ca zonă de **INDUSTRIE, SERVICII și COMERȚ** cuprinde și **funcțiuni complementare** cu diferite dotări și anexe, în regim de înălțime **P+3E**, H maximă= **20,00m**.

Funcțiunile **complementare admise**: Sedii administrative, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcțiunea zonei.

Vor fi prevăzute **spații verzi și plantate**, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **minim 20%** din suprafața terenului. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform **Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022**, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Pentru construcții **INDUSTRIALE** (spații pentru producție, spații de depozitare), se vor respecta următoarele cerințe:

Nr.crt.						
1	Hotărârea 525 /1996 Pentru aprobarea Regulamentului General de Urbansim (Anexa nr.6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului	Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde	Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde	Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde	Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate
2	20% din Suprafața teren	20%;	1/50 mp;	20%	20%;	1 / 4 locuri de parcare

Proiectant general:
 S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
 S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

11 | 23



Pentru construcții din categoria **SERVICII și COMERȚ**, se vor respecta următoarele cerințe:

Nr.crt.						
1	Hotărârea 525 /1996 Pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (Anexa nr.6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului	Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde	Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde	Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde	Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate
2	20% din Suprafața teren	15%;	1/50 mp;	15%	15%;	1 / 4 locuri de parcare

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de spații verzi.

În zonă sunt interzise:

- Sisteme de încălzire care prin ardere pot produce fum
- Executarea lucrărilor de construire în **zonele de protecție** ale traseelor de alimentare cu energie electrică LEA, gaze naturale, rețea apă, canalizare, căilor de comunicație;
- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.
- Desfășurarea activităților industriale sau a altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

3.5.2 Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF nr.360309 Arad	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	Industrie, servicii și comerț	0,00	0,00	10.290,32 (max. 18.915,00)	32,64 (min20)
2.	Pășune intravilan	31.525	100,00	0,00	0,00
3.	Căi de comunicație, drumuri de incintă	0,00	0,00	6.849,1	21,73

Proiectant general:
 S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
 S.C. TRANSDANUBIA SPECIFIC S.R.L.

12 | 23



Proiectant arhitectura
 S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

4.	Parcaje, platforme	0,00	0,00	7.569,88	24,01
5.	Zone verzi	0,00	0,00	6.815,70 (min. 6.305,00)	21,62 (min. 20)
6.	TOTAL	0,00	0,00	31.525	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	SUGESTIE PROPUNERE	MAXIM ADMIS
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00% 35% prin HCL nr.59/2005 PUZ Calea Zădăreni-Arad	32,64%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00 1,05 prin HCL nr.59/2005 PUZ Calea Zădăreni-Arad	0,37	2,4
3.	Regimul de înălțime maxim	S+P+3	S+P+3E,	H.max=20,00m

3.5.3 Indici urbanistici:

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi maxim P+3Etaje.

- Maxim 20,00m la cornișă;
- Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare și de utilizare al terenului:
P.O.T. = 60%; C.U.T. = 2,4

Situația existentă:

S. Teren =31.525,00 mp
 Sc. Existentă = 0,00
 Scd.Existentă = 0,00

P.O.T. Existent = 0,00 %
 C.U.T. Existent =0,00
 H.max.Existentă =0,00

Situația existentă aprobată prin HCL nr.59/2005

35,00%
 1,05
 H=21,00 la cornișă pentru hale industriale;

Situația sugerată propusă prin PUZ aferent:

Sc. Propusă = 10.290,31mp
 Scd.Propusă = 12.221,4mp
 P.O.T. Propus=32,64%
 C.U.T. Propus =0,37
 H. propusă =20,00m; S+P+3E

Proiectant general:
 S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
 S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

13 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Situația max. admisă:

Sc. maximă= 18.915,00mp

Scd.maximă= 75.660,00mp

P.O.T. Max.=60,00 %

C.U.T. Max.=2,4

H. maximă= 20,00m

Regimul de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- La NORD -Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La VEST - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La EST - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La SUD - Față de aliniamentul din partea Sudică se va lua în considerare retragerea față de **Drumul Județean DJ 682** prin respectarea distanței de 30,00m conform **OG nr.43 din 28 august 1997** republicată.

După caz, pe parcursul elaborării documentației, prin procesul de avizare, această retragere va fi reglementată în acord cu administratorul drumului national/județean și cu legislația în vigoare la momentul elaborării.

Față de linia electrică aeriană (LEA) existentă pe teren, se va respecta o zonă de protecție construibilă de **12,00 m** de-o parte și de alta acesteia.

Amplasarea clădirilor față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat) / DJ 682/ LEA se va face conform planșei **U03 Reglementări Urbanistice Zonificare** în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile impuse.

Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă:

Între clădirile de pe aceeași parcelă, distanțele trebuie să fie suficient de mari pentru a permite întreținerea construcțiilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu existe nici un obstacol pentru utilizarea construcțiilor, iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.

În cazul construirii mai multor corpuri de clădire, pe aceeași parcelă, distanțele minime vor fi egale cu **jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri (corp de clădire)**, dar nu mai puțin de 3,00 m.

3.5.4 Unități funcționale:

Zona terenului identificată conform extras **CF.nr.360309** Arad, în suprafață de 31.525 mp și propusă reglementărilor urbanistice ca zonă de **INDUSTRIE, SERVICII și COMERȚ.**

Incinta propusă spre reglementare cuprinde o singură zonă compactă (Z1) cu funcțiunea principală de industrie, servicii și comerț.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

14 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Zonă reglementată: Isco- Zonă Industrie, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente - depozitare logistică;

- ISCo –Industrie (Depozitare logistică), Servicii și Comerț;
- SP/Ed –Spații verzi și plantate, construcții și amenajări tehnico-edilitare;
- C –Căi de comunicație carosabilă;
- P –Parcaje;

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT -ISco

Aceasta este destinată construirii de spații industriale, de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuși în R.L.U.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE -Sp/Ed

În conformitate cu prevederile **Hotărârii HCLM nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 20%.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile **HGR 525/1996** pentru aprobarea R.G.U. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare -**minim 20%** din suprafața terenului.

Perimetral parcarii, în zonele prevăzute ca spații verzi, se vor planta copaci / arbori cu scopul de a asigura zone umbrite, care să contrabalanseze efectul de încălzire al atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

Se permite amplasarea de construcții tehnico-edilitare, dotări aferente, inclusiv casa poartă.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ -C

Se prevăd alei carosabile de incintă de minim 5,00m pentru autovehiculele mici și minim 17,00m lățime pentru transport marfă.

Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel că manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;

Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea transla în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.

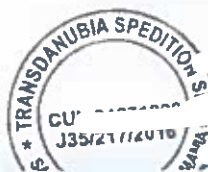
UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU PARCAJE -P

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției,

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

15 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

conform **anexei 5** din **Regulamentul General de Urbanism**.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje/parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obține acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic Zonal.

3.6.1. Alimentarea cu apă:

Din informațiile pe care le deținem în prezent, amplasamentul și zona studiată are în exploatare rețea publică de apă potabilă.

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer. Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea stațiilor verzi respectiv pentru spălarea platformelor atât din incintele zonei de servicii – comerț cât și din zona rezidențială după caz, va fi asigurată individuală pentru fiecare parcelă în parte prin foraje de mica adancime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă.

3.6.2. Alimentare cu energie electrică:

Din informațiile pe care le deținem în prezent și situația existență pe teren, există rețea de alimentare cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza racordul la rețeaua existentă în proximitate. Distribuția energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasă tensiune de la postul de transformare din zona, cu cabluri subterane LES 0,4kV. În acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a încheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a fiecărui obiectiv se va realiza de la BMPT.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină. Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

16 | 23





Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

3.6.3. Canalizare menajeră și pluvială:

Din informațiile pe care le deținem în prezent, amplasamentul și zona studiată are în exploatare rețea publică de canalizare menajeră, dar nu și pluvială.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

Canalizarea se va deversa în rețeaua propusă în zona, urmând ca ulterior să se deverse în rețeaua publică de canalizare existentă. Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

În situația de față, apele pluviale de pe spațiile carosabile se vor dirija natural gravitațional spre separatorul de hidrocarburi și zonele verzi de lângă zona carosabilă.

3.6.4. Alimentare cu energie termică

Pentru situația existentă, nu este cazul.

Pentru situația propusă, pentru parcelele rezidențiale, confortul termic se va asigura prin branșarea individuală la rețeaua de gaze naturale sau individual la instalații de încălzire locale; Acestea se vor stabili în faza D.T.A.C.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale

Din informațiile pe care le deținem în prezent, zona studiată dispune de alimentare cu gaze naturale.

3.6.6. Gospodărie comunală

Gospodăria comunală – prin colectarea, transportul și depozitarea a rezidurilor menajere, serviciile prestate în favoarea beneficiarului se vor face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.6.7. Parcaje:

În jurul clădirilor se vor putea amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde, circulații, parcaje și construcții tehnico edilitare.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura **accese pietonale, carosabile și parcaje**. Accesul persoanelor cu **dizabilități** se va face conform normativelor în vigoare.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru **angajați și clienți**, cât și pentru **aprovizionare** (pentru autovehicule de mari dimensiuni). Pentru toate categoriile de construcții

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

17 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de **capacitatea construcției și de numărul de utilizatori**, conform **H.G. 525/1996**.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform **anexei 5 din Regulamentul general de urbanism HG 525/1996**.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje/parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr cât mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol /în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din **H.G.R. 525/1996**. Se vor respecta prevederile normativului **NP 051/2000** aprobat prin Ordinul **649/2001** privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Astfel, pentru **construcții industriale** vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează, conform H.G. nr.525/1996, anexa nr.5:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

- Calculul locurilor de parcare s-a făcut conform **H.G.nr.525/1996, anexa nr.5**, astfel pentru activități cu specific industrie - depozitare, necesarul de locuri de parcare s-a calculat pentru un număr de circa 100 angajați, pentru un necesar de minim 1 loc parcare autoturisme la 5 angajați, fiind amenajate astfel 35 locuri parcare autoturisme, din care 1 loc de parcare va fi rezervat pentru persoane cu deficiență locomotorie, conform **Normativului NP 051/2000** aprobat prin **Ordinul 649/2001**.
- În conformitate cu prevederile **Legii 448 / 2006** privind protecția și promovarea drepturilor **persoanelor cu handicap**, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional **cel puțin 4%** din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.
- În conformitate cu prevederile **Legii 101 / 2020**, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/propietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

18 | 23





Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru **cel puțin 20%** din locurile de parcare prevăzute;

Pentru construcțiile **comerciale și servicii** vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru construcții ce înglobează **spații cu diferite destinații**, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, **vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente sau programate în zonă.

3.7.1 Epurarea apelor uzate:

În zonă există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică. Zona studiată deține un drum colector în partea Vestică a terenului, iar terenul propus pentru reglementare nu este străbătut de drumuri de exploatare sau servitute.

Apele pluviale, cele rezultate din precipitații, colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incinta studiată, în funcție de gradul de încărcare vor putea fi evacuate în următoarele variante:

- Restituirea în sol direct prin dirijarea acestora către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate **curate**;
- În cazul **infecării** acestora, apele pluviale de pe platforme, vor fi trecute printr-un **decantor și separator de hidrocarburi** înainte de restituirea în sol și folosirea pentru udarea spațiilor verzi (bazin de retenție) și circuite tehnice care nu necesită apă potabilă.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

19 | 23





Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Deversarea în rețeaua publică de canalizare sau în canalele de desecare din proximitate

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza **avizului de racordare** stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă. Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform **NTPA 001/2005** dacă nu se impun și alte restricții.

3.7.2 Depozitarea constrolată a deșeurilor:

Colectarea, transportul și depozitarea a rezidurilor menajere, serviciile prestate în favoarea beneficiarului se vor face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.7.3 Organizarea sistemelor de spații verzi:

În conformitate cu **HG nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului, propunându-se respectarea unui procent minim de **20% spațiu verde**. Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor. Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

În conformitate cu prevederile **Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad:

- **Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului**, va fi de 20%, adică minim 6.305,00 mp.
- **Numărul de arbori plantați raportați la suprafața terenului**, vor fi 127 arbori raportați la suprafața minimă de spațiu verde a terenului;
- **Măsuri compensatorii** pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi: prin măsuri compensatorii se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați, dar și terase orizontale înierbate). Aceste măsuri nu pot depăși un quantum de 50% din suprafața necesară formulată, adică minim 3,15 mp.
- **Suprafața acoperită cu plante perene**, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (20%), adică minim 1,26 mp.
- **Suprafața minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (20%)**, adică minim 1,26 mp.
- **Arbori plantați în spațiile destinate parcarii**, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (1 la 4 locuri de parcare). Astfel, la un număr total de 109 locuri de parcare (autoturisme, autocamioane, camioane, tiruri) se vor prevea un număr de 27,2 arbori.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

20 | 23



Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,5 x 1,5 m. Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate.

Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

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

Principii generale pentru amenajarea peisageră a suprafețelor de spații verzi minime pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

- Confortul în utilizare
- Durabilitatea;
- Dinamica peisajului;
- Caracterul;
- Coerența;
- Corelarea;
- Echilibrul cost-beneficiu;
- Îmbunătățirea calității vieții;
- Asigurarea protecției mediului;
- Transparența și comunicarea.

3.7.4 Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație

Disfuncționalități ale zonei studiate:

- Nu există stații de transport în comun în proximitatea terenului identificat;
- Existența drumului județean DJ 682 spre Zădăreni, cu restricțiile aferente privind amplasarea construcțiilor, amenajării de drumuri și platforme pe teren.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică:

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră:
Sud: DJ 682 Calea Zădăreni-Arad
Vest: Drum betonat identificat prin CF nr. 358466 Arad - proprietate publică aparținând lui S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
- Rețele distribuție electrică – în partea Sudică, pe terenul identificat.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

21 | 23





Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

4.CONCLUZII -MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Zona de referință este situat în partea Sud-Vestică a Municipiului Arad, identificat prin CF nr. 360309 Arad, intravilan. În prezent, terenul este liber de construcții.

Vecinătățile amplasamentului:

- La Nord: terenuri proprietate privată identificată prin nr. parcelă A2570 /extras CF nr.**314218 Arad**;
- La Vest: terenuri proprietate privată: parcelă identificată cu CF nr.358466 Arad;
- La Est: terenuri proprietate privată identificate prin CF nr. **302302 Arad**, respectiv prin **Ps 2570/2**;
- La Sud: DJ 682 Calea Zădăreni-Arad

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, **categoriile de intervenție** sunt:

- Realizarea bransamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- Stabilirea funcțiunilor permise, a gradului de construibilitate a terenului și a regimului de înălțime propus.
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei prin racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor existente din zonă în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă;

Este obligatorie asigurarea tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază **obiective** precum:

- realizarea unei constructii adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

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 premise în acest sens.

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 P.U.Z. prin H.C.L.M.;

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

-- | 23





Proiectant arhitectura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural- peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit:
Arh. Stag. Anuța APETRI

Urbanism,
Arh.Gheorghe SECULICI, RUR – DE



Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

23 | 23



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-

ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI ÎMPREJMUIRE

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI	ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANȚI, BIORURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MASINI DE MARE TONAJ, SPĂLĂTORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE ȘOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE
AMPLASAMENT	Intravilan Municipiul Arad, identificat prin CF 360309 Arad
BENEFICIAR	S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	ARH. GHEORGHE SECULICI
FAZA	P.U.Z. - ETAPA III
NR. PROIECT	532/2022
DATA ELABORĂRII	2022

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.



Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL R.L.U.

- 1. În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare. Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile locale.
- 2. Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan, și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare al terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. , în relație cu vecinătățile imediate.
Acestea au fost stabilite în planșa „U 03 Reglementări urbanistice-Zonificare”
- 3. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.
- 4. Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.
- 5.Regulamentul Local de Urbansim se sprijină pe o bază legală formată din:
 - Legi și acte normative privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor,
 - Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.
 - Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- 6. 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.
- 7. Modificarea Regulamentului Local de Urbansim se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.
- 8. Prescripțiile cuprinse în acest R.L.U. devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

I. II CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA ȘPFICTION S.R.L.





- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență 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 nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. 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;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

I.III DOMENIUL DE APLICARE:

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare. Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG municipiul Arad.





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

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea între destinația viitoarelor construcții precum spații industriale, de servicii și comerț, prezentate în planșa **U03 Reglementări urbanistice-Zonificare**. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Acesta instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Asigurarea accesului auto la teren pentru zona de industrie, servicii și comerț, 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 funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor existente din zonă în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă;
- Împrejmuirea terenului.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată și anume industrie, servicii și comerț: construirea unei baze logistice cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire.

Studierea acceselor și relația cu vecinătățile:

Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de logistică – industrie (mică producție, depozitare), servicii și comerț.

- Realizarea de construcții noi:

Construcții pentru spații industriale, servicii și comerț cu compartimente specifice (bază cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire).

În regim de înălțime maxim S+P+3 Etaje;

- a) Construcție/ii bază logistică cu depozit logistic
- b) P.O.T. maxim propus 60%, C.U.T. maxim propus= 2,4 echivalentul unui regim de înălțime S+P+3 Etaje;
- c) Construcții de stație carburanți, atelier și spălătorie mașini de mare tonaj și camioane
- d) Construcție/ii birouri și cazare
- e) Construcții tehnico edilitare;
- f) Împrejmui

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA SPFDITION S.R.L.





- g) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, posibilă îngropare rețele LEA;
- h) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- i) Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție
- j) Iluminat arhitectural;

- Sistematizarea pe verticală a terenurilor;
- Amenajarea accesului și a incintei studiate;
- Realizarea de drumuri în incintă, cu câte o bandă pe sensul de circulație (două sensuri de circulație), având lățimea de 3m/sens pentru autoturismele mici, respectiv 8,5m/sens pentru camioane și mașini de mare tonaj, transport marfă, cu asigurarea accesului în incintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea de cel puțin 3,00m; și realizarea de alei pietonale;
- Execuția de platforme carosabile și plantate și iluminat arhitectural;
- Extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în proximitate sau realizarea de racorduri și bransamente, după caz și dezvoltarea rețelelor de incintă;
- Execuția de platforme gospodărești și amenajări și construcții tehnico-edilitare;

Zona studiată are suprafața de **73.828,40 mp**, iar **intervențiile urbanistice** în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare după caz la dorința beneficiarului, din Drumul Județean DJ 682 (spre Zădăreni), racordarea la rețelele edilitare de pe parcelă și/sau extinderea acestora din proximitate.

În zona studiată, terenurile au folosință mixtă: **Industrie, servicii și comerț, căi de comunicație**. Pe terenurile zonei din proximitate se află linii electrice aeriene LEA 20KV și LEA 110 KV.

Incinta reglementată are suprafața de **31.525 mp**. **Intervențiile urbanistice** pe amplasament se referă la asigurarea accesului pietonal și auto la teren, stabilirea funcțiilor permise în cadrul parcelei reglementate și realizarea de construcții, asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei prin racordarea la rețelele existente și/sau extinderea rețelelor existente din zonă, dotări și instalații necesare desfășurării activității, regimul de înălțime al construcțiilor, împrejmuirea terenului.

Se dorește conturarea unei zone cu funcțiuni mixte: industrie (logistică, depozitare), servicii și comerț. Astfel, construcțiile propuse vor avea funcțiunea principală de industrie, servicii și comerț, fiind admise funcțiuni complementare acesteia cu diferite dotări și anexe.

Incinta propusă spre reglementare va avea o singură zonă compactă. Conform extrasului de carte funciară nr. 360309 Arad, terenul este liber de construcții.

Funcțiunile propuse se integrează nevoilor în zonă și nu afectează negativ arealul studiat. Vor fi prevăzute **spații verzi și plantate**, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim **20%** din suprafața terenului. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform **Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022**, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:



autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Pentru construcții **INDUSTRIALE** (spații pentru producție, spații de depozitare), se vor respecta următoarele cerințe:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului 20%;
- Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde – 1/50 mp;
- Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde-20%;
- Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde 20%;
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate – 1 / 4 locuri de parcare;

Pentru construcții din categoria **SERVICII și COMERT**, se vor respecta următoarele cerințe:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului 15%;
- Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde 1 / 50mp;
- Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde 15%;
- Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde 15%;
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate – 1 / 4 locuri de parcare;

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de spații verzi.

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.I REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

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

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbansim nr.2013 din 13.10.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, după cum urmează:

A. Se vor respecta condițiile impuse prin Acordul nr.5716 din 07.04.2022 – cu mențiuni și condiții, emis de **Compania de Apă Arad**:

a1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza



unei (unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.

a2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.

a3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.

B. Se vor respecta condițiile impuse prin *Acordul nr. 09775249 din 10.06.2022*, emis de *E-Distribuție Banat S.A.*:

b1. *Avizul de amplasament favorabil* emis își încetează valabilitatea dacă solicitantul nu-și îndeplinește obligațiile și termenele asumate prin contractul de angajament nr.115773/31.05.2022 anexat;

b2. În zonă există *LES 0,4 kV* ce nu aparține *E-Distribuție Banat S.A.*;

b3. 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;

b4. Se vor respecta *Ordinul 239/2019*, pe *101A/85*, *NTE 003/04/00*, *NTE007/08/00* și *PE 106/2003* în ceea ce privește coexistența *PT*, *LEA* și *LES* cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc), propuse a se construi;

b5. Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru *LEA 20kV* minim *24m* (*12m*, distanța măsurată din axul *LEA 20kV* existent de o parte și de cealaltă), conform

NTE 003/04/00;

b6. Este interzisă construirea de clădiri sub *LEA 20kV*, conform *NTE 003/04/00*;

b7. Se interzice construirea de clădiri locuite (industriale, de locuit, anexe gospodărești situate în perimetrul circulat al curțiilor) sub *LEA 20kV* adică conductorul *LEA 20kV* la deviația maximă să nu fie deasupra perimetrului clădirii;

b8. Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de *1,5m* față de *LES*, dar nu înainte de determinată prin sondaje a traseului acestora și *1* metru față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ, etc.

b9. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropieri, între *LES 0,4 Kv* și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi minim *0,6m*, *NTE 007/08/00*;

b10. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul *LEA 20 kV* existent și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de *1,5* ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere, conform *NTE 003/04/00*;

b11. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinată de conductorul extrem la deviație maximă a *LEA 20 kV* existent și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi minim *3m* sau *6m* măsurați din axul *LEA 20 KV*, conform *NTE 003/04/00*;

b12. Distanța minimă măsurată pe verticală între conductorul inferior al *LEA 20 KV* la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi de *3m*, conform *NTE 003/04/00*;

b13. Se va evita construirea de parcări auto sub *LEA 20* conform *NTE 003/04/00*;





b14. Distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare auto și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 KV la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5m până la axul stâlpului) conform NTE 003/04/00;

b15. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20Kv și partea carosabilă să fie minim 7m conform NTE 003/04/00;

b16. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 Kv existent va fi minim 0,5m (0,6m pentru adâncimi mai mari de 1,5m de pozare a conductei de apă, conform NTE 007/08/00;

b17. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 KV existent va fi de minim 0,25 conform NTE 007/08/00;

b18. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 0,4 KV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi minim 0,6m conform NTE 007/08/00;

b19. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 KV existent (apropiere, traversare), să fie 2m, conform NTE 003/04/00;

b20. Distanța minima de apropiere, traversare măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refutatoare, vane etc.) și axul LEA 20 KV existent, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, conform NTE 003/04/00.

b21. Distanța minimă pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz propus a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 KV existent (apropiere, traversare) va fi de minim 5m, conform NTE 003/04/00;

b22. Distanța minimă de apropiere pe orizontală între armăturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refutatoare vane, etc.) și axul LEA existent, respective 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;

b23. La traversare, conducta de gaz va supratraversa LES 0,4 KV existent. În caz contrar, conducta 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 răsuflători, conform I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

b24. Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4 KV, va fi de minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

b25. 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;

b26. Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal, cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar,

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.



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 aferente instalațiilor electrice existente în zonă.

b27. Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

b28. 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.

b29. Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor, vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

b30. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnice de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), se va solicita la operatorul de distribuție E-Distribuție Banat S.A. aviz tehnic de racordare.

C. Se vor respecta condițiile impuse prin Acordul nr. 213632659 din 30/03/2022 emis de DELGAZ GRID:

Condiții tehnice:

c1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.

c2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.462 din 05.06.2018.

c3. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 (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 din 10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462 din 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.

Condiții generale:

c4. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:





c5. 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 rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

c6. 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 restabilirea funcționalității elementelor afectate.

c7. Săpătura din zona de protecție a rețelilor 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 (fis trasor, bandă avertizoare etc.)

c8. 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 minim 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

c9. În zona de protecție a rețelilor 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.

c10. În cazul în care lucrarea de construcție afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

c11. Cu minim 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.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.





c12. Prezentul aviz este valabil până la data de 30/3/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbansim (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

c13. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

D. Se vor respecta condițiile impuse prin acordul cu nr. 4 720 519 din 27.05.2022, emis de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență - Securitate la incendiu:**
Nu sunt condiții.

E. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. 4 720 518 din 27.05.2022, emis de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Protecție civilă:**
Nu sunt condiții.

F. Se vor respecta condițiile impuse prin acordul cu nr. 114 din 23.03.2022 emis de **Ministerul sănătății – Direcția de sănătate publică a Județului Arad:**
Nu sunt condiții.

G. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. 139 din 11.02.2022 emis de **Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**
Fără condiții.

H. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. 11631 / 31.05.2022, emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

h1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;

h2. 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 Urbansim nr. 2013 din 13.10.2021;

h3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20,00m, respectiv cota absolută maximă de 131,74 m (111,74 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)

I. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. 4 din 31.03.2022, emis de S.C. **Orange România Communications S.A. :**

i1. Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591 / 1997

i2. Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute / Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange România Communication S.A.

i3. Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea / protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange România Communications S.A. care să reglementeze această situație.

i4. În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care



nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

i5. Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Communications S.A.

i6. În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

i7. 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 preluarea 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.

J. Se vor respecta condițiile impuse prin decizia etapei de încadrare cu nr. 11029 din 20.07.2022, emis de Agenția Națională a Protecției Mediului Arad:

j1. Respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

j2. Se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere / actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

j3. Pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

j4. Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

j5. Calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare, se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2000, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.

j6. Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

j7. Stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament, va fi prevăzută cu instalații pentru recuperarea emisiilor de compuși organici volatili, la rezervoarele de depozitare a benzinei și la pompele de distribuție a benzinelor (conducte de legătură și racorduri de acces atât la blocurile de aerisire, cât și la pompele de distribuție a benzinelor, stuțuri pentru preluarea vaporilor COV rezultați din operațiile de încărcare-descărcare cu returnarea acestora în rezervorul/rezervoarele de stocare);



j8. Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

j9. Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

j10. Alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale electrice și/sau centralelor cu funcționare pe gaze naturale, cu emisii reduse de poluanți.

Protecția solului și a subsolului:

j10. Activitățile din cadrul stației de distribuție carburanți și a spălătoriei auto, care se vor construi pe amplasament, se vor desfășura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separatoare de hidrocarburi, canale deznisipatoare;

j11. Pentru depozitarea carburanților, în stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament, se vor utiliza doar rezervoare cu pereți dubli, prevăzute cu sisteme de recuperare a vaporilor de benzină și sistem automat de alarmare;

j12. În stația de distribuție carburanți, toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de descărcare și din zona pompelor de alimentare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatoare de hidrocarburi înainte de evacuare în canalizare;

j13. Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

j14. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nericiclabile rezultate în urma lucrărilor;

j15. Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifinanți etc.)

Gestionarea deșeurilor:

j16. Vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

j17. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

j18. Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;

j19. Deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

j20. Deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.



- K. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. 81176/Z1/ din 6 decembrie 2022, eliberat de **Comisia de Eliberare a autorizației de acces la drumul public**:
- k.1 Pe toată durata execuției lucrărilor, este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- k.2 Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- k.3 Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- k.4 Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- k.5 Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- k.6 Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbansim nr. 2013 din 13.10.2021;
- k.7 Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- k. 8 Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43 din 1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor.
- k.9 În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136 din 2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- k. 10 Pentru realizarea accesului, nu se permite tălerea nici unui copac;
- k. 11 În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp / locuitor spațiu verde comun.

Protecția biodiversității:

În conformitate cu HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului, propunându-se respectarea unui procent minim de **20% spații verzi**. Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor. Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se propune un procent de **20% spații verzi**.

Acest regulament urmărește ca prin lucrările de plantare și întreținere a vegetației stabilite prin documentația depusă în vederea amenajării peisajere a spațiilor verzi, să fie respectate cerințele descrise în prezenta hotărâre conform categoriei de funcțiune propusă prin documentațiile de urbanism depuse în vederea obținerii autorizației de construire. Suprafața minimă de spații verzi impusă prin regulament, se dimensionează în funcție de destinația construcțiilor, prin raportare la suprafața terenului și la ceilalți indicatori definiți.



- **Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului**, va fi de 20%, adică minim 6.305,00 mp.
- **Numărul de arbori plantați raportați la suprafața terenului**, vor fi 127 arbori raportați la suprafața minimă de spațiu verde a terenului;
- **Măsuri compensatorii** pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi: prin măsuri compensatorii se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați, dar și terase orizontale înierbate). Aceste măsuri nu pot depăși un quantum de 50% din suprafața necesară formulată, adică minim 3,15 mp.
- **Suprafața acoperită cu plante perene**, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (20%), adică minim 1,26 mp.
- **Suprafața minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (20%)**, adică minim 1,26 mp.
- **Arbori plantați în spațiile destinate parcării**, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (1 la 4 locuri de parcare). Astfel, la un număr total de 109 locuri de parcare (autoturisme, autocamioane, camioane, tiruri) se vor prevea un număr de 27,2 arbori.

Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,5 x 1,5 m. Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate.

Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală pe terenul identificat conform extras CF. nr. 360309 Arad.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitate. Rețelele edilitare vor fi amplasate subteran la 3,00m depărtare de arborii ce urmează să fie păstrați, dacă este cazul - în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării și execuției acestor rețele edilitare.

În zona studiată nu există potențial turistic sau balnear.

Încălzirea obiectivelor de ansamblu se va putea realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, prin alte surse, proprii sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele de încălzire care prin ardere, pot produce fum.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor, cât și funcționarea propriu-zisă.

II.II REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA ȘI SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație existente și impuse prin P.U.Z. ;

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, conform Certificat de urbanism nr. 2013 / 13 oct. 2021 eliberat de Primăria Arad, pentru elaborare PUZ ȘI RLU zonă





pentru industrie, servicii și comerț: Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurire.

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează să fie realizate sunt supuse reglementărilor și legislației în vigoare privind calitatea construcției și siguranța în exploatare.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare, astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție în situații de urgență și a autovehiculelor pentru colectarea deșeurilor menajere.

Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică (LEA), gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură urbană este interzisă. Autorizația de construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament favorabile eliberate de deținătorii de utilități. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea în construcții: rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, igienă, sănătatea populației, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

În conformitate cu dispozițiile locale, aflate în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și atenționare corespunzătoare și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate.

Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tabele indicatoare de securitate, ș.a., în funcție de situația concretă din timpul execuției și a exploatării lucrărilor proiectate. Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni etc) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piese scrise și desenate primite de la proiectanți.

Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pe perioada execuției lucrărilor de construire cade în sarcina executantului și se va face în cadrul proiectului de execuție și după caz, preliminar în proiectul de organizare al execuției.

Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programelor de control a calității lucrărilor pentru fiecare specialitate în parte și vor controla funcționarea obiectivului studiat.

2.2.1 Expunerea la riscuri naturale:

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

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă,

Proiectant general:

S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.





dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului .

În proximitatea terenului se află canale de desecare, cel mai apropiat canal este situat la o distanță de 143,57 m față de parcela reglementată.

2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice:

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

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

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

2.2.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

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

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

2.2.4 Asigurarea echipării edilitare:

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

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

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

- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați. Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

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

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-010-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. 2013/ 13 oct. 2021 pentru elaborare PUZ și RLU Zona pentru industrie, servicii și comerț: Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire.

2.2.6 Procentul de ocupare a terenului:

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

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 31.525 mp		EXISTENT	PROPUS MAXIM ADMIS
0	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
1			

0 2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,4
--------	--	------	-----

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament Local de Urbanism, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementări urbanistice zonificare.

2.2.7 Lucrări de utilitate publică:

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

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

Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obținerii autorizațiilor de construire și a soluțiilor adoptate împreună cu deținătorii de utilități: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare pluvială și menajeră, rețea alimentare gaze naturale, și rețea de telecomunicație.

II. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Perimetrul de implantare al construcțiilor este retras la:

- La **NORD** -Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La **VEST** - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La **EST** - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La **SUD** - Față de Drumul Județean DJ 682 respectarea unei zone de protecție de 30,00m

După caz, pe parcursul elaborării documentației, prin procesul de avizare, această retragere, va fi reglementată în acord cu administratorul drumului național/județean și cu legislația în vigoare la momentul elaborării.

Față de LEA existent pe teren respectarea unei distanțe de 12,00m de-o parte și de alta, dacă aceasta rămâne supraterană. Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă:

Între clădirile de pe aceeași parcelă, distanțele trebuie să fie suficient de mari pentru a permite întreținerea construcțiilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu existe nici



un obstacol pentru utilizarea construcțiilor, iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.

În cazul construirii mai multor corpuri de clădire, pe aceeași parcelă, distanțele minime vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri (corp de clădire), dar nu mai puțin de 3,00 m.

2.3.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spații comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor.

2.3.2 Amplasarea față de drumurile publice

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

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

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea accesurilor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.
- Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drum de acces privat care face legătura cu Drumul Județean DJ 682 (spre Zădăreni). Acesta se află în proprietatea lui SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL.

Zona de protecție față de marginea carosabilă va fi de 30,00 m față de Drumul Județean DJ 682 (conform **Ordonanței nr.43/1997** privind regimul drumurilor-republicată). După caz, pe parcursul elaborării documentației de autorizare a construcțiilor, prin procesul de avizare, această retragere va fi reglementată în acord cu administratorul drumului Național/Județean și cu legislația în vigoare la momentul elaborării.

Retragerea minimă obligatorie a construcțiilor propuse față de LEA va fi de 12,00m de-o parte și de alta a acesteia, conform NTE 003/04/00.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii etc.)

Conform planșelor anexă:

- *U03 Reglementări Urbanistice –Zonificare și*
- *U04 Sugestie mobilare*

2.3.3 Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R."

În sensul prezentului regulament, prin *zonă de protecție a infrastructurii feroviare* se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100,00 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R. situată de o parte și de alta a căii ferate.

Distanța de la teren până la calea ferată din partea Sudică a Drumului Județean DJ 682 este de aproximativ 400 m.

Datorită distanței relativ mare a terenului față de calea ferată prezentă în proximitate, nu este cazul relaționării acestora cu calea ferată.

2.3.5 Amplasarea față de aeroporturi

Distanța terenului față de Aeroportul Internațional Arad este de aproximativ 2 km.

Conform aviz nr. 11631 din 31.05.2022, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, se va respecta o înălțime maximă a construcției de 20,00 m.



2.3.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

2.3.7 Amplasarea față de aliniament

Nu este cazul.

2.3.8 Retrageri față de limita de proprietate

Retragerea minimă față de limita din Nord a parcelei:

- La **NORD** -Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La **VEST** - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La **EST** - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă va fi jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m
- La **SUD** - Față de Drumul Județean DJ 682 respectarea unei zone de protecție de 30,00m

Față de LEA existentă pe teren, respectarea unei distanțe de protecție de 12,00m de-o parte și de alta.

2.3.9 Amplasarea în interiorul parcelei - Retrageri

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil, păstrarea distanței de minim 2,00m între fațadele cu ferestre de vedere sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

II. IV REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

2.4.1 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.

Situația existentă

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.R.L.



Calculul locurilor de parcare s-a făcut conform *H.G. nr. 525/1996, anexa nr. 5*, astfel pentru activități cu specific industrie-depozitare, necesarul de locuri de parcare s-a calculat pentru un număr de angajați de circa 100, pentru un necesar de minim 1 loc de parcare autoturisme pentru 5 angajați, fiind amenajate astfel 35 locuri de parcare autoturisme, din care un loc de parcare va fi rezervat pentru persoane cu deficiență locomotorie conform normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001. Pe platforme rutiere distinctă, se vor amenaja 53 locuri de parcare pentru autocamioane.

Stația de carburanți va fi doar pentru alimentarea camioanelor care deservește obiectivul studiat, la fel și spălătoria și atelierul auto.

Încadrarea carosabilului față de zonele verzi se va face cu bordure prefabricate din beton (cu muchie rotunjită) de 20x25cm, cu o înălțime de pozare de 15cm față de nivelul carosabilului, încastrate într-o fundație de beton clasa C25/30 de dimensiunea 30x15cm. Încadrarea trotuarelor pietonale, se va realiza cu bordure prefabricate din beton de dimensiunea 10x15cm, încastrate într-o fundație de beton clasa C25x30 de dimensiunea 20x15cm.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2021 și SR 1848-7/2015.

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

- Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel că manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare.
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;
- Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea transla în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.

Elemente geometrice ale străzilor:

În plan

În conformitate cu reglementările privind asigurarea acceselor, accesul la terenul reglementat se va face de pe un drum colector care face legătura cu Drumul Județean DJ 682 (spre Zădăreni). Se recomandă după caz, la dorința beneficiarului amenajarea drumului colector de acces, care face legătura cu Drumul Județean DJ 682 (spre Zădăreni).

În profil transversal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal ca și drum de incintă, cu următoarele caracteristici:

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
TRANS-DANUBIA EXPEDITION S.R.L.



- lățime parte carosabilă: 6,00 / 7,00 / 9,40 / 10,00 / 17,00 m;
- pantă transversală parte carosabilă: cca. 2,50%;
- trotuare: 1,00/2 x 1,00 m;
- pantă transversală trotuare cca. 2,00%;

2.4.2 Structura rutieră:

Structura rutieră adoptată va fi dimensionată pentru o perioadă de perspectivă de cca. 10 ani, cu luarea în considerare caracteristicile terenului de fundare.

Materialele și utilajele de execuție a lucrărilor vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

2.4.3 Siguranța circulației:

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora, conform SR 1848-1/2004 și marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004.

Vor fi realizate marcaje rutiere în conformitate cu SR 1848/2021 și SR 1848-7/2015, codul rutier și standardele aferente în vigoare. Marcajele rutiere vor fi realizate cu vopsea albă antiderapantă. Vor fi realizate marcaje rutiere longitudinale pentru separarea benzilor de circulație, pentru demarcarea locurilor de parcare și marcaje pentru semnalizare trecere pentru pietoni.

2.4.4 Parcaje:

- Calculul locurilor de parcare s-a făcut conform Regulamentul general de urbanism H.G.nr.525/1996, anexa nr.5, astfel pentru activități cu specific industrie - depozitare, necesarul de locuri de parcare s-a calculat pentru un număr de circa 100 angajați, pentru un necesar de minim 1 loc parcare autoturisme la 5 angajați, fiind amenajate astfel 30 locuri parcare autoturisme, din care 4 locuri de parcare vor fi rezervate pentru persoane cu deficiență locomotorie și 79 locuri de parcare pentru camioane / tiruri - conform Normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001.
- În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.
- În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje/parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr cât mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale, carosabile și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiența locomotorie.

Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din HGR525 / 1996. Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr cât mai mare de locuri de parcare.

Astfel, pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

Pentru construcțiile comerciale și servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

2.4.5 Accese pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată

Proiectant general:

S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:

EDITION S.R.L.



gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise:** construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.
- **Utilizări admise cu condiții:** Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.
- **Utilizări interzise:** Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accese pietonale.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel, este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

II. V REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

2.5.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Viitoarele obiective propuse vor putea fi :

- racordate la rețeaua existentă publică sau
- extinse pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori, în cazul în care capacitățile existente de pe teren devin insuficiente.

2.5.2 Realizarea de rețele edilitare:

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

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

Extinderea sau mărirea capacităților rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

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

Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
S.C. TRANSDANUBIA EXPEDITION S.R.L.



Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea stațiilor verzi respectiv pentru spălarea platformelor atât din incintele zonei de servicii – comerț cât și din zona rezidențială după caz, va fi asigurată individuala pentru fiecare parcelă în parte prin foraje de mica adancime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor .

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran , de preferat în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 100 mm. Străzile comune care asigură accesul pe fiecare parcelă în parte din zona studiată vor fi preluate în domeniul public asigurand caracter public rețelei de distribuție propusă.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineti de aerisire) care se vor monta de regulă la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte .

Lungimea rețelei de apa, De110 mm PE HD. va fi de aproximativ 310 m, iar lungimea bransamentelor de apa va fi de aproximativ 100 m, PE HD De40 mm. Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal la limita fiecărei parcele în parte.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale din incintele fiecărei parcele în parte atât pentru zona rezidențială cât și pentru zona cu servicii-comerț, se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apa sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

Stingere incendiu

Stingerea incendiului din zona studiată se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă, care va fi echipată a cu hidranți de incendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Aceștia vor asigura un debit de incendiu de $Q_{ie} = 5,00$ l/s la un timp teoretic de funcționare a hidranților de 3 ore conform P118/2013.

Astfel pe rețeaua de distribuție apă propusă din zona studiată, prin proiect existent se vor monta hidranți de incendiu stradali supraterani DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118-2013.

Amplasarea hidranților de incendiu stradali se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

În mod particular pentru zona de servicii – comerț, pe lângă hidranții stradali propuși pe rețeaua de distribuție apă, fiecare parcelă în parte va fi echipată cu câte o gospodărie de incendiu individuală dimensionată corespunzător care va asigura stingerea incendiului cu respectarea scenariului de incendiu aferent respectiv a legislație de incendiu in vigoare funcție de activitatea care urmează a fi autorizată.

Volumul de apă pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu pentru fiecare gospodărie de incendiu în parte va fi asigurată de la rețeaua stradală de distribuție apă propusă, prin bransamentul aferent fiecărei parcele.

Canalizarea menajeră / pluvială:

Ape uzate menajere:

Canalizarea se va deversa în rețeaua propusă în zona, urmând ca ulterior să se deverse în rețeaua publică de canalizare existentă.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus. Canalul menajer propus se va realiza din conducte din tuburi din PVC Dn 250mm, montate subteran la panta scurgere care să asigure viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s și se va echipa cu cămine de vizitare și racord.

Lungimea racordurilor de canalizare menajera va fi de aproximativ 310 m.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

Ape pluviale:

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale din zona rezidențială.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

Apele pluviale colectate de pe carosabilul rutier din incinta obiectivului studiat, vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole carosabile, apoi vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială propusă și vor fi filtrate și deznisipate de către un separator de hidrocarburi, urmând apoi să fi deversate în canalele de desecare existente în zona și / sau spre zonele verzi de lângă zona carosabilă.

Alimentarea cu energie termică

-pentru parcelele rezidențiale confortul termic se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale sau individual la instalații de încălzire locale;

-acestea se vor stabili la fața D.T.A.C.

Alimentarea cu energie electrică



Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la postul de transformare din zona, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a fiecarui obiectiv se va realiza de la BMPT.

Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: $P_1 = 620 \text{ kW}$; $P_{sa} = 496,00 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \phi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Racordarea tabloului electric pentru fiecare parcela in parte, se va realiza cu cablu tip CYAbY – F 5x10 mm².

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 x 2,5 mm², și conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm² se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiectivele servicii și comerț s-a luat în considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de construcție pentru, un coeficient de utilizare 0,8 și un coeficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform 1RE-ITI-07).

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:



Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, alimentarea sistemelor de siguranță (antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

2.5.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

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

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

II.VI REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.6.1 Parcelarea:

Nu este cazul.

2.6.2 Regimul de înălțime al construcțiilor:

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de INDUSTRIE, SERVICII și COMERȚ va fi de maxim S+P+3 Etaje, cu înălțime maximă 20,00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor, se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și /sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.

Clădirile propuse vor fi realizate din stâlpi și grinzi de beton armat / structură metalică, cu închideri vitrate/opace etc., din cărămizi cu goluri verticale/BCA/panouri metalice termoizolante etc., în funcție de destinația clădirii .

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile construcțiilor vor fi de tip terasă sau



șarpantă.

Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

II. VIII REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

2.8.1 Spații verzi și plantate

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

Se vor avea în vedere amenajarea de spații verzi și plantate în funcție de destinația clădirilor și categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului, respectând prevederile HCLM privind Hotărârea nr. 572 din 26 octombrie 2022 și prevederile HGR 525/1996 (anexa 6). Realizarea plantării de copaci/arbori se va face la o distanță corespunzătoare care să nu pună în pericol viitoarele construcții de pe teren.

2.8.2 Împrejmuiri:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Categoriile de împrejmuiri: transparente/opace cu o înălțime minimă de 1,5 și maximă de 2,5m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

2.8.3 Dispoziții finale:

Autorizarea directă:

Regulamentele Locale de Urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință. Până la aprobarea Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai prin condițiile stabilite de prezentul regulament.

Litițiile:

Litițiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALĂ U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI U04 SUGESTII MOBILARE



3.1.1 Unități funcționale:

Zona terenului identificată conform extras CF nr.360309 Arad și propusă reglementărilor urbanistice: zonă industrială, comercială și de servicii

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de alaborare și conținutul cadru al P.U.Z., aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000 .

În timpul elaborării propunerilor, se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare vor fi redactate în planșe ajutătoare în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă industrială, de servicii și comerț; proiectarea suprafețelor construite, suprafețele aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare ale automobilelor și camioanelor, echiparea tehnico-edilitară ș.a. se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții de construire, indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C. + P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșe obligatorii, Reglementări Urbanistice.

Unități funcționale:

ISCo – Industrie (Depozitare, logistică), Servicii și Comerț

SP – Spații verzi și plantate

C – Căi de comunicație carosabilă

P – Parcaje

3.1.2 Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Având în vedere că amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact și că funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare, nu au fost prevăzute subunități funcționale.

III.II OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE

Soluția urbanistică a P.U.Z. modificator fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Modul de ocupare al terenului în conformitate și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie, servicii și comerț ;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementari privind parcările și spațiile verzi.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
P.A. SPEDITION S.R.L.





- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. I „Dispoziții generale”, cât și prescripțiile prevăzute în cap. V „Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință”

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT ISco

Aceasta este destinată construirii de spații industriale, de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor. Se propune o înălțime maximă a construcțiilor, a elementelor publicitare și a stâlpilor de iluminat de incintă de maxim 20,00 m față de cota terenului sistematizat (CTS).

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE Sp

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile HCLM privind Hotărârea nr. 572 din 26 octombrie 2022 și prevederile HGR 525/1996 pentru aprobarea RGU. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare -minim 20% din suprafața terenului.

Perimetral parcării, în zonele prevăzute ca spații verzi, se vor planta copaci / arbori cu scopul de a asigura zone umbrite, care să contrabalanseze efectul de încălzire al atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ C

Se prevăd căi de circulație carosabilă de incintă de 6,00 – 7,00 – 9,40 – 10,00 - 17,00 m lățime unde au acces atât autovehiculele pentru clienți, cât și cele pentru transport marfă.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU PARCAJE P

Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din HGR 525 / 1996, în funcție de destinația clădirilor.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr cât mai mare de locuri de parcare.

Astfel, pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- -activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp

IV. I GENERALITĂȚI ISCO:

Funcțiunea dominantă a zonei conform HCL nr.59/2005 Zădăreni-Arad: industrie nepoluantă (depozitare, logistică), comerț și servicii.

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
TRANS DANUBIA EXPEDITION S.R.L.





Funcțiunea dominantă a zonei conform PUZ și RLU aferent: INDUSTRIE, SERVICII și COMERȚ.

Funcțiuni complementare admise zonei: Sedii administrative, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV. II UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ ISCO:

Funcțiunea dominantă a unității este INDUSTRIE, SERVICII și COMERȚ aferente, cu regim de înălțime maxim S+P+3 Etaje.

4.2.1 Utilizări permise:

-Construcții destinate funcțiunii de industrie nepoluantă, producție, depozitare și logistică, comerț, servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

Construcțiile care se pot autoriza direct, vor avea următoarele destinații:

A) Construcții pentru producție industrială nepoluantă:

- producție industrială nepoluantă;
- întreprinderi, ateliere de orice fel;
- servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
- service și spălătorie auto;
- cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
- cazare de serviciu, parte din ansamblu cu destinația de producție industrială nepoluantă.

B) Construcții pentru depozitare:

- construcții/antrepozite destinate stocării de mărfuri generale sau materiale nepoluante; mărfuri congelate, refrigerate, automotive, ADR; produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gro, en-detail ș.a.
- construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de mărfuri generale și pasageri, depozitare etc. Inclusiv cele efectuate de terminale și parcuri, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator;
- construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.

C) Construcții ce acomodează următoarele servicii:

- comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, mărfuri generale sau materiale nepoluante, mărfuri congelate, refrigerate, automotive, ADR, produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului etc.
- Alimentație publică: baruri, restaurante (inclusiv fast-food, pizzerie etc), cofetării;
- Servicii publice administrative și private;
- Servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse ș.a.)
 - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
 - produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier),



reprezentatie/showroom, brand-uri consolidate, spații pentru ateliere-produse și servicii profesionale);

- Construcții administrative pentru sedii de birouri;
- Construcții financiar bancare, de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- Construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

D) Construcții de agrement:

- Zone verzi în incintă pentru recreere și protecție, amenajări destinate personalului
- Mobilier urban specific, amenajări peisagere de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- Construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- Construcții temporare de alimentație publică și comerț;
- Locuri de joacă.

E) Dotări ale incintelor propuse:

- Spații de protecție și aliniament în incinte;
- Platforme auto și circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri;
- Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casă poartă, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi)

4.2.2 Utilizări admise cu condiții:

Construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze vecinătăților și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare: Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale poluante sau alte tipuri de activități industriale care generează noxe, vibrații, zgomot peste media admisă, fum, miros neadecvat.
- Funcțiuni de depozitare deșeuri, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.
- Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

IV. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR ISCO

4.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea execuției construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic). Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr. 119/2014.

Amplasarea față de drumurile publice:

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
ION S.R.L.





Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție pentru drumurile publice.

Amplasarea față de aliniament:

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru funcțiunea de industrie, servicii și comerț față de limitele de proprietate sunt vor respecta prevederile din HG 525/1996

După caz, pe parcursul elaborării documentației, prin procesul de avizare, această retragere va fi reglementată în acord cu administratorul drumului național/județean și cu legislația în vigoare la momentul elaborării.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Este permisă numai dacă se respect distanțele minime necesare în caz de urgență, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil, distanțele minime între construcțiile de pe aceeași parcelă, accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public etc.

4.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese carosabile și pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

4.3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure posibilitatea racordării tuturor obiectivelor deservite la rețelele publice de echipare edilitară, după caz: electricitate, alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, telecomunicații, agent termic, gaz. Lucrările de drumuri se vor executa, de preferință, după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare, nefiind recomandate desfacerile ulterioare ale carosabilului. Execuția drumurilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații.

Realizarea de rețele edilitare:

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare de pe terenul identificat conform extras CF nr.360309 Arad (alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, electricitate) se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale. Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice vor fi suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

Rețelele de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică Municipiului Arad.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică. Lucrările de racordare și bancare la





rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

4.3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de INDUSTRIE, SERVICII și COMERT va fi de maxim S+P+3 Etaje, cu înălțime maximă 20,00 m.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

4.3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, dar nu mai puțin de 20% din suprafața terenului. Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

4.3.6 Principii de proiectare a spațiilor verzi

Amenajările propuse vor urmări protejarea cu prioritate a populației de arbori viabili existenți;

În zonele umbrite (de clădiri, elemente constructive, vegetație arborescentă) se va avita realizarea de suprafețe de tip gazon, acestea fiind înlocuite cu specii acoperitoare de sol rezistente la umbră.

Suprafețele care nu sunt destinate agrementului (peluze dedicate pentru picnic, suprafețe pentru joc și spații pentru alte tipuri de recreere) sau care nu au un rol compozițional specific care impune amenajarea de suprafețe de tip gazon, se va favoriza realizarea de suprafețe ocupate de amestecuri de tip pajiște.

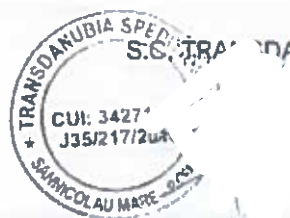
Fâșiile sau alveolele care înglobează aliniamente stradale, unde scopul principal este acela de a realiza o acoperire cât mai bună a solului cu un consum redus de resurse în cadrul procesului de gestionare (resurse materiale precum apă / îngrășăminte, resurse umane în sensul de personal care se ocupă de întreținerea respectivelor spații, etc), acoperirea respectivelor suprafețe va fi realizată preponderant cu amestecuri de tip pajiște sau prin plantarea de arbuști aparținând unor specii rezistente la secetă și poluare;

Plantele lemnoase nou introduce vor face parte exclusive din specii adaptate condițiilor pedostaționale specific Municipiului Arad, capabile să se dezvolte în condiții optime în cadrul tipului de spațiu verde amenajat și care necesită lucrări de gestionare și întreținere reduse.

Materialul săditor și dendrologic propus pentru utilizare în cadrul unui proiect depus pentru avizare, va fi în concordanță cu normativele și atenționările în vigoare emise de Direcția Fitosanitară din cadrul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale.

La selectarea speciilor utilizate în amenajări, se va ține cont în primul rând de particularitățile de creștere și de exigențele fiecărei specii cu privir la factorii de climă și caracteristicile solului, evitându-se astfel utilizarea de specii cu talii nepotrivite (care să necesite intervenții de corecție ulterioare) sau neadaptate pentru a se dezvolta optim în condițiile oferite de terenul care face obiectul amenajării (necesitând ulterior un consum crescut de resurse pentru remedierea problemelor).

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.



Inițiator:
IA SPEDITION S.R.L.



În cazul aliniamentelor care însoțesc arterele de circulație puternic mineralizate, precum și a arborilor înserați în cadrul unor suprafețe minerale, se vor asigura suprafețe permeabile cu o dimensiune de 1,50 x 1,50 m (care pot fi însă acoperite ulterior plantării arborelui cu vegetație / elemente minerale prismatice poziționate pe pat de nisip / agregate minerale libere sau stabilizate cu stabilizator natural / sisteme metalice de protecție de tip grilaj); în aceste cazuri, substratul existent se va înlocui cu pământ vegetal pe o adâncime de 1 metru.

Proiectele de amenajare vor prevedea soluții tehnice care să împiedice dislocarea solului, formarea de noroi și împrăștierea acestuia pe suprafețele pavate, colmatarea sistemelor de preluare a apelor pluviale sau scurgerea nămolului în rețeaua de canalizare a orașului.

Compozițiile vegetale aferente suprafețelor amenajate / plantate înglobate de căile de circulație vor fi concepute astfel încât să asigure o vizibilitate adecvată pentru desfășurarea în bune condiții a traficului auto.

Zonele acoperite cu materiale minerale permeabile nu sunt considerate spațiu verde, decât dacă sunt acoperite cu plante care la maturitate vor forma un ansamblu vegetal complex și compact.

V PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Funcțiunea dominantă a unității este de construcții pentru **INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERȚ**

Unități funcționale:

- ISCo – Industrie (depozitare, logistică), Servicii și Comerț;
- SP – Spații verzi și plantate;
- C – Căi de comunicație carosabilă;

VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ. CONCLUZII

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

Situația sugerată propusă prezentată în *Planșa U04 Sugestii de mobilare* este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/16.08.2000. Prin aceasta sunt sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă logistică: industrie nepoluantă (depozitare, logistică) servicii și comerț și echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare D.T.A.C.+ P.Th, în temeiul reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în Planșa U 03 Reglementări urbanistice -Zonificare .

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va

Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.

Inițiator:
TRANSDA... IATION S.R.L.





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.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor, sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat, în condițiile prezentului regulament, se vor planta în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum 3 arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Prevederile P.U.Z.-ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local al municipiului Arad preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii zone.

Întocmit:

Arh. stag. Anuța APETRI

Coordonator urbanism

Arh. Gheorghe SECULICI



Proiectant general:
S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L.



Inițiator:
A SPEDITION S.R.L.

FAZA : ETAPA III

Elaborare PUZ si RLU :

Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare șoferi și împrejurime

U 01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



AMPLASAMENT


Jud. Arad, Municipiul Arad

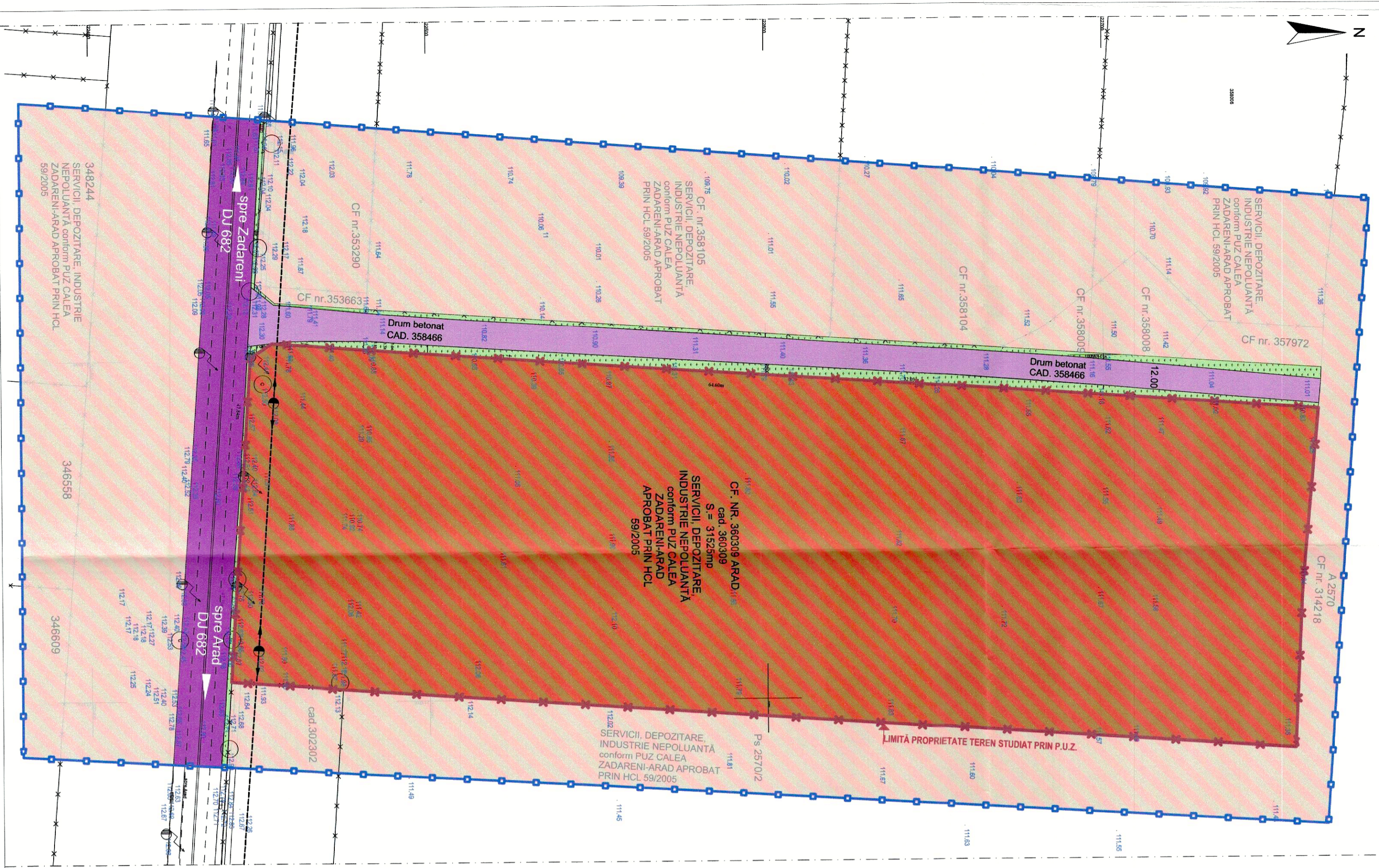
Identificat prin CF nr. 360309 , nr.CAD. 360 309

Beneficiar: S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L.



Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșă nu este valabilă.

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Proiectant general SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL	Beneficiar SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL	Proiect nr. 532/2022
SPECIFICATIE	NUME	Car:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent Elaborare PUZ și RLU : CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI ÎMPREJUMIRE	Faza: III PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculik	Data:	2022	Planșă nr. U01
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI	A4	Amplasament : Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF nr.360309 PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	



FAZA : ETAPA III

Elaborare P.U.Z și R.U. :
 Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare șoferi și împrejurimi

Jud. Arad, Oras Arad; Identificat prin CF 360309 Arad Zona Industrială Sud

U 02 PLAN SITUATIE EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITE ZONEI STUDIATE = 73.828,40mp
- LIMITA TEREN CARE SE REGLEMENTEAZA = 31.525mp
- LIMITA PROPRIETATI PARCELE LOTZATE, INVECINATE
- CAL DE COMUNICATIE INTRAVILAN;
- DRUM CAROSABIL DJ 682
- DRUM BETONAT DOMENIU PRIVAT NR.CAD 358466
- SC WESTEND ESTATE S.R.L.
- SITUATIE EXISTENTA:
- SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA cont. PUZ " CALEA ZADARENI-ARAD " APROBAT PRIN HCL NR.59 DIN 2005
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT
- REȚELE ȘI EDILITARE ȘI INTEREDICȚII DE CONSTRUIRE
- LINEE ELECTRICE AERIANA EXISTENTA LEA DE TENSIUNE MEDIUM
- STALP EXISTENT LEA DE TENSIUNE MEDIUM

INDICATORI URBANISTICI

Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT - Ișco

1	P.O.T.	EXISTENT	SUGESTIE PROPUNERE	MAXIM ADMIS
		0,00 %	32,64 %	60,00 %
		35% prin HCL nr.59/2005 PUZ Calea Zadareni-Arad		
2	C.U.T.	EXISTENT	SUGESTIE PROPUNERE	MAXIM ADMIS
		0,00	0,37	2,4
		1,05 prin HCL nr.59/2005 PUZ Calea Zadareni-Arad		

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROFUS
	mp	%
Pășune intravilan	31.525	100,00
Spații verzi	0,00	0,00
Căi de comunicație / drumuri de incintă	0,00	0,00
Parcaje	0,00	0,00
Industria, servicii și comerț	0,00	0,00
TOTAL	31.525	100,00

PRO.ARHITECTURA
 ARHITECTURA URBANISM REST. IBARE CONSULTANTA

SC TRANSDANUBIA
 SPEDITION SRL

PROIECTANT
 Arh. stag. Andra APETR. DESENAT

PROIECT
 Arh. stag. Andra APETR. DESENAT

PROIECTANT
 Arh. stag. Andra APETR. DESENAT

PROIECT
 Arh. stag. Andra APETR. DESENAT

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezența planșei este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C prezența planșei nu este valabilă.

FAZA : ETAPA III

Elaborare P.U.Z și R.L.U. :

Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, ateliere camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare șoferi și împrejurimi

Jud. Arad, Oras Arad; Identificat prin CF 360309 Arad; Zona Industrială Sud

U 03 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE = 73.828,40 mp
 - LIMITA TEREN CARE SE REGLEMENTEAZA = 31.525 mp
 - ZONA EDIFICABILA, H/2 DAR NU MAI PUTIN DE 2m; 30m
 - LIMITA PROPRIETATI PARCELE E LOTIZATE/INVECINATE

ZONIFICARE

- DRUM CAROSABIL, DJ 682
- DRUM BETONAT IN DOMENIU PRIVAT: NR. CAD 359466 SC WESTEND ESTIATE S.R.L.
- SERVICII, DEPOZITARE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ conf. P.U.Z + CALEA ZADARENI-ARAD - APROBAT PRIN HCL NR.59 DIN 2005
- SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT
- CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ TENSIUNE MĂDIE
- STALP ELECTRIC EXISTENT TENSIUNE MĂDIE
- Zona de protecție DJ 682: 30m (în ambele părți ale axului), conform Ordonanței nr.43/1997
- Zona de protecție LEA: 24m (12m în ambele părți ale axului), conform NTE 003/04/00

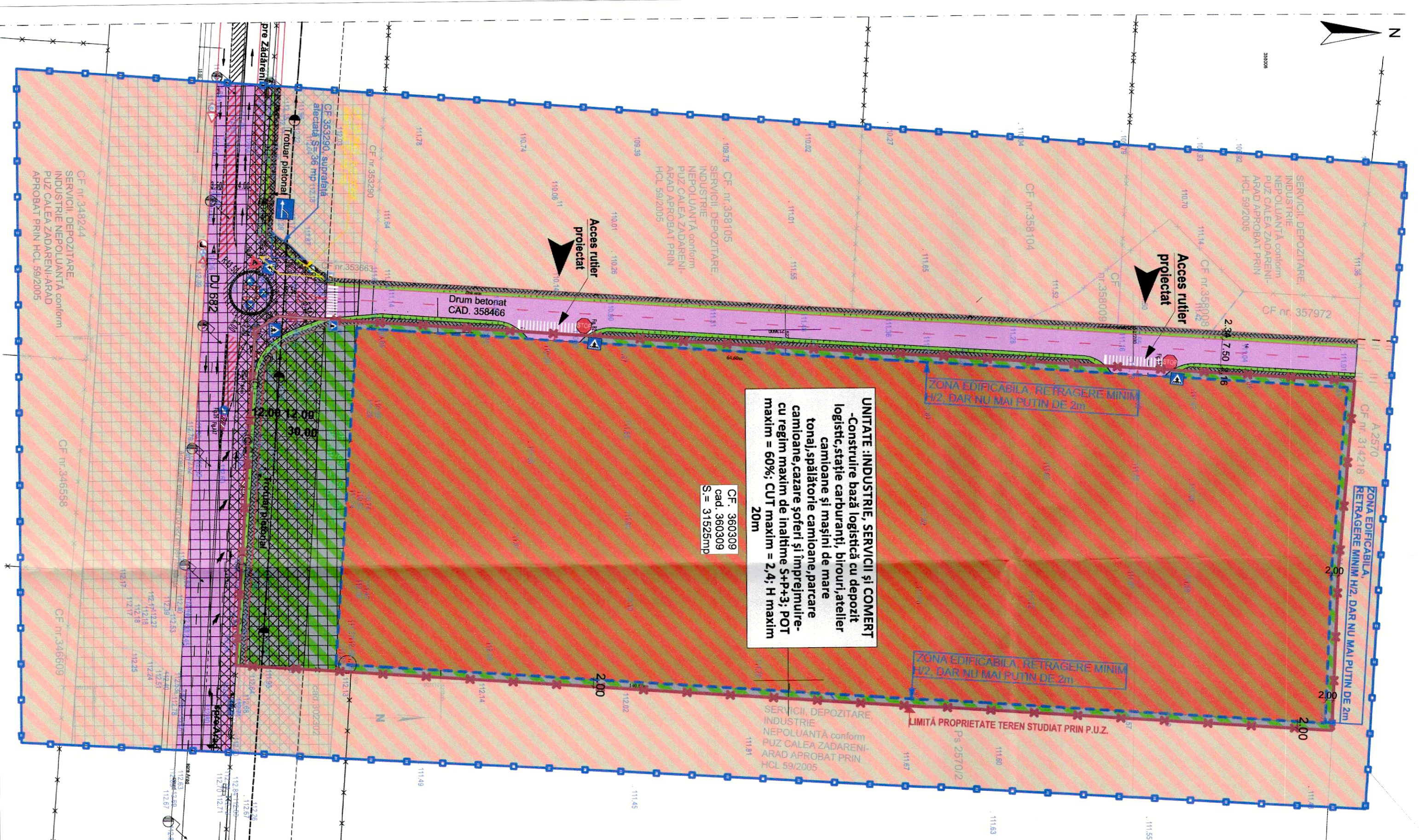
INDICATORI URBANISTICI

Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT

	EXISTENT	SUGESTIE PROPUȘIE	MAXIMI ADMIN
1 P.O.T.	0,00 %	32,64 %	60,00 %
	35% prin HCL nr.59/2005 PUZ Calea Zadareni-Arad		
2 C.U.T.	1,05 prin HCL nr.59/2005 PUZ Calea Zadareni-Arad	0,37	2,4

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
Pașune intravilan	31.525	100,00	0,00	0,00
Spații verzi	0,00	0,00	6.815,70 (min. 6305)	21,62 (min. 20%)
Căi de comunicație / drumuri de incintă	0,00	0,00	6.849,10	21,73
Parcaje	0,00	0,00	7.569,88	24,01
Industrie, servicii și comerț	0,00	0,00	10.290,32 (max. 18.915,00)	32,64 (max. 60%)
TOTAL	31.525	100,00	31.525,00	100,00



UNITATE :INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT
 -Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, ateliere camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejurimi - cu regim maxim de înălțime S+P+3; POT maxim = 60%; CUT maxim = 2,4; H maxim 20m

CF. 360309
 cad. 360309
 S. = 31525mp

Se admite reconfigurarea zonei, în faza următoare de proiectare D.T.A.C. + P.Th, în temeiul reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în Planșa U03 Reglementări Urbanistice -Zonificare.

PRO ARHITECTURA
 ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

NUME: S.F. MATAȚIJA

COORDONATOR URBANISM: Arh. Gheorghe Secuș

PROIECTAT DESENAȚI: Arh. Stăg. Anuța ABEȚRI

Beneficiar: **SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL**

Proiect nr: 532/2022

Faza: III PUZ

FAZA : ETAPA III

Elaborare PUZ și RLU :

Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare soferi și împrejurime

Jud. Arad, Oras Arad, identificat prin CF 360309 Arad, Zona Industrială Sud

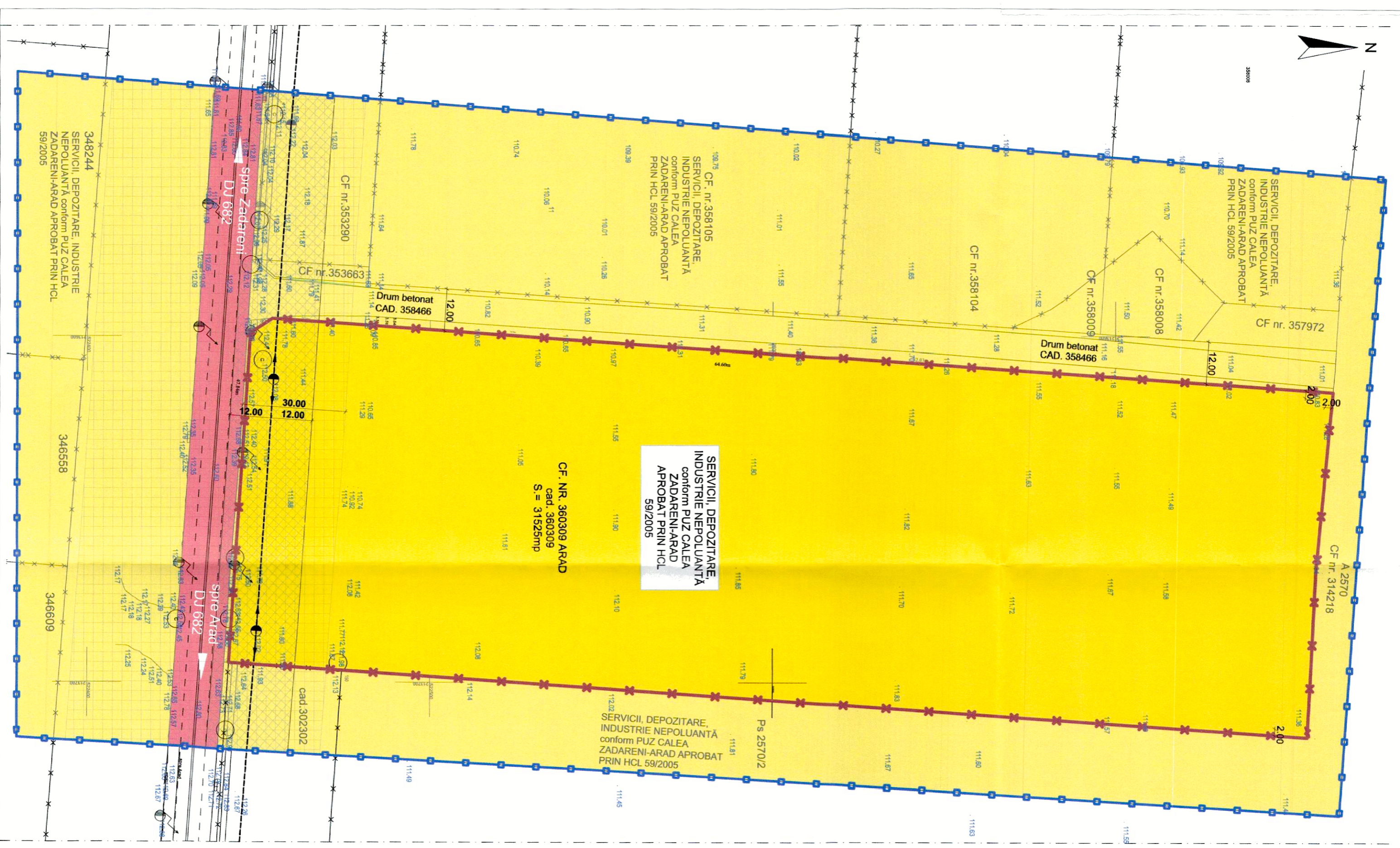
U 04 CIRCULATIA TERENURILOR



LEGENDA

Limite	Descriere
—	Limite zonei studiate = 73 828,40 mp
—	Limite teren care se reglementeaza = 31,525 mp
—	Limite proprietatii parcelelor lotizate, invecinate
—	Situatie existenta:
—	Terenuri proprietate privata
—	Domeniu public de interes national / terenuri proprietate privata statului roman, in administrarea autoritatilor nationale / societati de stat
—	Rețele edilitare si interdictii de construire
—	Linie electrica aeriana, tensiune medie
—	Stalp electric existent, tensiune medie
—	Zona de protectie DJ 682: 30m (in ambale parti ale axului), conform Ordonantei nr. 43/1997
—	Zona de protectie LEA: 24m (12m in ambale parti ale axului), conform NTE 003/04/00

No.	Coordonate	Suprafata	Tip
Ph.	X (m)	Y (m)	L (m ²)
625	527035.618	213515.978	52,028
626	527035.660	213607.828	47,916
627	527035.139	213715.678	99,443
141	522656.924	213708.955	32,024
148	522624.983	213708.789	140,888
149	522474.223	213688.573	33,026
150	522441.275	213684.414	47,737
151	522441.275	213684.414	47,737
152	522444.373	213684.414	47,839
18	522447.524	213598.043	7,831
17	522445.583	213598.532	27,099
16	522444.583	213598.532	27,099
153	522444.583	213597.039	3,879
14	522441.159	213597.521	74,782
146	522656.781	213602.712	64,801
12	522662.185	213605.104	107,868



Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresa și scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z., Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșa nu este valabilă.

		Proiectant general PRO ARHITECTURA		Beneficiar SC TRANSDANUBIA SPCDITION SRL	
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		NUME SEMNATURA		SCARA 1:10.000	
SPECIFICATIE		NUME SEMNATURA		DATA 2022	
COORDONATOR URBANISM		Arh. Gheorghe Seculici		TITLU PROIECT P.U.Z. și RLU aferent bazei logistice cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare soferi și împrejurime	
PROIECTANT DESENANT		Arh. stag. Andra Apetri		AMPLASAMENT Jud. Arad, municipiul Arad, identificat prin CF nr. 360309	
CIRCULATIA TERENURILOR		A2		PLANȘA NR. U04	

FAZA : ETAPA III

Elaborare PUZ și RLU :
 Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare șoferi și împrejurime

Jud. Arad, Oras Arad; identificat prin CF 360309 Arad, Zona Industrială Sud

U 05 SUGESTIE DE MOBILARE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE = 73 828,40 mp
 - LIMITA TEREN CARE SE REGLEMENTEAZA = 31.525 mp
 - ZONA EDIFICABILĂ: RETRAGERE MINIM ÎNALȚIME H/2, DAR NU MAI PUTIN DE 2 m (SUD); LIMITA PROPRIETĂȚII PARCELE LOTIZATE ÎNVECINATE
 - LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.
- REȚELE EDILITARE, INTERDICȚIILE CONSTRUCȚIE**
- LINE ELECTRICĂ AERIANĂ TENSIUNE MĂDIE
 - STĂLP ELECTRIC EXISTENT TENSIUNE MĂDIE
 - Zone de protecție DJ 682: 30m (în ambele părți ale axului), conform Ordinonței nr. 43/1997
 - Zone de protecție LEA: 24m (12m în ambele părți ale axului), conform NTE 003/04/00
- SUGESTIE MOBILARE**
- DRUM CAROSABIL DJ 682
 - DRUM BETONAT ÎN DOMENIU PRIVAT: NR. CAD 358468 SC WESTIEND ESTIAE S.R.L.
 - ALTEI PIETONALE
 - LĂRGIRE CAROSABIL
 - SPĂȚII VERZI ALINIAMENT
- INDICATORII URBANISTICI**
- Intenția principală are destinația de INDUSTRIE, SERVICII și COMERT
- | | EXISTENT | SUGESTIE PROPUNERE | MAXIM ADMIS |
|----------|----------|--------------------|-------------|
| 1 P.O.T. | 0,00 % | 32,64 % | 60,00 % |
| 2 C.U.T. | 0,00 | 0,37 | 2,4 |
- SERVICIU, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ conform PUZ CALEA ZADAREN-ARAD APROBAT PRIN HCL NR.59 DIN 2005**
- PLATFORME PARCARE**
- CIRCUITULI SPĂȚII VERZI, CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ			
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUS	%
Pășune intravilan	31.525	100.00	0,00
Spații verzi	0,00	6.815,70	21,62
Căi de comunicație / drumuri de incintă	0,00	6.849,10	21,73
Parcaje	0,00	7.569,88	24,01
Industria, servicii și comerț	0,00	10.290,32	32,64
TOTAL	31.525	100,00	31.525,00

PRO ARHITECTURA
 ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

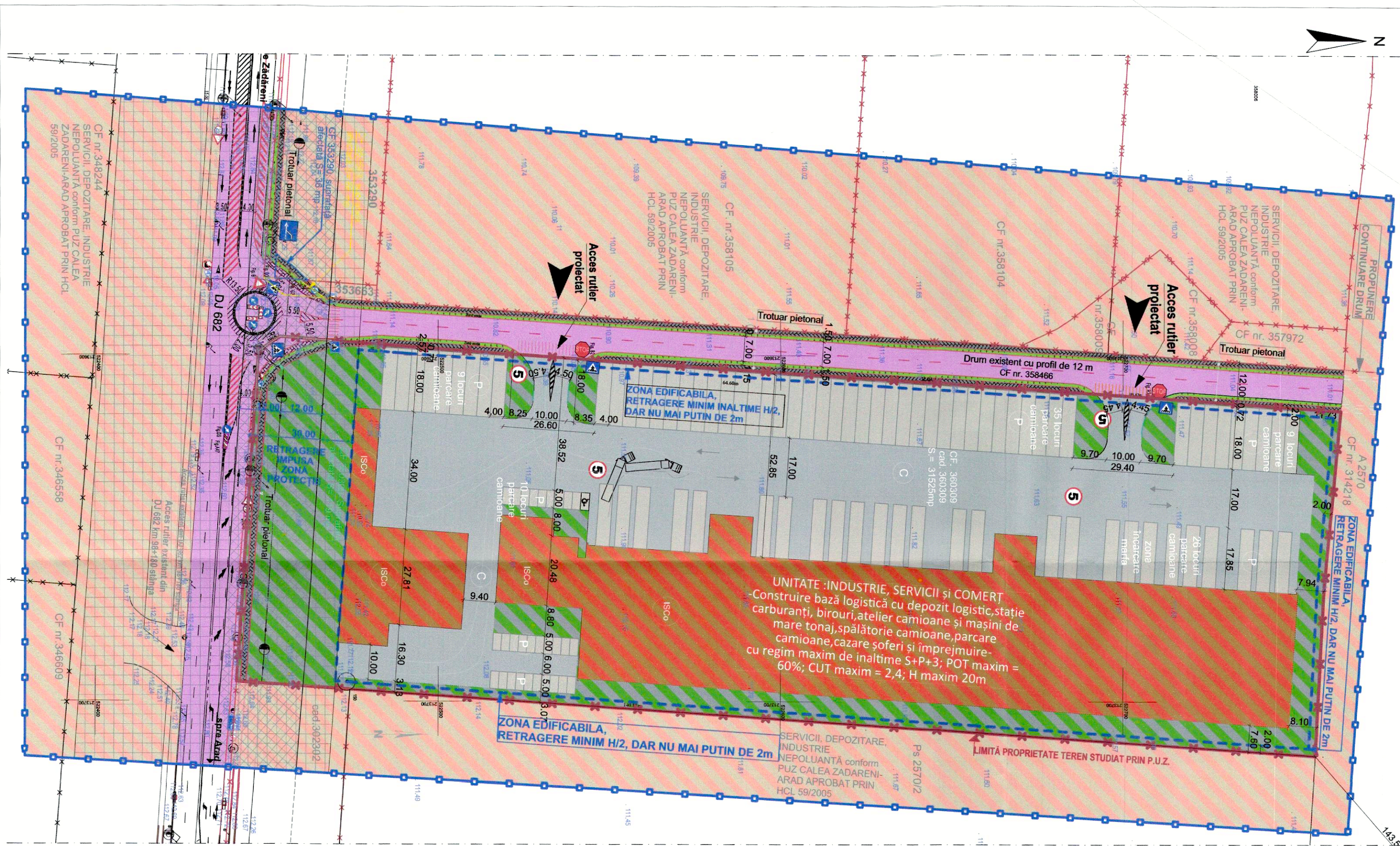
Proiectant general: SC TRANSDANUBIA SPEEDITION SRL
 Beneficiar: SC TRANSDANUBIA SPEEDITION SRL

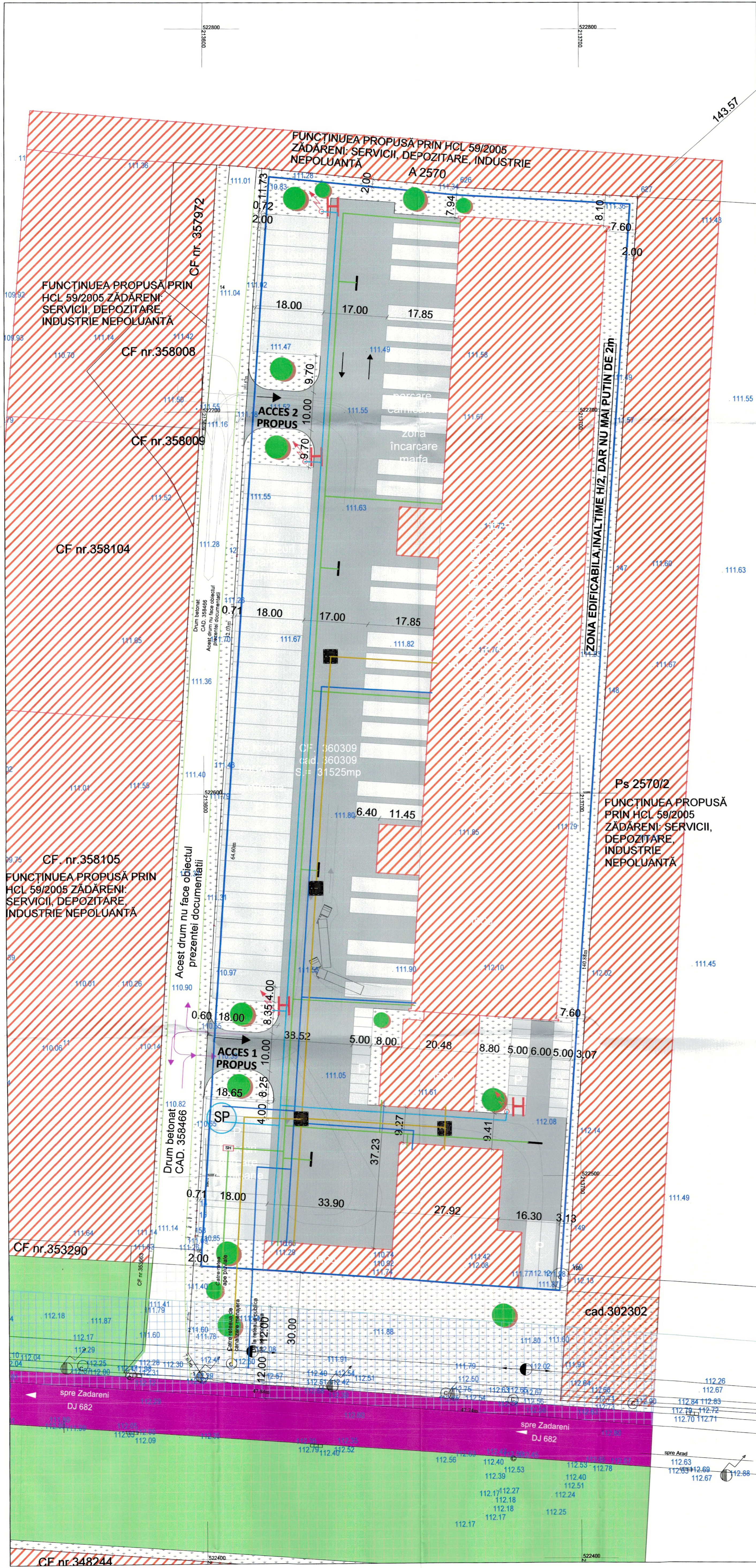
Proiect nr: 532/2022

COORDONATOR URBANISM	NUME	SEMNĂȚURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
Arh. Gheorghe Seculici			1:1000	Etabilirea și realizarea studiului de fezabilitate și proiectarea planșelor de execuție pentru construcția de bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcaje camioane, cazare șoferi și împrejurime	III PUZ
Arh. stag. Anuța Apetri			2022	Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, identificat prin CF nr. 360309	PUZ
PROIECTANT DSEINAT	Arh. stag. Anuța Apetri		A2	SUGESTIE DE MOBILARE	Planșa nr U 05

Planșa U05 Sugerii de mobilitate este o planșă justificată, în conformitate cu prevederile GHV 0710-2000, aprobat prin Ordin 176/ 16.08.2000. Prin această sunt sugerate posibilitățile de mobilitate a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat înocent.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă logistică: Industrie nepoluantă, depozitare, servicii și comerț și echipare tehnico-edilitară specifică activităților suzeranelor, construcție, servicii, spații verzi, platforme parcare și spații verzi, numărul locurilor de parcare și se vor defini în etapa proiectării de execuție și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z și R.L.U. (condiții pentru construcția de execuție și finalizare mobilării, funcționarea și întreținerea, respectiv a reglementărilor în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construcție.





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

Se vor respecta:
 - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
 - prevederile Legii nr. 101/1995 cu modificările aduse prin legea nr. 123/2007, modificată și completată ulterior de legea nr. 163/2016

- LEGENDA:
- Rețea de apă potabilă propusă
 - Conducta apă pentru incendiu propusă
 - Rețea canalizare menajeră propusă
 - Rețea canalizare pluvială propusă
 - Rigola carosabilă pentru ape pluviale cu hidrocarburi
 - H Hidrant suprateran de incendiu propus
 - SP Stație de pompare, având grup de pompare pentru consum și grupuri de pompare pentru incendiu
 - SH Separator de hidrocarburi și nisip propus



VERIFICATOR		NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA N.
		dr.ing. Rotezan Remus		IT-4S	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. PROIECTURA S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.	DENUMIRE PROIECT: LABORARE PUȘI ȘI RLU: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICĂ CU DEPOZIT LOGISTIC, STAȚIE CARBURANȚI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE ȘI MASINI DE MARE TONAJ, SPALĂTOARE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI ȘI ÎMPREJMUIRE	
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNAȚURA	Scara:	AMPLASAMENT: JUDEȚ. ARAD, MUN. ARAD, IDENTIFICAT CONFORM CF 360309 ARAD
COORD. URB.		ARH. GHEORGHE SECULICI		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:		ING. NICORAS IONUT		Data:	BENEFICIAR: S.C. TRANSDANUBIA S.R.L.
DESENAT:		ING. NICORAS IONUT		2022	PLANSĂ: PLAN REGLEMENTARI EDITATĂ
					Nr.proiect: 00/2022 Format: A1 Nr.plansa: PL.01/ED