



PUZ SI RLU AFERENT-

" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

Beneficiari: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU
FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, extravilan, CF 317780

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

Numar proiect: 44 /2021

Faza de proiectare: PUZ

2023



ISO
9,001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh.stag. GOLBAN Nicolae

instalații ing. NICORAS Ionuț



Întocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicolae





STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

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

II.PARTE DESENATĂ

00. INCADRAREA IN ZONA
01. SITUATIA EXISTENTA
02. REGLEMENTARI URBANISTICE
03. REGLEMENTARI EDILITARE
04. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
05. MOBILARE
06. CORELAT CU ZONA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.stag: GOLBAN Nicoleta

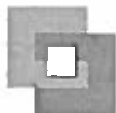


ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.1340/15.07.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U DEZVOLTRE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT
Amplasament	jud. ARAD, mun.Arad, EXTRAVILAN, CF NR.317780 ARAD
Beneficiari	BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA LILIANA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	44/2021
Data elaborarii	Iulie 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1340/15.07.2021 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2510 / 20.09.2022
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 101545/30.08. 2022
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.27/09.09.2021
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I- Nr.ad. 58307/A5/ din 09.09.2021
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II NR.AD.4411,11484/A5/18.04.2022
7. ANUNURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15477/12.10.2022
9. AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE NR.501/15.09.2022
10. AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD NR.127/U/20.05.2022
11. AVIZ ANIF NR.167/30.08.2023
12. AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE NR.DT./4903/23.05.2022
13. AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE NR.576279/06.07.2022
14. AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR.582533/08.09.2023
15. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.197/25.05.2022
16. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.9173/27.05.2022
17. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.18061190/30.08.2023
18. AVIZ TRASNELECTRICA NR.8725/06.06.2022
19. AVIZ SC DELGAZGRID SA 214346608/11.08.2023
20. AVIZ INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD – SERVICIUL RUTIER NR.139162/09.05.2022
21. AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.27144/12.10.2023
22. AVIZ STS NR.14074/30.05.2022
23. AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.AD.41952/Z1/22.06.2022



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U DEZVOLTRE ZONA
INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA,
BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI
DE SPORT SI AGREMENT

PUZ proiect nr. : 44/2021

24. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4720565/26.05.2022
25. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 4720566/26.05.2022
26. AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR NR.59/09.08.2022
27. AVIZ CNAIR NR.340/638/31.07.2023
28. STUDIU PEDOLOGIC NR.622/08.06.2022.
29. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.26042/29.09.2022
30. STUDIU GEOTEHNIC NR. 419/2022.

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 2



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
PUZ Proiect nr. : 44/2021

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, extravilan, CF 317780
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	44 /2021
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in partea de Nord-Est a mun.Arad - la Est fata de sensul giratoriu traversat de DN7;

Beneficiarul este BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 317780 Arad. Destinatie conform PUG teren arabil in extravilan, folosinta actuala teren arabil neimprejmuit.

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

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:





- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studziata
- se doreste realizarea a 2 constructii hale cu functiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri si un corp P+1E cu functiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil , legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanstica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1340 din 15.iul.2021 si ale avizului de oportunitate nr.27/09.09.2021.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I- Nr.ad. 58307/A5/ din 09.09.2021

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 4411,11484 /A5/ 18.04.2022

Se va analiza si se va respecta Aviz nr. 18/28.11.2023 emis de Consiliul Judetean Arad

01.03. Surse de documentare

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

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

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



02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

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

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

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

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială N-E a orașului Arad;

Amplasamentul este delimitat la frontul stradal de DE 1939/1

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

02.01.01. Potential de dezvoltare

Poziția zonei studiate delimitată în partea de Vest de sensul giratoriu și DN7 iar la Nord de drumul DE 1939/1 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor, construindu-se mai multe unități de industrie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord-Est a mun. Arad - la Est față de sensul giratoriu traversat de DN7;

Beneficiariul este BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 317780 Arad. Destinație conform PUG teren arabil în extravilan, folosința actuală teren arabil neîmprejmuit.

Parcela studiată (având suprafața totală = 8 484 mp, conform C.F. nr. 317780 Arad este delimitată:

la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton)

la Vest - sens giratoriu DN 7

la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 și canalul HCN 1897/4

la Sud- proprietate privată nr.cad. 320495 (PUZ în curs de aprobare)

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



02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest. Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa spontana, nefiind cultivat sau folosit in scopuri industriale in ultimii ani.

02.03.02. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.

02.03.03. Clima

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

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

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

02.03.05. Conditii geotehnice

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest.

Accesul se realizeaza din drumul de exploatare DE 1939/1 ;

Dimensiunile si configuratia exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

Amplasamentul studiat are o forma neregulata.

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtosă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din argila, aflate în stare de consistență vartoasa, cu plasticitate mare.

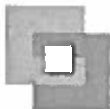
Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este: $p_{conv} = 275,00 \text{ kPa}$;

Pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.419/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26042/ 29.09.2022



02.03.06. Riscuri naturale

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

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

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

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

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

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

02.04. Circulația

In partea de Vest a parcelei se afla sensul giratoriu și DN 7, în partea de Nord a terenului este De 1939/1 care se continuă din sensul giratoriu.

Accesul la acest drum (De 1939/1), din parcela studiată, se realizează prin acces direct din partea de Nord.

SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR.582533/08.09.2023

AVIZ INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD – SERVICIUL RUTIER
NR.139162/09.05.2022

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.AD.41952/Z1/22.06.2022

AVIZ CNAIR NR.340/638/31.07.2023





02.05. Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2510/ 20.09.2022

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 101545 / 30.08. 2022

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

-căi de comunicație rutieră: drumul național DN 7-Vladimirescu-Arad; DJ 682 și drumuri de exploatare (De 1939/1).

- unități industriale și depozitare

-terenuri arabile

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

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de teren arabil , fiind liber de construcții și amenajări constructive.

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

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

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

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de arabil in extravilan.

Incinta studiata este formata dintr-o parcela de 8484 mp, in proprietatea Bumb Ioan si Bumb Andreea Liliana, conform extras CF nr.317780.

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

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

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

02.06. Echipare edilitara

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.197/25.05.2022

AVIZ ANIF NR.167/30.08.2023

AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.59/09.08.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.9173/27.05.2022

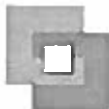
Nu Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Nu Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

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

02.06.01 Alimentarea cu apa

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu apa;



02.06.02. Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera ;

02.06.03. Canalizare pluviala

In zona studiata nu exista retea de canalizare pluviala;

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată exista racord la rețeaua electrica.

AVIZ TRANSELECTRICA NR.8725/06.06.2022

Conform avizului, amplasamentul nu este situat in apropierea unei capacitati energice, existente sau viitoare, aflata in gestionarea C.N.T.E.E. Transelectrica SA

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.18061190/30.08.2023 in zonă există LEA 0.4kV izolat tert, respectiv LES 0.4kV

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

AVIZ SC DELGAZGRID SA 214346608/11.08.2023

02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca folosinta actuala teren arabil neimprejmuit, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DN 7.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Drumul de exploatare se va amenajat corespunzator, se propune un acces spre teren.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

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

Posibilele noxe provin de pe DN 7 din apropiere.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe DN7.

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

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

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

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

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

02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.



AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD NR.127/U/20.05.2022

02.07.08.Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

02.08.Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima si a doua etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE NR.501/15.09.2022

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4720565/26.05.2022

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 4720566/26.05.2022

AVIZ STS NR.14074/30.05.2022

- Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.27144/12.10.2023 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;

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

- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absoluta maxima de 124,58 m (112,58 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);

- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.27 din 09.09.2021 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- " **DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT** ". Astfel se doreste realizarea a 2 constructii parter functiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri si un corp P+1E cu functiunea servicii cu facilitati de sport si agrement , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună positionare si accesibilitate în zonă. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in extravilan, conform Plan Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018 cu functiunea actuala de arabil in extravilan si cu functiuni propuse : industrie, depozitare, servicii;



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

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:

la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton) ; hale zona industrială la 50 m; zona de locuinte la 2.50 km Sanleani

la Vest - sens giratoriu DN 7);hale zona industrială la 150m; zona de locuinte 1.5 km Micalaca

la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 si canalul HCN 1897/4; constructii industriale la 800 m;

la Sud- proprietate privata nr.cad. 320495 (PUZ in curs de aprobare);

- statia Electrica la 500 m; zona de locuinte 1 km Micalaca

03.03. Valorificarea cadrului natural

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

03.04. Modernizarea circulatiei

In momentul de fata nu exista un acces amenajat spre parcela.

Pe terenul studiat se va amenaja cu un acces auto din drumul de exploatare DE 1939/1 cu latimea de 7,00 m ;

- În incinta, circulația se realizează prin intermediul drumurilor și platformelor propuse.

- Minimul necesar este de 1 loc la 10 angajati ; 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp; un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp; (potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării) .

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin sistemul de canalizare propus, racordat la bazin de retentie.

- Platformele, drumurile de acces din incinta se vor realiza cu o structură rutieră de tip 'semirigid' sau "rigid" dimensionată în corelare cu traficul din incintă.

- Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Terenul studiat are suprafata de 8 484 mp iar terenul are categoria de folosinta actuala : teren extravilan, arabil neimprejmuit, proprietate privata; functiunea propusa : industrie, depozitare, logistica, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei " **DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "** .

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.

- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.





- Rezolvarea circulației în incinta și a circulației pietonale, stabilirea de reglementari privind parcarile și spațiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investitiei.

Astfel se dorește realizarea a 2 construcții hale cu funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri și un corp P+1E cu funcțiunea de servicii cu facilitati de sport și agrement , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zonele construibile în interiorul carora se vor amplasa halele - hale cu funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri , și corpul servicii cu facilitati de sport și agrement;
- Platforme accesibile doar pentru motostivuitoare și un minim de parcare pentru autoturisme; Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena și PSI

Se propune un regim maxim de înaltime **P** pentru hala și de **P+1E** pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a construcțiilor vor avea următoarele retrageri față de limita de proprietate:

Zona edificabila pentru funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri

Latura de Sud - H/2 (din înaltimea maxima) dar nu mai puțin de 3.00 m.

Latura de Nord (drum) – 31.80 m

Latura de Vest – 7.25 m (în punctul cel mai apropiat)

Latura de Est – 14.00 m

Zona edificabila pentru funcțiunea de servicii cu facilitati de sport și agrement

Latura de Sud - 35.35 m.

Latura de Nord (drum) – 5.50 m

Latura de Vest – 59.20 m (în punctul cel mai apropiat)

Latura de Est - 30.00 m

În partea nordică a sitului propus spre reglementare se delimitează o zonă non aedificandi în acord cu soluția preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad aprobată cu HCLM Arad 669/2023, în scopul unei posibile redimensionări a prospectului strădal al drumului betonat.

H cornisa hala P: 7,00 m

H cornisa corp servicii P+1E: 9,00 m

H max. la coama 12.00 m

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

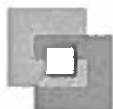
Organizare, personal angajat

În funcție de necesitățile tehnologice hala va putea fi compartimentată și va putea avea local zone de supanță.

Corpul administrativ va avea spații pentru vestiare, grupuri sanitare, birouri, spații de sedințe operative, arhivă, spații tehnice, etc.

În hala și în corpul administrativ vor lucra un număr de angajați care se prezuma a fi de maxim 10 persoane.

Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, alei și platforme pietonale și auto, parcaje, amenajări complementare zonei de industrie-depozitare-servicii;



03.05.02.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Căi de comunicație si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 317780				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	8 484	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	1 200	14,1%
Drum acces , alei, parcar, platforme	0	0%	5 000	58,9%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 284	27,0%
TOTAL	8 484	100%	8 484	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 317780
POT	existent	0 %
	propus	40%
CUT	existent	0.00
	propus	0,4

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza prin put-ul forat realizat in incinta.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajera

Din exploatarea zonei rezulta ape uzate menajere care vor fi deversate in rezervoare vidanjabile sau fosa septica.





Canalizarea pluvială

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier si parcari ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru culescent si obturator automat, dupa care apele preepurate vor fi evacuate in canalul de desecare M3 (CN1897/4), canal aflat in administrarea A.N.I.F.

Apele pluviale de pe cladirile din incinta sunt considerate conventional curate, acestea putand fi evacuate in zone verzi si/sau deversate in rezervorul de retentie.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă. Traseul este propus a se realiza subteran.

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Energia termica se va asigura, daca va fi cazul, prin intermediul centralelor termice, ce vor functiona in regie proprie a fiecarui obiectiv economic in parte, alimentate cu combustibil lichid sau panouri solare.

03.06.05. Gospodarie comunală

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

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

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

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

03.07. Protectia mediului

*DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15477 / 12.10.2022
Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu. Se va respecta planul de mediu propus.*

AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE NR.DT/ 4903/23.05.2022

AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE NR.576279/06.07.2022

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

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

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



03.07.01. Protectia apei :

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate și deversate separatorul de hidrocarburi si bazin vidanjabil.

03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

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

03.07.03. Protectia aerului :

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

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – DN7 -dar se încadrează în limitele legal admise.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

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

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

STUDIU PEDOLOGIC NR.622/08.06.2022.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.26042/29.09.2022

STUDIU GEOTEHNIC NR. 419/2022

I. Cutremure de pământ:

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

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

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

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

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 40% si CUT maxim 0.4.





- Zona de implementare a constructiilor vor avea urmatoarele retrageri fata de limita de proprietate:
- **Zona edificabila pentru functiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri**
- **Latura de Sud - H/2 (din inaltimea maxima) dar nu mai putin de 3.00 m.**
- **Latura de Nord (drum) – 31.80 m**
- **Latura de Vest – 7.25 m (in punctul cel mai apropiat)**
- **Latura de Est - 14.00 m**
- **Zona edificabila pentru functiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement**
- **Latura de Sud - 35.35 m.**
- **Latura de Nord (drum) – 5.50 m**
- **Latura de Vest – 59.20 m (in punctul cel mai apropiat)**
- **Latura de Est - 30.00 m**

Regim de inaltime maxim P pentru hala si de **P+1E** pentru corpul administrativ.

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

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

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

Astfel se va urmări:

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

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

II. Inundații:





Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării.

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în clasa I (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

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

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

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

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

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

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

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

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



Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundatii

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m³ ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³ .

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

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

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

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

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

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

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

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

f) Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundatii

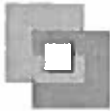
Nu este cazul, PUZ-ul propus .

III. Alunecări de teren:

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

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

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



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

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

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

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

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, înscopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari);

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

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

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în bazin vidanjabil sau fosa septica.

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier si parcare ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru culescent si obturator automat, dupa care apele preepurate vor fi evacuate in canalul de desecare M3 (CN1897/4), canal aflat in administrarea A.N.I.F.

Apele pluviale de pe cladirile din incinta sunt considerate conventional curate, acestea putand fi evacuate in zone verzi si/sau deversate in rezervorul de retentie.

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

In interiorul parcelel se vor amenja spatii verzi .



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

Nu este cazul.

03.07.11. Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea in folosinta sa existe in situ vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12. Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13. Eliminarea disfunctionalitatilor

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

03.08. Obiective de utilitate publica

Nu exista un acces corespunzator la parcela.

Se propun un acces la parcela.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent partial utilitatile necesare.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanelor fizice: BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA LILIANA. În zona studiată există terenuri proprietate publica de interes national și local (drum national, de exploatare).

03.08.03. Circulatia terenurilor

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

PUZ: zona studiată se inscrie in PUG Zona N-S din municipiul Arad , ca teren arabil in extravilan. In concluzie prevederile PUG de fata se incadreaza in PUG-ul mentionat cu respectarea prevederilor generale pentru functiunile studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

In partea de Sud a terenului studiat se afla PUG-ul in proces de elaborare cu functiunea de "UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE", a titularului SC SYLC CON TRANS , avand CF-ul cu nr.320495.



04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei;

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendintele de dezvoltare in intravilanul mun.Arad, trebuie asigurata atat infrastructura necesara, cat si posibilitatile de corelare a terenurilor din zona, in vederea generarii unor solutii armonioase, cu o dotare corespunzatoare din punct de vedere al echiparilor si serviciilor necesare functionarii.

04.05. Lucrarile de elaborat in perioada urmatoare :

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

intocmit,
arh.GOI RAMA

sef proiect
arh. CRAINIC Paul-Dorin





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

PUZ proiect nr. : 44/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



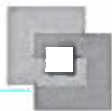
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

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

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

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

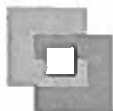
III. Zonificarea funcționala

11. Unități si subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

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



REGULAMENT DE URBANISM

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

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

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

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafata de 8 484 mp identificat in prezent prin CF 317780, situat în extravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta – arabil

Art.2 – Baza legala a elaborarii

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

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor(republicata)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;



-Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
-Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
-Codul Civil
-Legea 10/1995
-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din extravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – **zonă industrie, depozitare, logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement;**

Zona studiată are suprafața de **42 700 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus pentru asigurarea accesului carosabil;
- o asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, pluviala, energie electrică ;

Incinta studiată are suprafața de **8 484 mp** conform Extras CF 317780;

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren arabil extravilan în funcțiunea propusa – zona servicii;

Funcțiunea principală: funcțiunea dominantă- activități economice mixte: industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

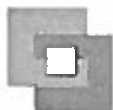
Funcțiunile complementare zonei : platforme carosabile/parcaje și drumuri; zone pietonale; amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească; zone verzi amenajate cu rol decorativ, recreere și de protecție;

Destinația și folosința terenului se schimbă în zona industrie, depozitare și servicii;

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 58307/A5/ din 09.09.2021

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 4411,11484 /A5/ 18.04.2022

Se va analiza și se va respecta Aviz nr. 18/28.11.2023 emis de Consiliul Județean Arad



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15477 / 12.10.2022

Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu. Se va respecta planul de mediu propus.

STUDIUL PEDOLOGIC NR.622/08.06.2022.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26042/29.09.2022

STUDIUL GEOTEHNIC NR. 419/2022

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2510/ 20.09.2022

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 101545 / 30.08. 2022

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

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

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

AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD NR.127/U/20.05.2022, cu urmatoarele conditii:

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

-Titularul investitiei va opri lucrarile si de a anunta DJC Arad si Primaria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, in cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;

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

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism 1340 din 15.07.2021 și ale avizului de oportunitate nr.27 /09.09.2021 , eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.



Pentru zona industrie, depozitare si servicii:

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

C.U.T. max. = 0.4

- **Utilizări interzise:**
Activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie. Destinația și folosința actuală a terenului : situat în extravilan, categoria de folosință arabil.

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE NR.501/15.09.2022

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

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

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.4 din teren.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

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



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

În momentul de față nu există un acces amenajat spre parcelă.

Pe terenul studiat se va amenaja un acces auto din drumul de exploatare DE 1939/1 cu lățimea de 7,00 m ;

AVIZ MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE NR.DT./4903/23.05.2022

AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE NR.576279/06.07.2022

AVIZ SERVICIUL ROMÂN DE INFORMĂȚII NR.582533 / 08.09.2023

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

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

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

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- Amenajarea accesului auto prin racordarea directă la DE 1939/1, accesul va avea lățimea de 7.00 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

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

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



• **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

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

Nu este cazul.

- Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.27144/12.10.2023 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;

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

-respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absoluta maxima de 124,58 m (112,58 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);

-furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

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

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

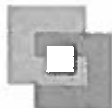
Constructiile se vor amplasa in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari cu respectarea retragerii fata de limita de proprietate conform plansei de reglementari urbanistice.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil

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



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

d) Se propune:

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru intervenții pe minim 2 laturi ale clădirilor propuse.

Se propune un regim maxim de înălțime P pentru hala și de P+1E pentru corpul servicii.

Zona de implementare a construcțiilor vor avea următoarele retrageri față de limita de proprietate:

Zona edificabilă pentru funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri

Latura de Sud - H/2 (din înălțimea maximă) dar nu mai puțin de 3.00 m.

Latura de Nord (drum) – 31.80 m

Latura de Vest – 7.25 m (în punctul cel mai apropiat)

Latura de Est - 14.00 m

Zona edificabilă pentru funcțiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement

Latura de Sud - 35.35 m.

Latura de Nord (drum) – 5.50 m

Latura de Vest – 59.20 m (în punctul cel mai apropiat)

Latura de Est - 30.00 m

În partea nordică a sitului propus spre reglementare se delimitează o zonă non edificabilă în acord cu soluția preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad aprobată cu HCLM Arad 669/2023, în scopul unei posibile redimensionări a prospectului strădal al drumului betonat.

H cornisă hala P: 7,00 m

H cornisă corp servicii P+1E: 9,00 m H max. la coama 12.00 m

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

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ ARAD NR.4720565/26.05.2022

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ ARAD NR. 4720566/26.05.2022

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

AVIZ INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD – SERVICIUL RUTIER NR.139162/09.05.2022

AVIZ STS NR.14074/30.05.2022

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.AD.41952/Z1/22.06.2022

AVIZ CNAIR NR.340/638/31.07.2023

07.1 - Accese carosabile

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

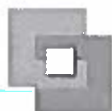
Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- drum carosabil (7.00 m) și parcaje în interiorul parcelei pentru funcțiunea zonă industrie, depozitare,logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement;

07.2 - Accese pietonale

În incinta nu sunt propuse alei pietonale fiind o zonă de servicii se va circula pe partea carosabilă;



Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.197/25.05.2022

AVIZ ANIF NR.167/30.08.2023

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR NR.59/09.08.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.9173/27.05.2022

Nu Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Nu Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

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

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

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

08.2 - Realizarea de retele edilitare

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

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

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

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

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

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

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza prin bransare la put-ul forat propus in incinta.

Canalizare

Canalizare menajera

Din exploatarea zonei rezulta ape uzate menajere care vor fi deversate in rezervoare vidanjabile sau fosa septica.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier si parcari ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru cualescent si obturator automat, dupa care apele preepurate vor fi evacuate in canalul de desecare M3 (CN1897/4), canal aflat in administrarea A.N.I.F.

Apele pluviale de pe cladirile din incinta sunt considerate conventional curate, acestea putand fi evacuate in zone verzi si/sau deversate in rezervorul de retentie.

Alimentarea cu energie electrica



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

Traseul este propus a se realiza subteran.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.18061190/30.08.2023

AVIZ TRASNELECTRICA NR.8725/06.06.2022

Alimentarea cu energie termica

Energia termica se va asigura, daca va fi cazul, prin intermediul centralelor termice, ce vor functiona in regie proprie a fiecarui obiectiv economic in parte, alimentate cu combustibil lichid sau panouri solare.

AVIZ SC DELGAZGRID SA 214346608/11.08.2023

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

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

09.1 - Parcelarea

Nu este cazul.

09.2 - Înălțimea constructiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru zona de servicii cu facilități de sport și agrement, P pentru zona de industrie și depozitare cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor)

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

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

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

10.1 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Accesul auto și parcajul din incintă va fi de 7.00 m, se vor asigura un număr aproximativ 25 locuri de parcare pentru angajați și vizitatori.

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 , vor fi prevăzute după cum urmează pentru:



Construcțiile pentru comerț, servicii

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp

Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

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

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

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/ salariați/ aprovizionatori.

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t în special în perioada de execuție, va respecta legislația pentru drumurile publice OG 43/1997 republicată cu completările și modificările ulterioare și HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referință în special la art. 12 lit.h.

10.2 - Spații verzi și plantate

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

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

10.3 - Împrejmuiri

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

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zone și subzone funcționale

S - ZONA SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT

ID - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI

C - CAROSABIL

P - PARCARI IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Tg- PLATFORMA GOSPODAREASCA

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCȚIONALE

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



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

GENERALITĂȚI:

Parcela studiată are suprafața de 8 484 mp iar terenul are categoria de folosință actuală : teren extravilan, arabil neîmprejmuit, proprietate privată; funcțiunea propusă : industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

Prezenta documentație are ca obiect realizarea investiției **DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT**

Astfel se dorește realizarea a 2 construcții hale cu funcțiunea de industrie, depozitare, logistică, birouri și un corp P+1E cu funcțiunea de servicii cu facilități de sport și agrement , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Beneficiarul este BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 317780 Arad.

În momentul de față nu există un acces amenajat spre parcela.

Pe terenul studiat se va amenaja un acces auto din drumul de exploatare DE 1939/1 cu lățimea de 7,00 m.

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

Date de recunoaștere

Suprafață teren 8 484 mp

Funcțiunea propusă: industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

Vecinătăți amplasament propus a fi reglementat:

la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton)

la Vest - sens giratoriu DN 7

la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 și canalul HCN 1897/4

la Sud- proprietate privată nr.cad. 320495

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, folosință actuală arabil, funcțiuni propuse industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

Bilanț teritorial în zona studiată:



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Căi de comunicație si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 317780				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	8 484	100,00%	0	0%
Zonă industrie, depozitare, servicii	0	0%	1 200	14,1%
Drum acces , alei, parcar, platforme	0	0%	5 000	58,9%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 284	27,0%
TOTAL	8 484	100%	8 484	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 317780
POT	existent	0%
	propus	40%
CUT	existent	0.00
	propus	0,4

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0.4
- Regim maxim de înălțime P, P+1E
- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: activități economice mixte: industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;
- Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - zone pietonale;
 - amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească;
 - zone verzi amenajate cu rol decorativ, recreere și de protecție;



Utilizări admise cu condiții:

- toate tipurile de obiective propuse prin RLU cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (total suprafață teren reglementat) în conformitate cu HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Utilizări interzise:

- activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Regim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru zona de servicii cu facilități de sport și agrement,

P pentru zona de industrie și depozitare cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor)

Regim de aliniere:

Zona de implementare a construcțiilor vor avea următoarele retrageri față de limita de proprietate:

Zona edificabilă pentru funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri

Latura de Sud - H/2 (din înălțimea maximă) dar nu mai puțin de 3.00 m.

Latura de Nord (drum) – 31.80 m

Latura de Vest – 7.25 m (în punctul cel mai apropiat)

Latura de Est - 14.00 m

Zona edificabilă pentru funcțiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement

Latura de Sud - 35.35 m.

Latura de Nord (drum) – 5.50 m

Latura de Vest – 59.20 m (în punctul cel mai apropiat)

Latura de Est - 30.00 m

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute în incinta un număr estimativ de 25 locuri de parcare pentru angajați și vizitatori;

Plantații

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

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0.4



SUBUNITATI:

S - ZONA SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT
ID - ZONA INDUSTRIE , DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI
C - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
Pg – PLATFORMA GOSPODAREASCA

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

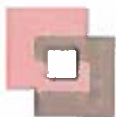
Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
PUZ proiect nr. : 44/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



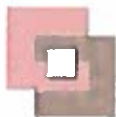
ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

Beneficiari: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, extravilan, CF 317780

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

Numar proiect: 44 /2021

Faza de proiectare: PUZ

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

a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Mai 2024.
Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1340 din 15.iul.2021 si ale avizului de oportunitate nr.27/09.09.2021.

b. Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Astfel se doreste realizarea a 2 constructii hale cu functiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri si un corp P+1E cu functiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- regim de înălțime maxim P+1E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

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



- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: septembrie – 2024.
- d. Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: octombrie 2024.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: octombrie 2026.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în intabulare în Cartea Funciara, estimat: noiembrie 2026.

Intocmit,
arh. Golban Nicoleta

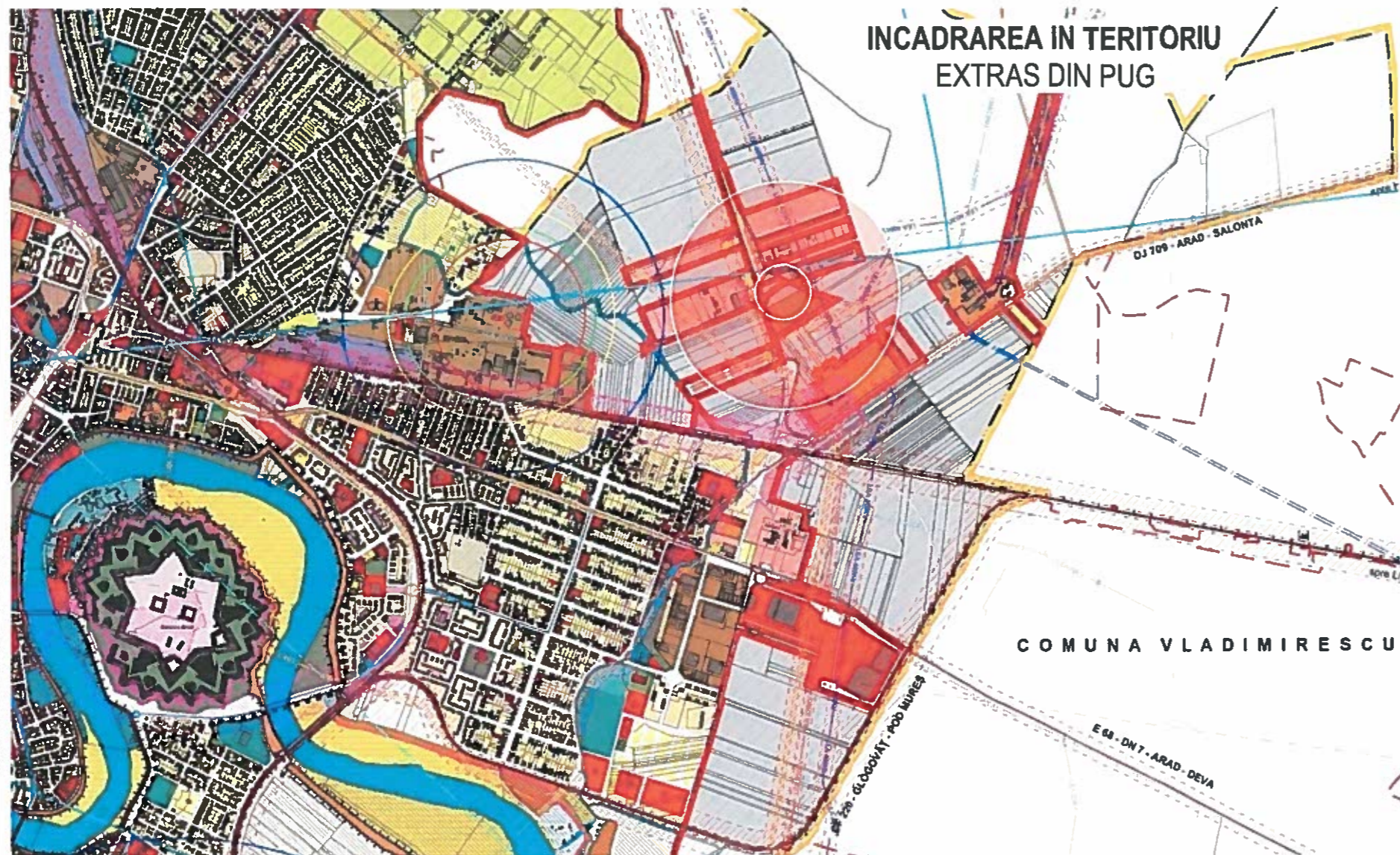
Beneficiari:

BUMB IOAN si

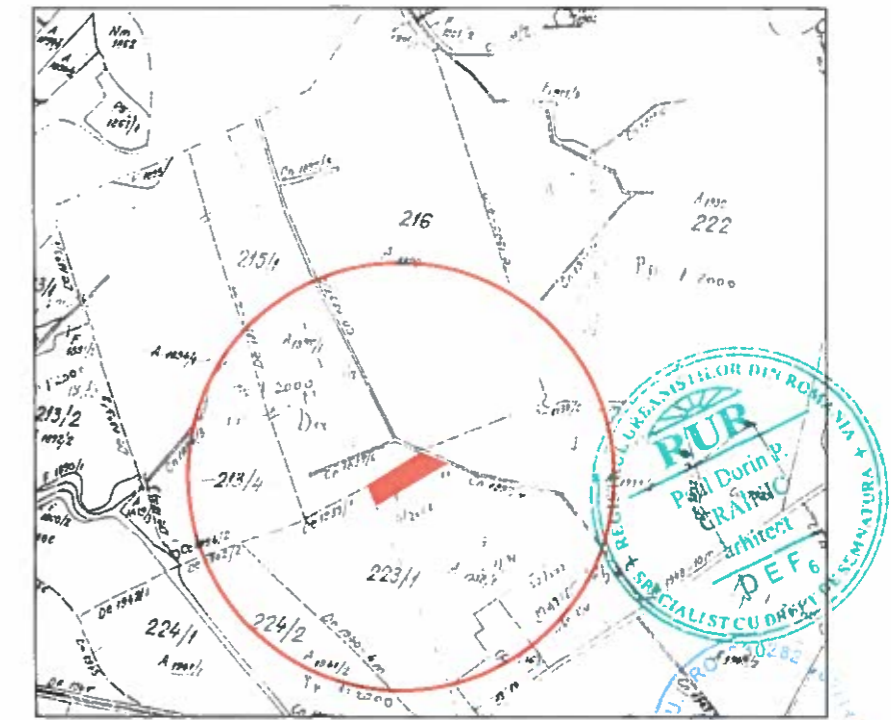
BUMB ANDREI, LILIANA

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin





PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:10000



INCADRAREA IN ZONA
fata scara

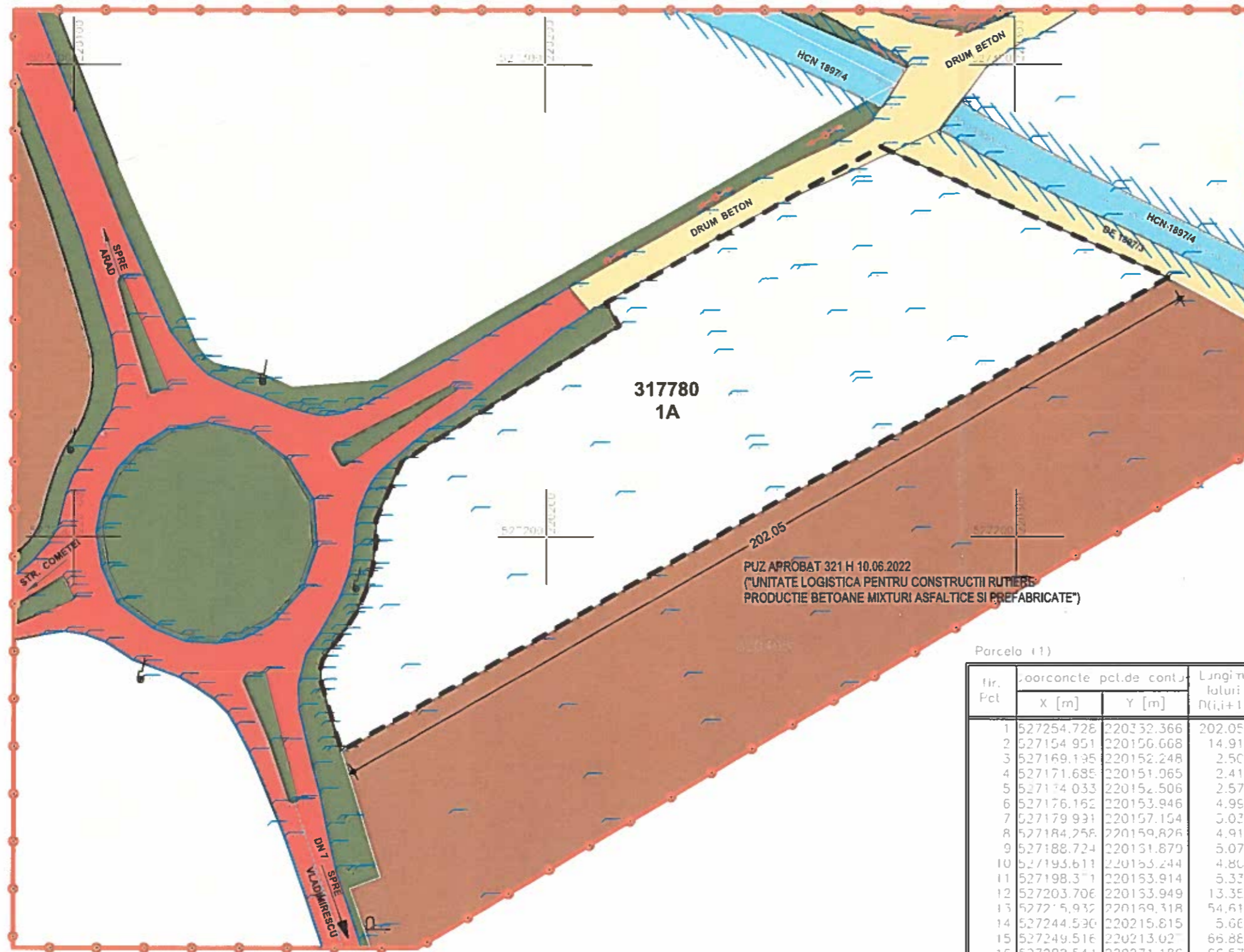


 STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 6, etaj CP 510115 Tel: 025712084 Tel: 025712080 www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " <small>CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad</small>		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SFMNATURA	Scara: 1: 1 000	Format: A3
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		Data: Iulie 2021	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA INCADRAREA IN TERITORIU
PROIECTAT	arh.stag. Golban Nicolae			Plansa nr.: 00
DESENAT	arh.stag. Golban Nic			

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
 " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
 PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI
 SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
 CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE

PUZ APROBAT 321 H 10.06.2022
 ("UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE
 PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE")

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct.de cont.		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.728	220352.366	202.053
2	527154.951	220156.668	14.914
3	527169.195	220152.248	2.506
4	527171.685	220151.065	2.410
5	527174.033	220152.506	2.570
6	527176.162	220153.946	4.955
7	527179.931	220157.154	5.025
8	527184.258	220159.826	4.915
9	527188.724	220151.879	5.074
10	527193.611	220153.244	4.807
11	527198.371	220153.914	5.325
12	527203.706	220153.949	13.353
13	527215.932	220159.318	54.619
14	527244.530	220215.815	5.600
15	527249.516	220213.027	66.883
16	527282.544	220271.186	66.575
17	527255.024	220231.819	66.620

S()=8483.927 mp P=463337 mp



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Adresa: Cluj-Napoca, Str. Republicii nr. 4, Avizul nr. 141/12 Tel: 027312880 Fax: 027312880 Website: www.stacons.com</p>		Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1: 1 000	Format: A3
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			
PROIECTAT	arh.stag. Golban Nicolet			
DESENAT	arh.stag. Golban Nicolae			
Data: 2021			Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	
			Plansa nr.: 01	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII
CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT"
CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



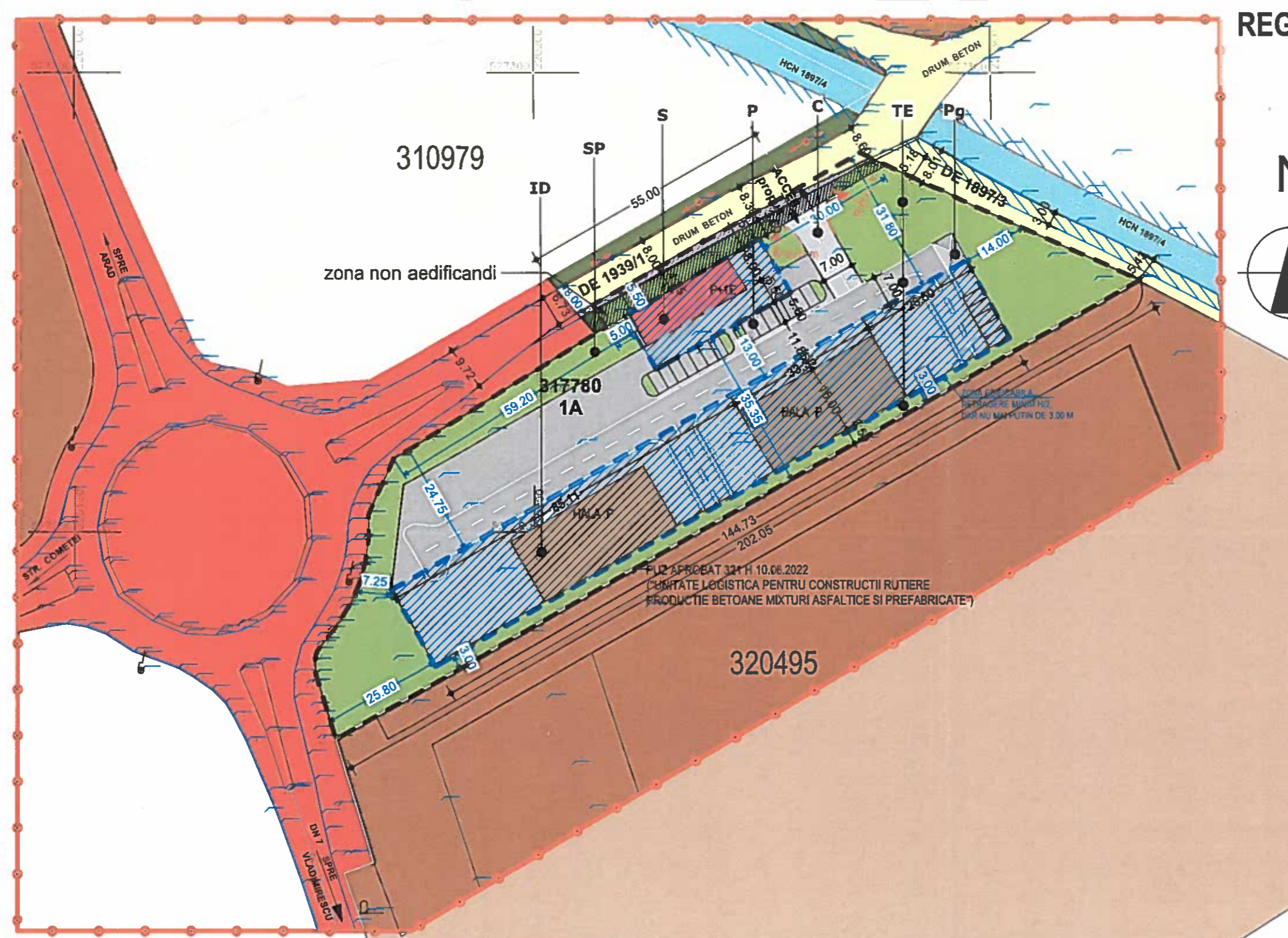
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITARE / SERVICII
- DRUM NATIONAL DN 7
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE SI SERVICII
- SERVICII - CLADIRE PROPUSA ESTIMATIV
- DEPOZITARE - HALE PROPUSE ESTIMATIV
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI DE 1939/1
- ZONA NON AEDIFICANDI (proprietate privata BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA)



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcuri, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

Coordonate (U)

Punct	X [m]	Y [m]	lungime (m)
1	227224,728	220337,361	202,055
2	227154,971	220355,668	14,074
3	227169,124	220352,245	2,208
4	227171,082	220351,002	2,470
5	227174,077	220352,501	2,570
6	227175,162	220353,040	4,955
7	227179,941	220352,151	5,035
8	227184,274	220359,821	4,973
9	227166,724	220361,876	5,074
10	227153,611	220363,243	4,867
11	227139,371	220363,011	5,335
12	227215,777	220363,945	13,354
13	227215,972	220363,318	24,079
14	227244,597	220362,515	5,600
15	227249,511	220363,007	26,883
16	227262,144	220362,181	28,578
17	227255,021	220361,910	0,670

185,2 mp P

Zone și subzone funcționale

- S - ZONA SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT
- ID - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI
- C - CAROSABIL
- P - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
- Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

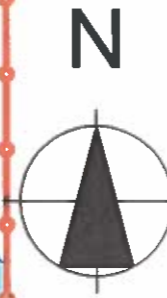
- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim : 0,4
- H max.la coama : 12.00 m
- Regim de inaltime : P;P+1E
- Spatiu verde min. : min. 20%

STACONS proiectare & consultanta Substrada Doctorilor nr. 6 Arad CP 310131 tel. 037213000 fax. 037213000 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	Fața: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2021
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 02	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "



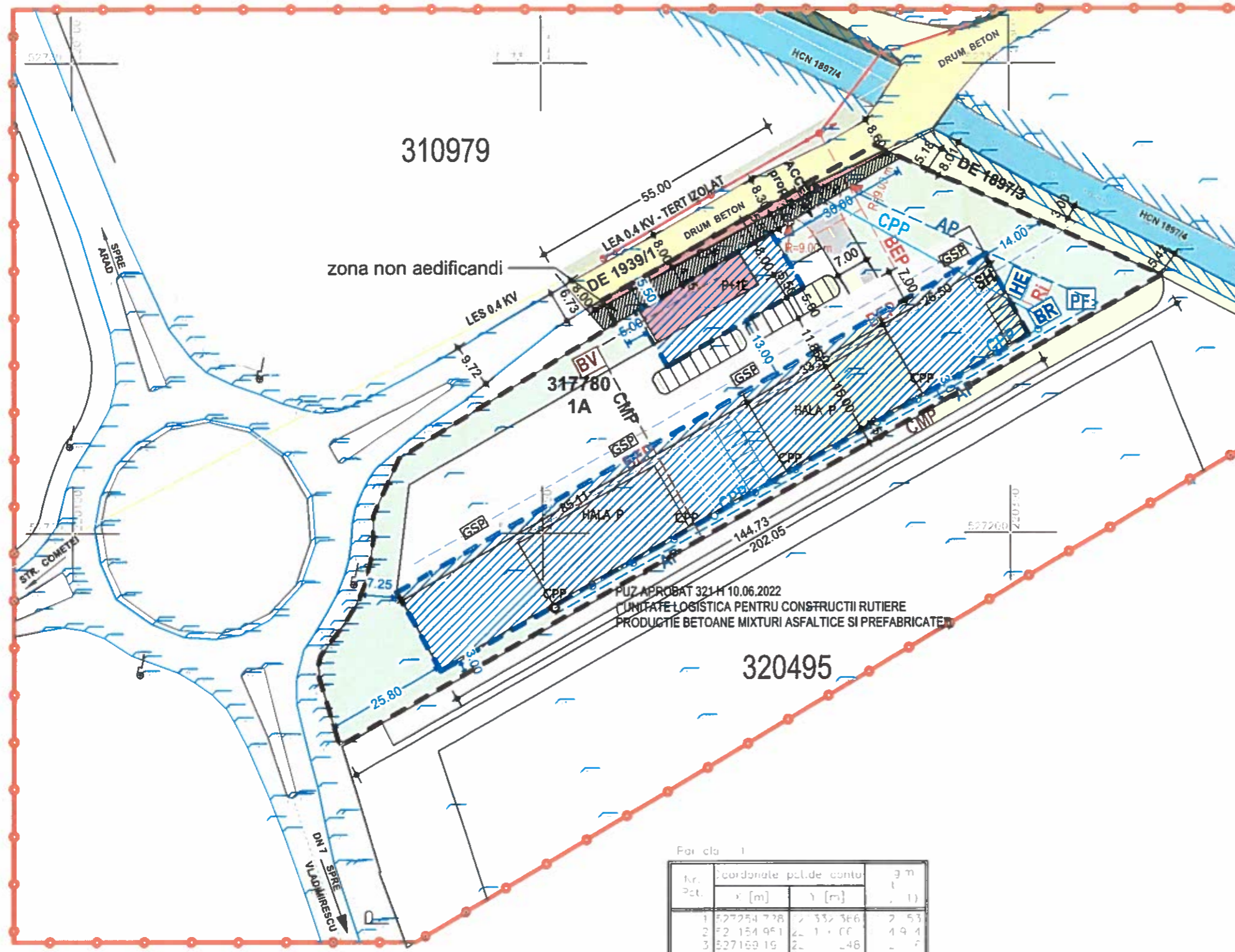
LEGENDA:

- PF put forat
- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- BV bazin vidanjabil
- SH separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcar
- BR bazin de retentie ape pluviale conventional curate de pe cladiri
- RI rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- HE hidrant exterior subteran DN 100
- GSP gura scurgere propus
- CPP camin vizitare pluvial propus
- CdPP camin de distributie pluvial propus

- LEA 0.4 KV - TERT IZOLAT
- LES 0.4 KV

LEGENDA:

- stalp de curent
- limita proprietate
- drum macadam
- ax drum
- camin canalizare
- camin apa
- cola



PUZ APROBAT 321 H 10.06.2022
LIMITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE
PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE

Fa. cl. 1

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contu		g m
	x [m]	y [m]	
1	527254.778	2233.366	2.53
2	527154.951	2211.00	49.4
3	527159.19	221.48	7
4	5271.162	221.06	4
5	5271.4177	221.56	257
6	5271.5102	221.794	49
7	527179.951	221.154	7
8	527184.78	221.98	4
9	527183.74	221.97	5.74
10	527193.611	221.44	48
11	527198.71	221.94	7
12	527203.7	221.6304	3.3
13	527215.17	221.138	46.1
14	527244.0	221.8	1
15	527249.510	221.7	867
16	52726.544	221.7	7
17	527255.04	221.3.8	67

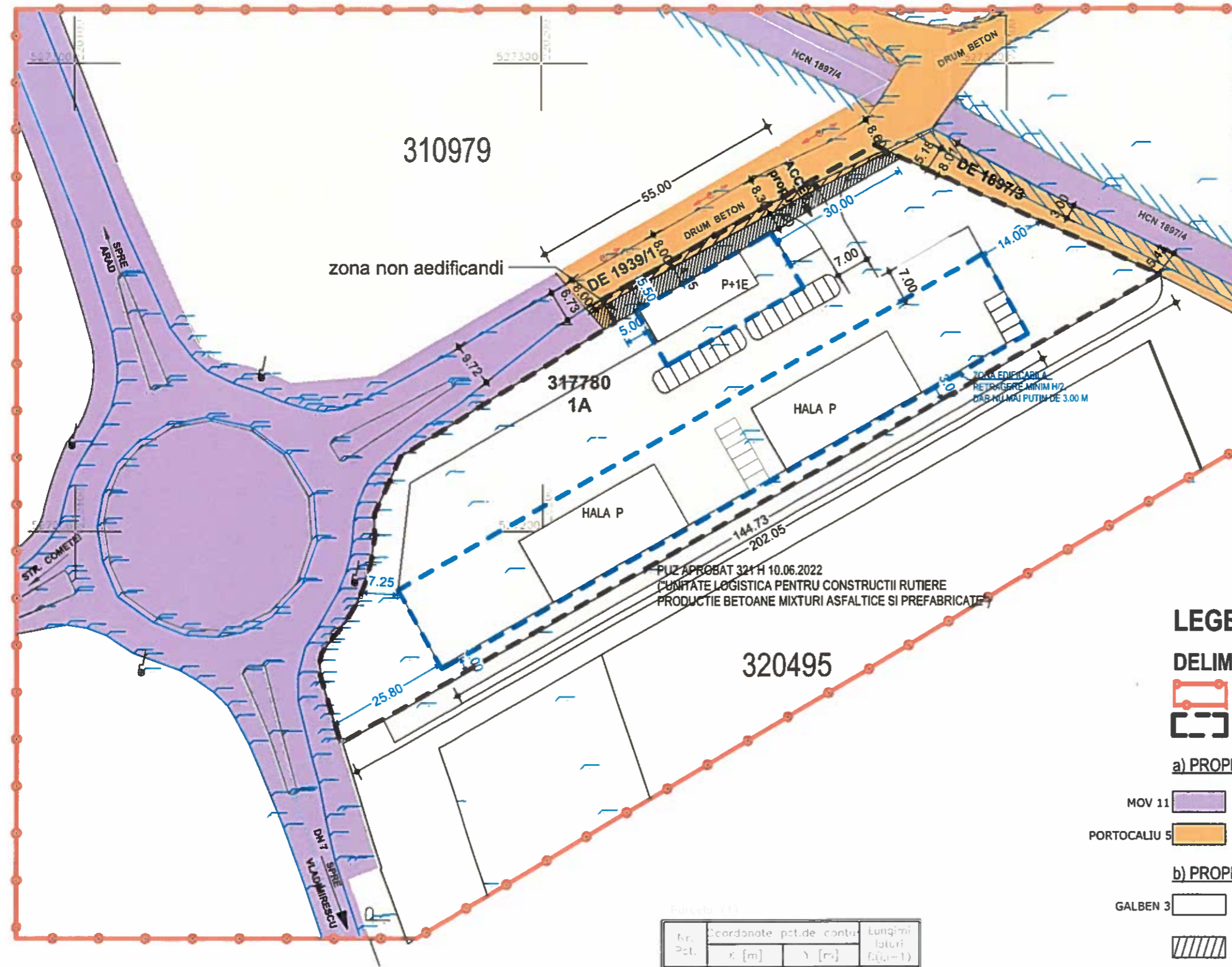
S(L=8465.77mp f 46.337m

 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada 10 Decembrie 1989 nr. 8 Arad CP 310133 tel: 027272000 fax: 027272000 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>	 ISO 9001:2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATI Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

a) PROPRIETATE PUBLICA

- MOV 11 TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- PORTOCALIU 5 TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- GALBEN 3 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- ZONA NON AEDIFICANDI (proprietate privata BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA)

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

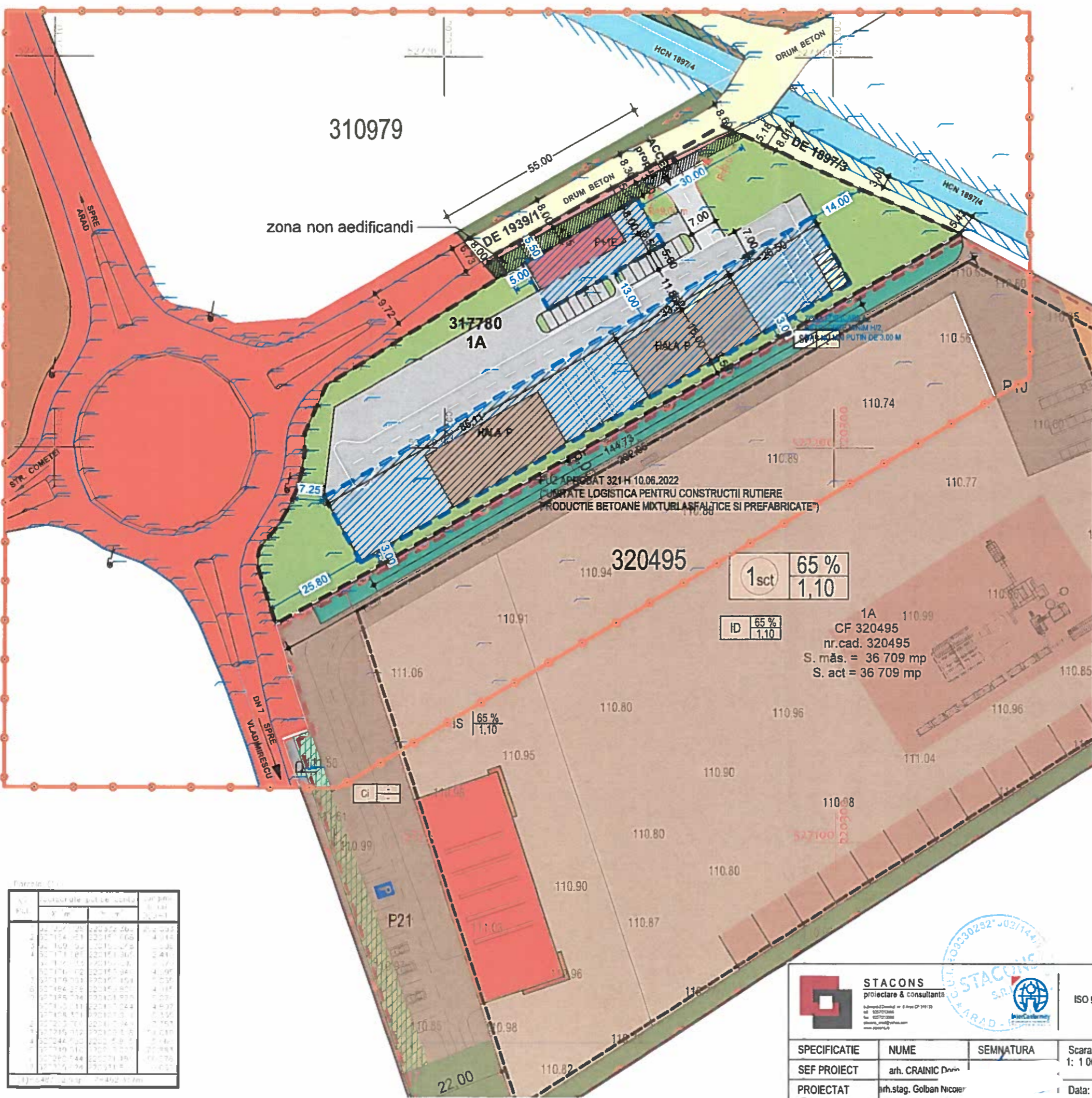
Forma (1)

nr. pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi (m)	
	x [m]	y [m]	
1	227154.951	220155.605	202.053
2	227154.951	220155.605	14.914
3	227154.951	220152.248	2.505
4	227171.685	220151.985	2.410
5	227174.023	220152.501	2.570
6	227176.103	220153.940	4.995
7	227173.951	220157.151	5.035
8	227184.259	220159.826	4.915
9	227183.724	220161.875	5.074
10	227193.011	220163.244	4.807
11	227195.371	220163.914	5.335
12	227201.702	220163.945	13.353
13	227215.823	220169.311	14.619
14	227214.560	220159.915	5.060
15	227213.513	220153.327	16.853
16	227202.544	220171.181	16.576
17	227202.013	220171.878	11.650

S(1)-8483.52/mp P=462.337m



STACONS proiectare & consultanta <small>Submersibilizata in Arad, Romania tel: 021212000 fax: 021212000 email: info@stacons.com www.stacons.com</small>		ISO 9001 : 2015 Inter-University	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Faza: PUZ Plansa nr.: 04



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITARE / SERVICII
- DRUM NATIONAL DN 7
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE SI SERVICII
- SERVICII - CLADIRE PROPUSA ESTIMATIV
- DEPOZITARE - HALE PROPUSE ESTIMATIV
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI DE 1939/1
- ZONA NON AEDIFICANDI (proprietate privata BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA)

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim: 0,4
- H max.la coama: 12.00 m
- Regim de inaltime: P;P+1E
- Spatiu verde min.: min 20%

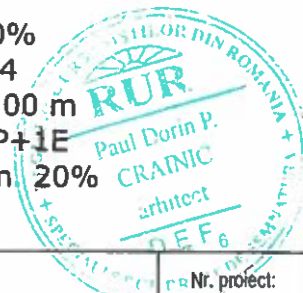
Planșete: C1

Nr. planșetă	Scara	Forma	Conținut
1	1:1000	A3	Planșa de amplasament
2	1:1000	A3	Planșa de amplasament
3	1:1000	A3	Planșa de amplasament
4	1:1000	A3	Planșa de amplasament
5	1:1000	A3	Planșa de amplasament
6	1:1000	A3	Planșa de amplasament
7	1:1000	A3	Planșa de amplasament
8	1:1000	A3	Planșa de amplasament
9	1:1000	A3	Planșa de amplasament
10	1:1000	A3	Planșa de amplasament
11	1:1000	A3	Planșa de amplasament
12	1:1000	A3	Planșa de amplasament
13	1:1000	A3	Planșa de amplasament
14	1:1000	A3	Planșa de amplasament
15	1:1000	A3	Planșa de amplasament
16	1:1000	A3	Planșa de amplasament
17	1:1000	A3	Planșa de amplasament
18	1:1000	A3	Planșa de amplasament
19	1:1000	A3	Planșa de amplasament
20	1:1000	A3	Planșa de amplasament

1sct 65% / 1,10
 ID 65% / 1,10
 1A 110.99
 CF 320495
 nr.cad. 320495
 S. măs. = 36 709 mp
 S. act = 36 709 mp

STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada Dacia nr. 8 Arad CP 31012 tel: 027212988 fax: 027212988 email: info@stacons.com www.stacons.com</small>		ISO 9001 : 2015
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	arh.stag. Golban Nicolar	
DESENAT	arh.stag. Golban Nicoleta	

Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	Faza: PUZ
Titlu plansa: MOBILARE	Plansa nr.: 05





CORELARE CU PUZ-URI DIN ZONA

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA,
HALA PRELUCRARE LEMN,
DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI
SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI
AGREMENT "

CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad

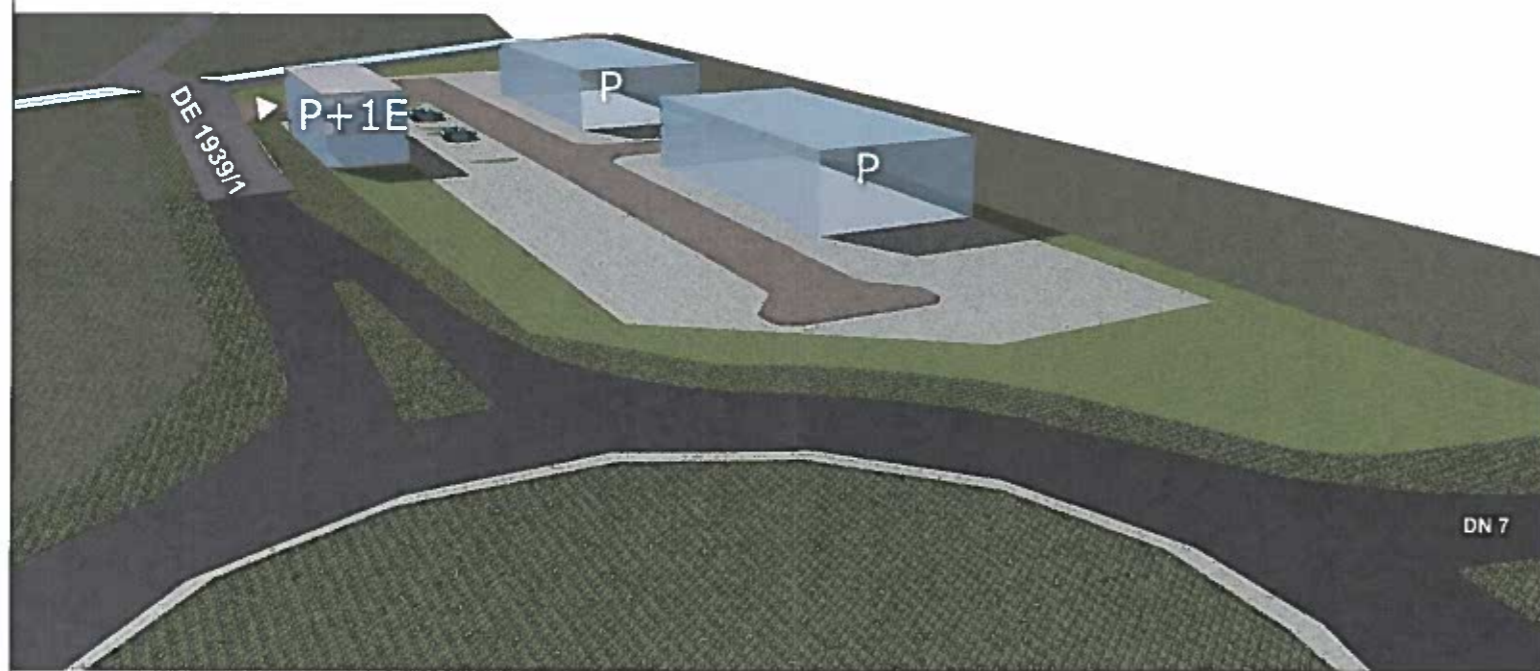
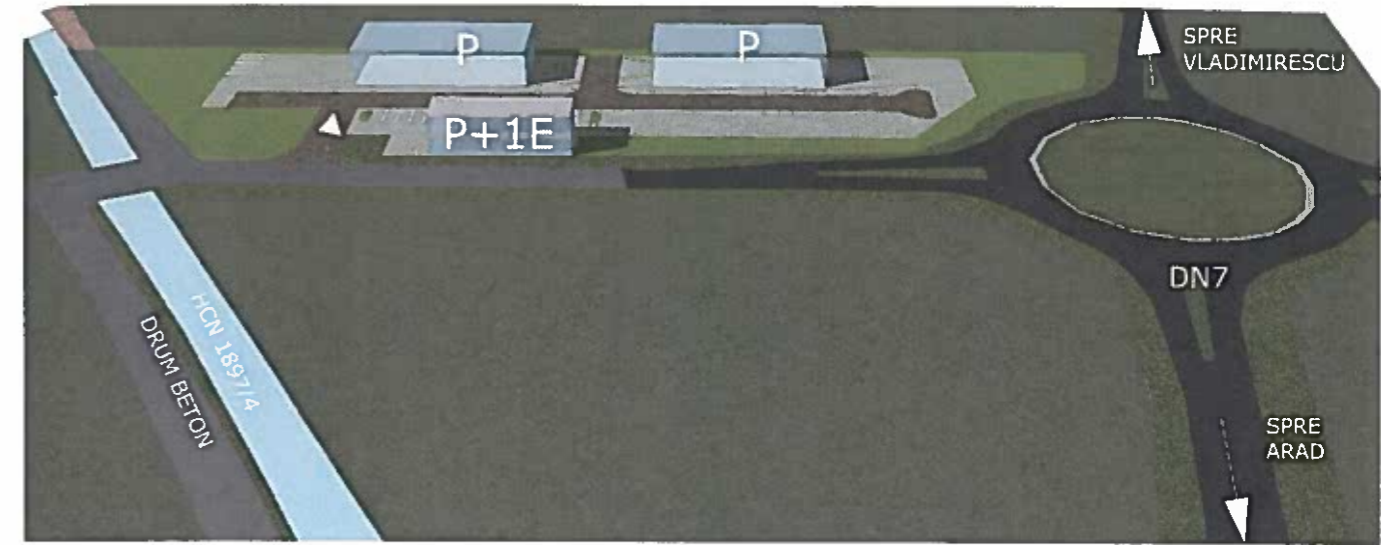
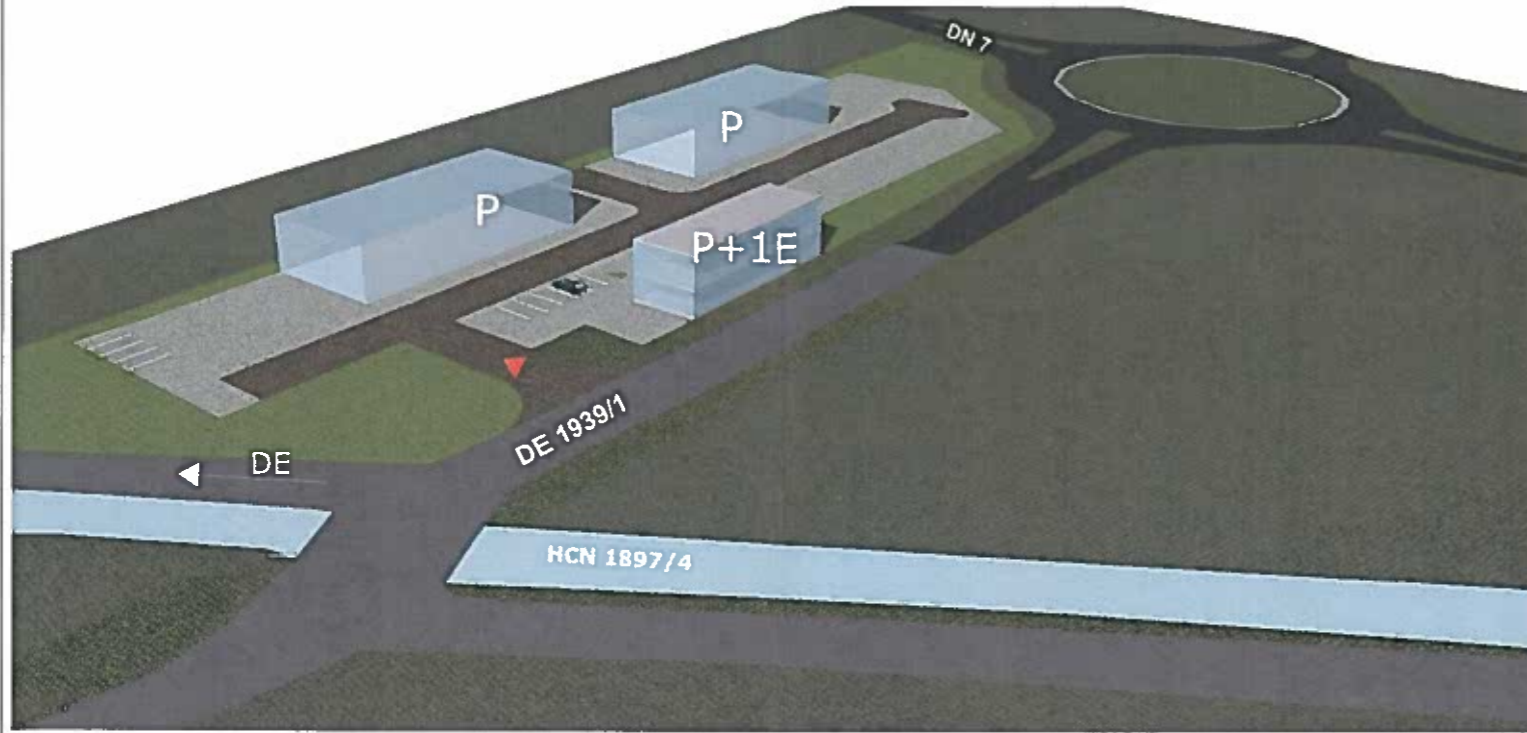
ZONA STUDIATA
 INTOCMIRE PUZ SI RLU : DEZVOLTARE ZONA
 INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE
 LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII



PUZ APROBAT 321 H 10.06.2022
 ("UNITATE LOGISTICA PENTRU
 CONSTRUCTII RUTIERE
 PRODUCTIE BETOANE MIXTURI
 ASFALTICE SI PREFABRICATE")



STACONS proiectare & consultanta <small>Bucuresti, Dealul nr. 8 Arad CP 210133 tel. 021 512 0266 fax. 021 572 0268 www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: Format: A3 Data: iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad Titlu plansa: CORELARE CU PUZ-uri DIN ZONA	Faza: PUZ Plansa nr.: 06

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanta <small>Submersibil Dabulad nr. 8 local CP 310119 tel: 0217213060 fax: 0217213060 e-mail: pna@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin P.		[Signature]		Data:		Faza:	
PROIECTAT		arh. stag. Golban Nicoleta		[Signature]		iulie 2021		PUZ	
DESENAT		arh. stag. Golban Nicoleta		[Signature]		Titlu planşa:		Planşa nr.:	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad						Titlu planşa:		PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	
						Nr. proiect:		07	



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 317780 Arad

Nr. cerere	159808
Ziua	23
Luna	11
Anul	2023
Cod verificare 100161196689	



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 61444
Nr. topografic: 223/1.1938/1/11:223/1.
1938/1/18/2

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317780	8,484	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9571 / 27/01/2021		
Act Notarial nr. 96, din 26/01/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUMB IOAN, casatorit cu 2) BUMB ANDREEA LILIANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

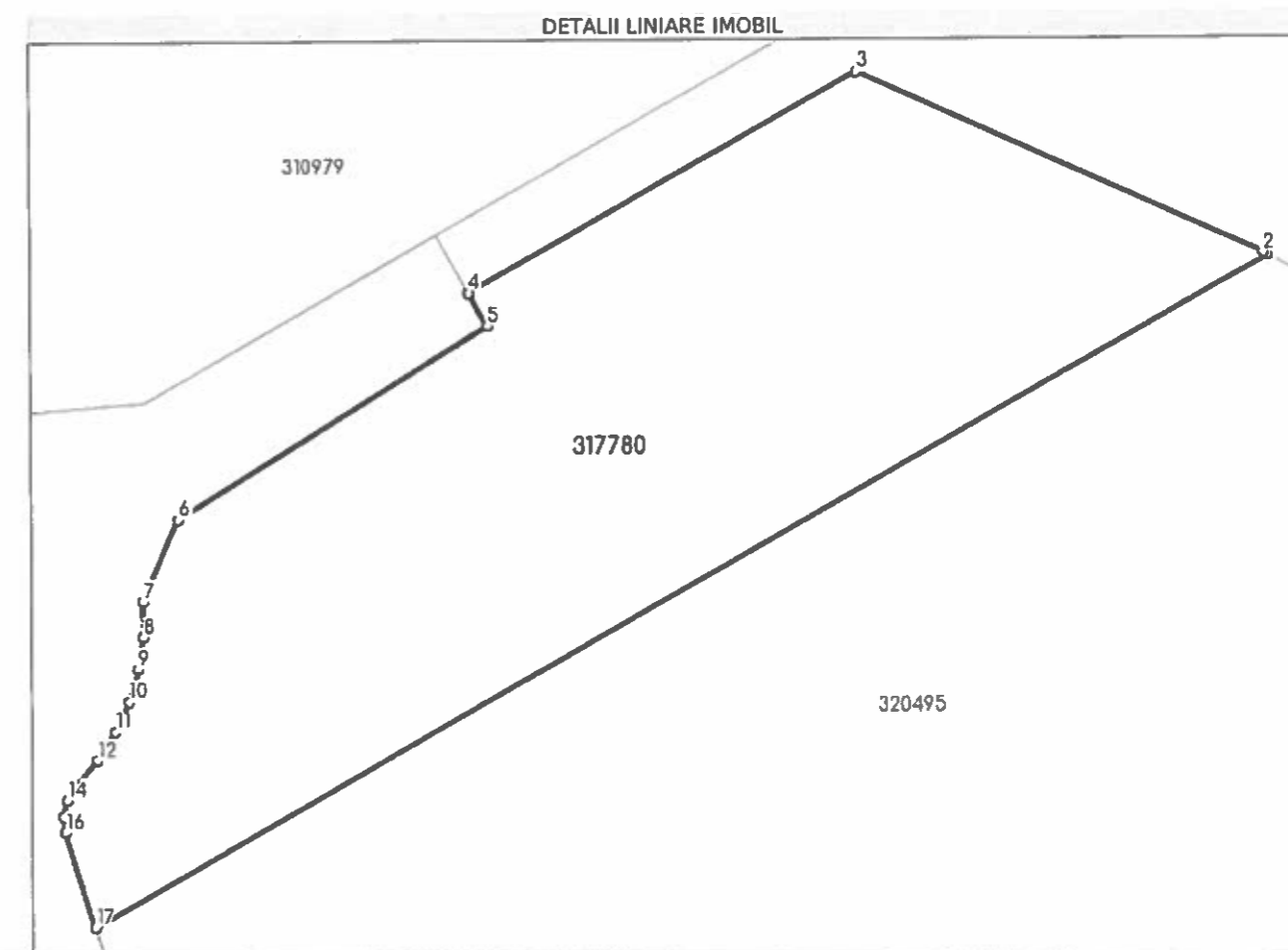
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317780	8.484	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	8.484	-	-	223/1. 1938/1/11: 223/1. 1938/1/18/2	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.63
2	3	66.578
3	4	66.883
4	5	5.66
5	6	54.619

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
6	7	13.353
7	8	5.335
8	9	4.807
9	10	5.074
10	11	4.915
11	12	5.035
12	13	4.995
13	14	2.57
14	15	2.41
15	16	2.506
16	17	14.914
17	1	202.053

** 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 ANCPPI 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,

23/11/2023, 10:18

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2510 / 2022

Întocmit astăzi, 20/09/2022, privind cererea 101545 din 30/08/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2155 din 12/08/2022

1. **Beneficiar:** BUMB IOAN

2. **Executant:** Iovescu Daniel Ioan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI P.U.Z

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa CU	15.07.2021	act administrativ	Primaria Municipiului
Calculul	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
PLANSA	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Declaratie	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
ci	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 1.33	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Aviz incepere	29.08.2021	act administrativ	BCPI
Borderou 1,29	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Urbanism	15.07.2021	act administrativ	Primaria Municipiului
Cerere 1.45	29.08.2022	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2510 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „ DEZOLTARE ZONA INDUSTRIALA HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT ”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilului înscris în cartea funciara nr. 317780 situat în extravilanul localitatii Arad în suprafață totală măsurată de 8484 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil, iar persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
317780	Avertizare	Receptia 1717368: Imobilul TR-1847-1 se suprapune cu terenul 317780 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1717368: Imobilul TR-1847-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA
Digitally signed by Ionel-
Nicolae Safta
Date: 2022.09.20 12:10:31
+03'00'

Ca urmare a cererii adresate de BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA cu domiciliul în înregistrată cu nr. 58307 din 28.07.2021 și a completărilor ulterioare depuse prin adresa cu nr. 65138/25.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 27..... din 09.09.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "ÎNTOCMIRE PUZ și RLU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT", amplasament intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin CF nr. 317780 - Arad, cu o suprafață de 8484 mp.

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

- la nord : domeniu public – drum de exploatare DE 1939/1;
- la sud : proprietate privată – C.F. 320495 – teren arabil;
- la est : domeniu public – drum de exploatare DE 1897/3; - canalul HCN 1897/4
- la vest : domeniu public – sens giratoriu DN7;

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 Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren extravilan, arabil neîmprejmuit, proprietate privată;
- destinația stabilită prin PUG : arabil in extravilan;

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- funcțiuni propuse : industrie, depozitare și servicii.

3. Indicatori urbanistici:

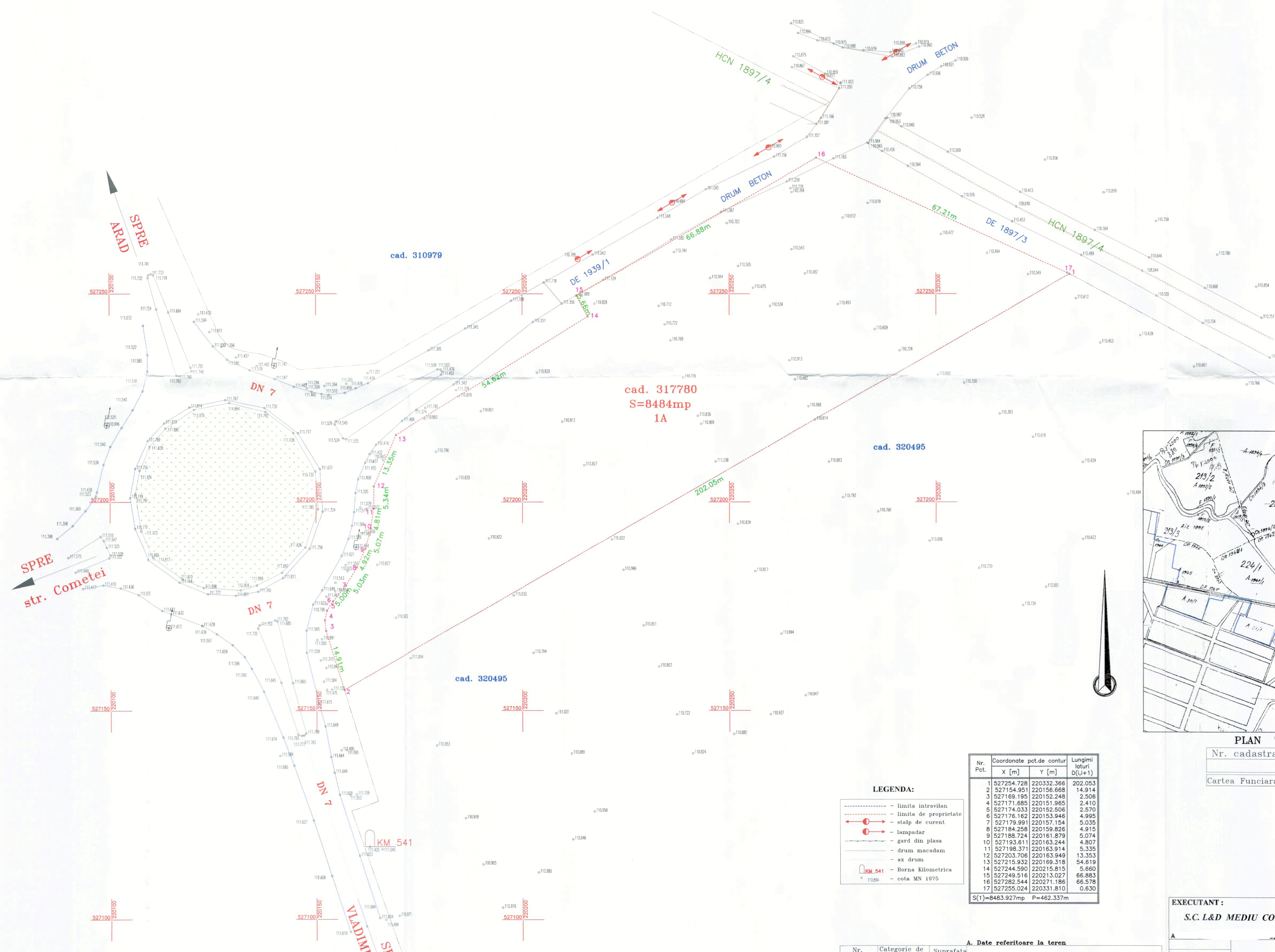
P.O.T maxim propus : 40,00%

C.U.T. maxim propus : 0,4

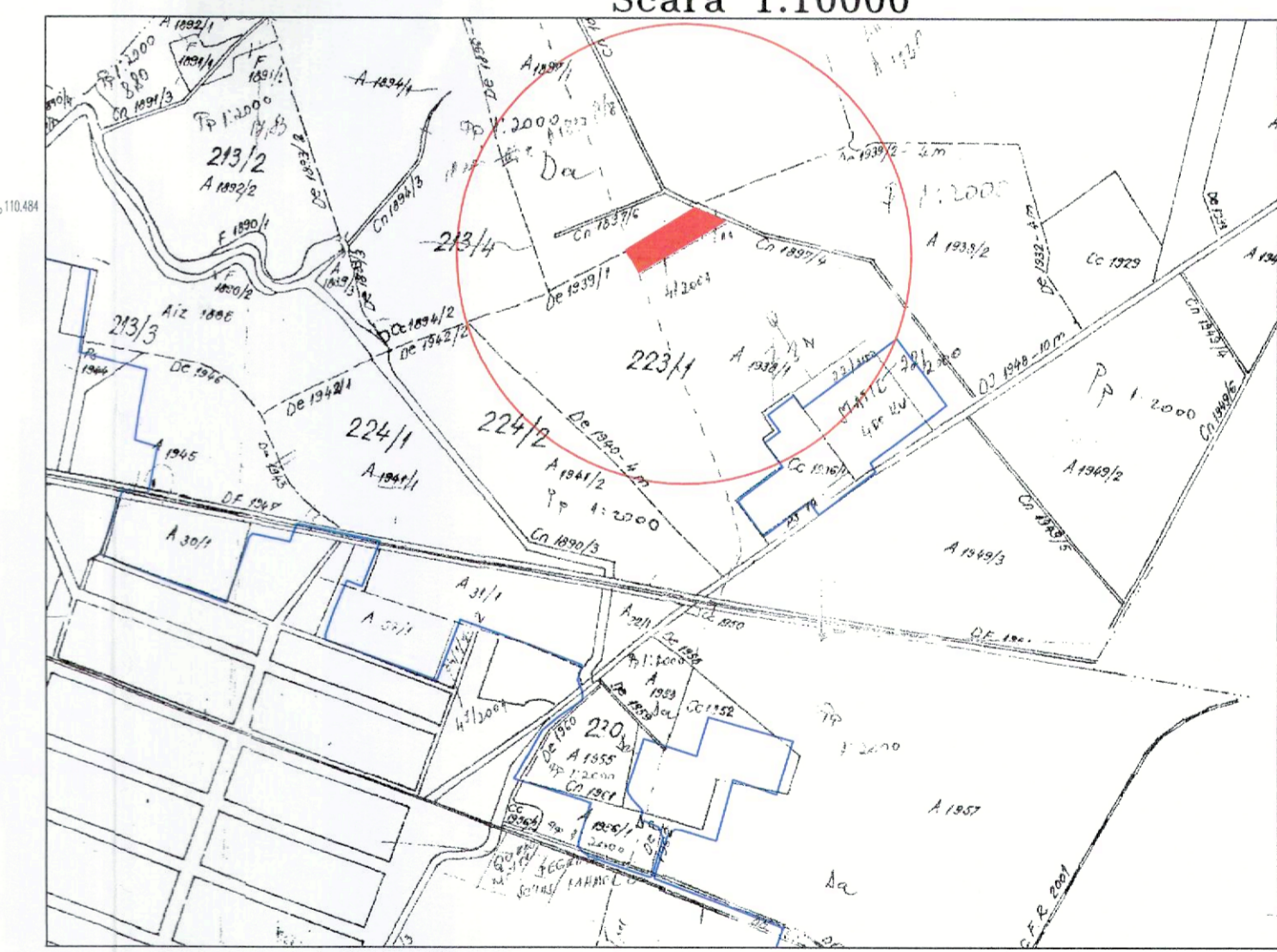
Regimul maxim de înălțime : va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din drumul învecinat la Nord – DE 1939/1;
- se va prevedea o suprafață de teren de-a lungul aliniamentului pentru o viitoare lărgire a prospectului drumului de exploatare de la Nord.
- 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;



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:10000



PLAN TOPOGRAFIC, U.A.T ARAD, Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
8484 mp		loc. ARAD FN.
Cartea Funciara	317780-Arad	UAT ARAD

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2510/data 20/09/2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
101545 din 30/08/2022
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
Date: 2022.09.20 12:12:13 +03'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.728	220332.366	202.053
2	527154.951	220156.668	14.914
3	527169.195	220152.248	2.506
4	527171.685	220151.965	2.410
5	527174.033	220152.506	2.570
6	527176.162	220153.946	4.995
7	527179.991	220157.154	5.035
8	527184.258	220159.826	4.915
9	527188.724	220161.879	5.074
10	527193.611	220163.244	4.807
11	527198.371	220163.914	5.353
12	527203.706	220163.949	13.353
13	527215.932	220169.318	54.619
14	527244.590	220215.815	5.660
15	527249.516	220213.027	66.863
16	527282.544	220271.186	66.578
17	527255.024	220331.810	0.630

S(1)=8483.927mp P=462.337m

- LEGENDA:**
- - - - - limita intravilan
 - - - - - limita de proprietate
 - stalp de curent
 - lampadar
 - - - - - gard din piasa
 - - - - - drum macadam
 - - - - - ax drum
 - Borna Metrica
 - cota MN 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	A	8484	
Total			Imobil neimpreguiuit

EXECUTANT: S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L.

BENEFICIAR: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

Adresa: ARAD P.N. Scara: 1:10000

lovescu Daniel Ioan

1:5000
1:10000
Stereo™70
Data: 2022

PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC. ARAD P.N., JUDE. ARAD, INSCRIS IN CF. 517780-ARAD

Necesar: P.U.Z.

- 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. 1340 din 15.07.2021.

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

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

Se vor prezenta extrase CF 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. 1340 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.08.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red

.A -A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 58307/A5/_____

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

- P.U.Z.și R.L.U.-” Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”
- Amplasament - extravilan mun.Arad, CF 317780
- Beneficiar: **Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana**
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.44/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul

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

- Prin adresa nr. 58307/28.07.2021 și a completărilor ulterioare depuse prin adresa cu nr. 65138/25.08.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 27.08.2021-06.09.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 27.08.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 03.08.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		18 SEP. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		07.09.2021

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

- P.U.Z. și R.L.U.-"Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement"
- Amplasament extravilan mun.Arad, CF 317780
- Beneficiar: **Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana**
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.44/2021

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

-
-
-

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

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

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

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

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	27.08.2021-06.09.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

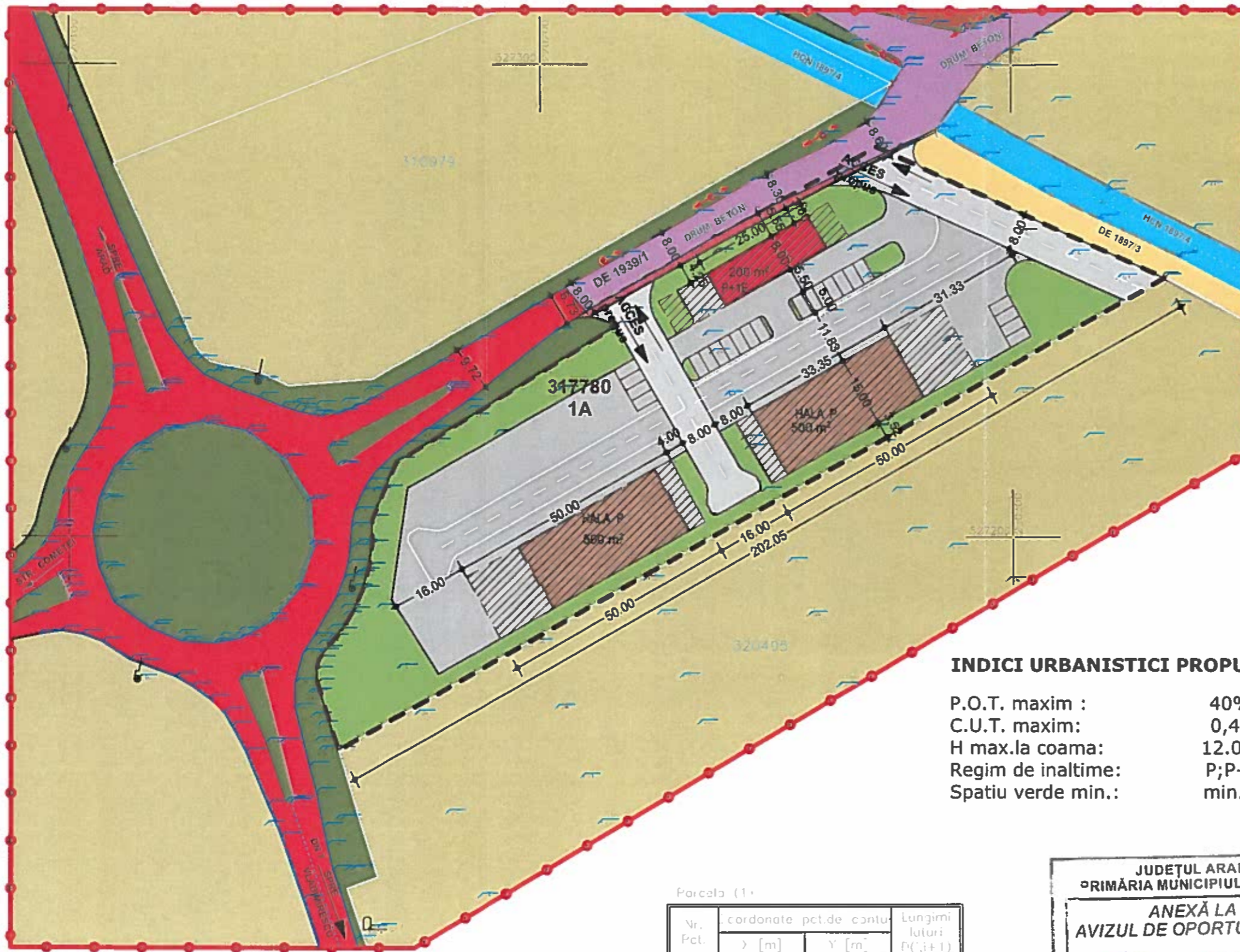
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim : 0,4
- H max.la coama : 12.00 m
- Regim de inaltime : P;P+1E
- Spatiu verde min. : min. 20%

- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 27 din 09.09.2021



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cantu		Lungimi laturi D(3+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.728	220332.356	202.053
2	527154.951	220156.658	14.914
3	527169.195	220152.248	2.506
4	527171.685	220151.955	2.410
5	527174.033	220152.506	2.570
6	527176.162	220153.946	4.995
7	527179.991	220157.154	5.035
8	527184.258	220159.826	4.915
9	527183.724	220161.879	5.074
10	527193.6	220163.244	4.807
11	527198.371	220163.914	5.335
12	527203.706	220163.949	13.353
13	527215.932	220169.318	54.619
14	527244.500	220215.815	5.660
15	527249.5	220213.027	66.883
16	527282.544	220211.136	66.578
17	527255.024	220331.810	0.630

S. 1)=8487,927mp P=4F2,337m

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcare, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021
	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "		Faza: S.O.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1 000 Format: A3 Iata: Iulie 2021	CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 02



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. 4411, 11484/A5/19.04.2022

Spre știință,
S.C. STACONS S.R.L
mun. Arad, b-dul Decebal, nr. 6, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,
BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent-DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITAȚI DE SPORT SI AGREMENT, extravilan municipiul Arad, extras C.F. nr. 317780 – Arad, beneficiar: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, proiectant: S.C. STACONS S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 4411/20.01.2022 și nr.11848/16.02.2022, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.02.2022.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

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

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.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Ștampila	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		19 APR. 2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		18.04.2022

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. "Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement"

Amplasament – jud. Arad, mun. Arad, extravilan, identificat prin CF 317780

Beneficiari - BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA

Proiectant – S.C. STACONS S.R.L., proiect. Nr.44/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 09.03.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.03.2022-23.03.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: CF nr. 349405; CF nr. 310979; CF nr. 320514; CF nr. 320495; CF nr. 320514

A fost înregistrată sesizarea cu nr. 20504/16.03.2022 depusă de Syc Con Trans SRL, cu sediul în Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, prin care comunică următoarele:

-Soluția nu preia în zona studiată prevederile referitoare la operațiile de modernizare a DE1897/7 (situat pe latura de nord a zonei reglementate) așa cum sunt ele expuse în documentație " PUZ – Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate", extravilan centura DN 7, lucru cerut prin adresa nr. ad. 90009/30.12.2021;

-Soluția afectează negativ, prin modul de rezolvare a accesului în incinta reglementată, funcționalitatea De 1897/7, acesta fiind, conform O.G. 43/1997, drumul vicinal, având regim public și fiind destinate asigurării accesului la parcelele limitrofe, în cazul de față și a utilajelor de întreținere a canalului de desecare din vecinătate.

-Față de cele arătate se solicit efectuarea modificărilor cuvenite.

Sesizarea a fost trimisă cu adresa de înaintare nr. 4411/30.03.2022, către S.C. Stacons SRL și către Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana cu corespondența în data de 30.03.2022.

Răspunsul firmei de proiectare S.C. Stacons SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25960/31.03.2022, a fost următorul:

1. Soluția propusă de drum este strict pentru parcela studiată, pe proprietatea cu CF nr. 317780 Arad, Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana, cu 2 două accese de drum privat fără extindere, spre drumul de explatare DE 1897/3/DE 1897/7. Prin drumul propus pe latura N a zonei reglementate oferim posibilitatea redimensionării propsectului stradal spre drumul de exploatare și posibilitatea extinderii acestuia.

2. Soluția nu afectează vecinătățile, toate propunerile realizându-se pe proprietatea private cu CF nr. 317780-Arad, Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana.

Răspunsul firmei de proiectare S.C. Stacons SRL a fost trimis cu corespondența către SC Syc Con Trans SRL în data de 07.04.2022.

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		19 APR. 2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăn		18.04.2022



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



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



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



Direcția Arhitect-Șef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 25460/28.11.2023

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Dezvoltare zonă industrială, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” extravilan municipiul Arad

Beneficiar: Bumb Ioan și Andreea Liliana

Proiect nr. 44/2021, proiectant: SC Stacons SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Crainic Dorin.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 18/28.11.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Dezvoltare zonă industrială, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 18 din 25.11.2023.

Având în vedere:

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

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

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

- **Prevederile art.11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de**

specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

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

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

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



ARHITECT-SF
Arh. Vîrves

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian Valeriu



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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 25460/28.11.2023

Către,
Bumb Ioan și Andreea Liliana

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Dezvoltare zonă industrială, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” extravilan municipiul Arad
Proiect nr. 44/2021, proiectant: SC Stacons SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Crainic Dorin.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 18/28.11.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Dezvoltare zonă industrială, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar)

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad**
- **Avizul nr. 18/28.11.2023 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad**

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

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

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



ARHITECT-ŞEF
arh. Virves

ŞEF SERVICIU

Intoc
Maria



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Bumb Ioan și Andreea Liliana, cu domiciliul/sediul în înregistrată la nr. 25460 din 26.10.2023,

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

AVIZ

Nr. 18 din 28.11.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Dezvoltare zonă industrială, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement"
generat de imobilul: C.F. 317780 Arad.

Inițiator: Bumb Ioan și Andreea Liliana

Proiectant: S.C. Stacons S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- DE 1897/3 și HCN 1897/4, vest-domeniu public – sens giratoriu DN 7 , nord- de 1939/1 și sud- proprietate privată.

Suprafață incintă: 8.484 mp.

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

- UTR ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- UTR nou;
- regim de construire: P+E;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare și servicii;
- H max = 12 m;

- POT max = 40%;
 - CUT max = 0,4 ;
 - retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 06.7 din RLU aferent ;
 - retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 06.8 din RLU aferent;
 - retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 06.8 din RLU aferent ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 06.8 din RLU aferent;
 - circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
 - echipare tehnico-edilitară: bransament electric, puț forat, bazin vidanjabil.
- Conform RLU aferent beneficiarul renunță la funcțiunea de sport și agrement.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.11.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

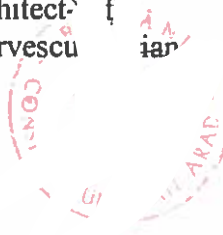
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) 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. 1340 din 15.07.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect ș
Arh. Virvescu ș





01. Date de recunoastere:

Beneficiari: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, extravilan, CF 317780

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

Numar proiect: 44 /2021

Faza de proiectare: PUZ

ANEXA la AVIZ C.J. Arad
18 / 28.11.2023

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

a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: februarie 2024.
Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1340 din 15.iul.2021 si ale avizului de oportunitate nr.27/09.09.2021.

b. Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea a 2 constructii cu functiunea de hala parter- productie si depozitare (prelucrare lemn), si un corp P+1E cu functiunea de birouri si servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- regim de înălțime maxim P+2E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitaia se va face din fonduri proprii, private.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter productie-depozitare-servicii.



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
PUZ proiect nr. : 44/2021

- c. Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: mai – 2024.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iunie 2024.
- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iunie 2026.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: iulie 2026.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta

Sef proiect
arh. Crainic Dorin

Beneficiari:

BUMB IOAN si

BUMB ANDREE/



ANEXA 18
18.11.2023
G. ANZ C.J. Arad



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "

DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 42 700 mp

INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

TEREN ARABIL

ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITARE / SERVICII

DRUM NATIONAL DN 7

DRUM DE EXPLOATATIE

CANAL HCN 1897/4

ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M

ZONA VERDE NEAMENAJATA

CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA

ALEI, PLATFORME, PARCAJE

ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE SI SERVICII

SERVICII - CLADIRE PROPUSA ESTIMATIV

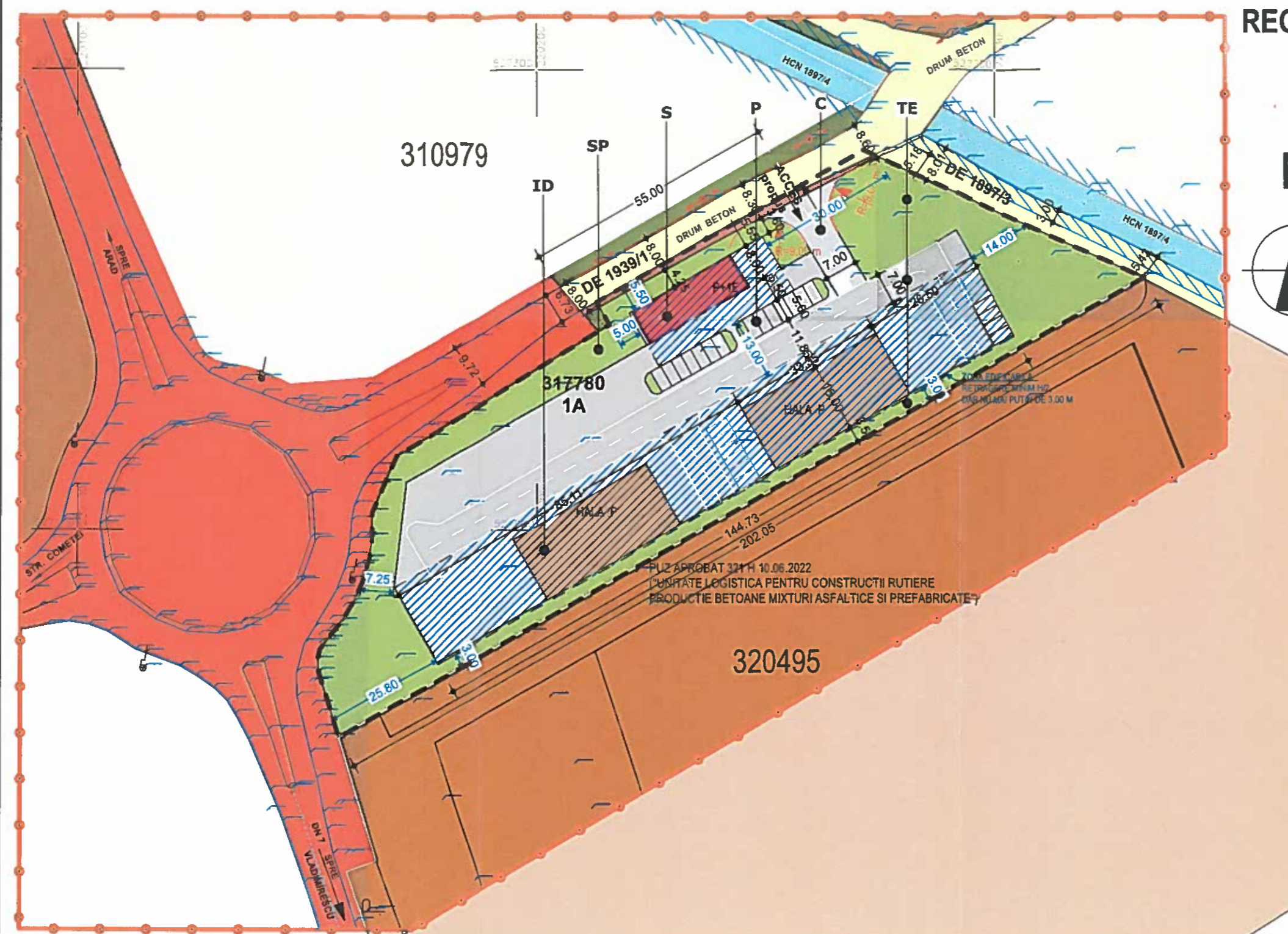
DEPOZITARE - HALE PROPUSE ESTIMATIV

ZONA VERDE AMENAJATA

LARGIREA CAROSABILULUI DE 1939/1

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 40%
C.U.T. maxim : 0,4
H max.la coama : 12.00 m
Regim de inaltime : P;P+1E
Spatiu verde min. : min. 20%



Arad
Nr. 18
1.2023
Arhitect



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcare, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pol.de constructii	Lungimi laterale L _i [m]	
	X [m]	Y [m]	
1	527257,728	203527,600	202,0
2	527543,351	201526,668	4,0 4
3	527189,195	201152,248	6
4	527171,685	201519,906	1
5	527346,033	201522,306	1
6	527176,157	201579,948	4
7	527179,991	201577,154	5 7
8	527184,758	201559,820	4
9	527188,24	201677,5	5 4
10	527193,11	201677,244	4 8
11	527198,771	201677,934	7 7
12	527203,06	201637,04	3 2
13	527159,952	201697,18	4 1
14	527247,93	202215,216	0
15	527249,16	202137,7	86
16	527278,14	202277,18	6
17	527278,124	202377,810	1 7

S(11) 6483 327mp P=462 77

Zone și subzone funcționale

S - ZONA SERVICII
ID - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
C - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Cușelei, nr. 6 Arad CP 310113 Tel: 025712080 Fax: 025731280 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh.stag. Golban Nic arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 02

CONDOLEANȚE



Ne înmărmăm bun de la cel care a fost un bun prieten un mare profesor, reper al Universității de Vest Vasile Goldy din Arad. Decan al Facultății de Științe Economice, Informatică și Inginerie, Prof. Univ. Dr. CRISTIAN HAIDUC. Condoleanțe familiei îndoliate!

Florin (Dumescu) și Diana Poiden

În memoria lui

ROMICĂ HAȚEGAN

Din această lume a plecat un Om. Fie ca Dumnezeu să-l ierte oarecât în jaza Sa pentru toi binele făcut semenilor! Amintirea să-l rămână veșnică în rândul pretenilor! Condoleanțe familiei!

Boldea și Selu Lazăr

Drag prieten,

ROMICĂ HAȚEGAN

- profesor distins și exemplar familist, cu regret în ultim omagiu. Sincere condoleanțe familiei îndolurate!

Pam. Anton și Delia Ilca

Regretăm profund trecerea la cele veșnice a vecinului nostru

prof. ROMULUS HAȚEGAN

și transmitem sincere condoleanțe familiei îndolurate. Comitetul Asociației B. Il. str. Sabin Drăgoi

Din nou bresnel devine netmesă. Nădăst să pierdem un coleg, un mentor, un prieten - domnul profesor

ROMICĂ HAȚEGAN.

Nu avem dreptul la o altă dețare. Nu o putem schimba înălțarea e a Divinului. Ne rămâne amintirea rugămintea și becul gal în suflet!

Familia Demian

AP. 3 CAMERE - ARAD

• Vând apartament 3 camere spațios, luminos, Podgoria-Gară, 2 bălănoane, 63 000 Euro, stilul intermediar. 0750 402 431

SPAȚIU COM - ARAD

• Birou de închiriat în zona Calea Victoriei/SIF Banat-Crisana. Tel. 0723 029 126. • Închiriere în casă ultracentrală apartament cu 3 camere și un spațiu de 51 mp, ideal pentru birouri. Tel. 0732 293738.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

• Angajați agenții pază intervenție Arad, 12/24, 1248, permis B, 0740.130.259.

PRESTĂRI SERVICII

• Executăm: țenculeți, renovări, gipsic, faianță, zidărie, instalații sanitare. 0724 172 700.

MATERIALE DE CONSTRUCȚII

• Aduc nisip, balastru, sort, piatră concasată, de feră în materiale de construcții. 0745 237 099

MATRIMONIALE

• Domn din Germania 60+ căsătorit deamă, scriabilă între 45-60 ani pentru experiență, eventual căsătorie. Corespondență C.P. 1052 - Arad | Câmbul.

ANIMALE, PĂSĂRI

• Vând vacă de lapte și un porc gras. Tel. 0744 914 089.

PIERDERI

• Trifan Florin Paul IL, pierdut CUI, certificat identitar și rezoluție. Le declarăm pierdut.

LOCURI DE VECI

• Vând 2 locuri de veci în Cimitirul Nou din G. adică. 0774 629 615.

CITAȚII

• Se citează în 26.05.2022, ora 15.00, la Societatea Profesională Notarială Veritas din Arad, B-dul V. Mălae nr. 33-37 J. Arad, (f) în prezentul legal și testamente în al defunctului Veres Ioan - decedat la 20.12.1957 în localitatea Arad (jud. Arad), decedat la data de 20 aprilie 2021, cu ultimă voință în Arad, Aleea Săturilor nr. 4A, Bl. A21, sc. B, ap. 7, jud. Arad, în vederea rezolvării succesiunii.

DIVERSE

• Vând brichete și peleți din rusești, us și ocamuri (forman anti-efracție, izolat termic și fonic, Anghia, c. vitralii și sticlă ornamentală, tămplărie 6 camere rîd-secund și anvelope - Lioeva. 0744 795542. • Cumpar picie vechi, noi fier vechi, ne ținem de răbăriturile hînta. 0743 544531

Convocator al Adunării Generale a Filialei U.N.P.I.R. Filiala Arad. Consiliul de Conducere convoacă Adunarea Generală a filialei U.N.P.I.R. Arad pentru data de 31.05.2022 ora 12:00 cu următoarea ordine de zi: 1. Aprobarea achiziției unui imobil pentru sediu propriu al Filialei U.N.P.I.R. Arad, în speța a imobilului înscris în CF 303332-C1-1427 Arad, top 252/c/262d/1111/b, având o suprafață construită de 84 mp, situat în Arad, str. Crisan nr.5, ap.3b, jud. Arad și aprobarea unui buget de 60 100 euro pentru achiziție (inclusiv comisionul agenției imobiliare). 2. Aprobarea solicitării finanțării parțiale a achiziției imobilului din CF 303332-C1-1427 Arad, top 252/c/262d/1111/b de către U.N.P.I.R., finanțare în cuantum de maxim 40 000 euro pe o perioadă de 5 ani, fără dobândă. 3. Mandatarea prezidenției Consiliului de Conducere al Filialei U.N.P.I.R. Arad în scopul negocierii și semnării documentelor necesare pentru achiziție și a formulării și susținerii cererii de finanțare parțială a achiziției. În situația nerealizării cerințelor la prima convocare se convoacă a doua adunare generală pentru data de 31.05.2022 ora 13:00 cu aceeași ordine de zi. Informarea privind imobilul ce urmează a fi achiziționat este disponibilă la cerere urmand a fi transmise prin e-mail tuturor membrilor solicitanți. Președintele Consiliului de Conducere U.N.P.I.R. Filiala Arad Anghel Dana Simona

Publicitate: 0257/210.775

INFORMARI. Aceasta informare este efectuată de Consiliul Filial al Județului Arad, cu sediul în Arad, strada George Ștefănescu nr. 9, județul Arad, în conformitate cu solicitarea de la AN Apelor Române, Administrația Bazinală de Apă Crișana, având ca scop depunerea a apelului pentru investiția "Reabilitarea de primă dețerminată a laboratorului de apă potabilă, județ Arad", comuna Moneasa, C.F. 30412/02 Arad. Aceasta informație este însoțită de:

INFORMARI. Aceasta informație este efectuată de Comuna Halmagiu, cu sediul în Halmagiu, strada Primăriei nr. 9, județul Arad, în conformitate cu solicitarea de la AN Apelor Române, Administrația Bazinală de Apă Crișana, având ca scop depunerea a apelului pentru investiția "Reabilitarea în pod în localitatea Halmagiu, comuna Halmagiu, jud. Arad, în regim de urgență". Aceasta informație este însoțită de:

BUMBUȘIȘI BUMBI ANDRIETA IULIANA (fotografie) al proiectului "Intervenție PUZ în RIU" de reabilitare a zonei industriale. Înala prefecare kermi deponare, logistica, birouri și servicii cu facilități de transport și agriement, amplasat în satul Arad, mun. Arad Extravilan, CF NR 31 780 Arad asupra publicității interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Ștefan Mureșului 1.N, zilnic (trec 8 00 16 00) Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Ștefan Mureșului 1.N, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului. (5418)

INFORMARI. Aceasta informație este efectuată de PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU cu sediul în localitatea Vladimirescu, Str. Revoluției, în a căreia intenționează să solicite de la sistemul de gospodărire a apelor arad aviz de gospodărire a apelor pentru investiția "CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE APĂ ARAD - VLADIMIRESCU, JUDEȚUL ARAD". Aceasta informație este însoțită de:

EVIDENȚIAZĂ-TE! Text: DATA apariției:..... Talon valabil până în 31 decembrie 2022. Date personale: Nume și Prenume: Telefon: Buletin de Identitate: Anunțurile se primesc zilnic, în ghiseu, până în ora 18:00, după această ora, se pot profita doar prin intermediul sistemului online de primărie și anunțurilor din ziare pe www.jurnalul.ro sau prin intermediul serviciului de publicitate din Jurnal Arad sau se publică pe baza biletului din ziare. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

Contra cost anunțurile de deces pot fi însoțite de unul dintre următoarele simboluri: [Simboluri religioase și simboluri funerare]

SERVICIILE FUNERARE. IN MEMORIAM NON STOP. KUKI - servicii funerare complete. Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător. GRATUIT rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P. Transport intern și internațional. Accesorii funerare. Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), Vis-a-vis de Cerșii Albastre. Telefon: 0257/211820 mobil, 0723-343-964 www.inmemoriakuki.com CASĂ FUNERARĂ - Strada Ștefan Luchvic Roth nr. 1, D. Grădite - Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izolta) - Micalaca, Str. Pășunii nr. 21 B

SERVICIILE FUNERARE. NOSFERATUM. Servicii funerare complete. Arad, str. Ghibe Birta nr. 26 - Tel.: 0782 10 11 12; 0357 80 48 38. NON STOP www.nosferatum.ro. TRANSPORT GRATUIT ÎN MUNICIPIUL ARAD ȘI ÎN ORAȘUL PECEA

SERVICIILE FUNERARE. CASA FUNERARĂ ROSTYL. Săli de priveghi (capele) Parcare pentru familie și preoți Sicrie și servicii funerare la prețuri decente Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare Medic constatator al decesului Transport funerar ARAD, str. COCORILOR nr. 27 0728 690 120 / 0728 690 121

Tineri remarcați în UEFA Champions League

FOTBAL. Antonio Nusa, de la Club Brugge, și Stefan Bačević, de la Liverpool, au fost cei doi tineri care s-au remarcat în mod special, marți seara, în cadrul meciului din etapa a doua a fazei grupelor Liga Campionilor.



Norvegianul Antonio Nusa a marcat pentru Club Brugge, împotriva lui Porto (4-0) la vârsta de 17 ani și 149 de zile. El devine astfel al 2-lea cel mai tânăr marcat din istoria Ligii Campionilor și calca pe urmele mai celebrului său compatriot, Haaland. Doar Ansu Fati era mai tânăr (17 ani și 40 de zile) când a marcat la 10 decembrie 2019 pentru Barcelo-

A egalat recordul lui Real

Bayern Munchen nu a mai pierdut un meci din faza grupelor din 27 septembrie 2017.

FOTBAL. Primele 7 meciuri ale etapei a doua din faza grupelor Ligii Campionilor, încheiate marți seara, aduc cu ele și o serie de cifre statistice interesante, având în prim plan pe Bayern Munchen, dar și pe Edin Džeko sau Antoine Griezmann, cu recorduri inedite.



Sane a marcat golul doi pentru Bayern

FOTO EPA

Bayern (2-0 vs Barcelona) a egalat cea mai lungă serie de meciuri consecutive fără înfrângere în faza grupelor Ligii Campionilor (30) stabilită de Real Madrid între 2012 și 2017. Bayern nu a mai pierdut un meci din faza grupelor UCL din 27 septembrie 2017 (0-1 vs PSG). Bavarezii au devenit prima echipă care a învins Barcelona de 5 ori la rând în marile competiții europene. De asemenea, toate ultimele 12 goluri din meciurile dintre aceste 2 cluburi au fost marcate de Bayern (și 18 din ultimele 20).

cu un clubului din actualul sezon (în UCL și La Liga). În al 7-lea meci a intrat în minutul 61, Edin Džeko, care a marcat

pentru Inter vs Viktoria Plzen (2-0), a devenit al 4-lea jucător care a marcat în meciurile din Liga Campionilor împotriva

aceleiași adversare pentru 3 cluburi diferite. Ceilalți trei sunt Ruud van Nistelrooij (vs FC Bayern), Hans-Jörg Butt (vs Juventus) și Cristiano Ronaldo (vs Lyon). Într-unclat a avut nevoie de 62 de ani și 118 zile pentru a înscori din nou în Liga Campionilor (vs Marseille 1-0). Precedentul lui gol în competiția continentală de top a fost marcat de Erwin Stein în finală din 1960 împotriva lui Real Madrid. **SURSA: MEDIAFAX**

REZULTATE DE MARȚI

- Victoria Plzeň – Inter Milano 0-2 (0-1), Džeko 20, Dumfries 70
- Spoting CP – Tottenham 2-0 (0-0), Paulinho 90, Gomez 90+3
- Liverpool – Ajax 2-1 (1-1), Salah 77, Matip 89 / Kudus 27
- FC Porto – Club Brugge 0-4 (0-1), Jorgita 15 penalty, Sowah 47, Skov Olsen 52, Nuno 84
- Bayern Leverkusen – Atlético Madrid 2-0 (0-0), Andrej 64, Dabry 87
- Bayern Munchen – FC Barcelona 2-0 (0-0), Hernandez 50, Sane 54
- Olympique Marseille – Eintracht Frankfurt 0-1 (0-1), Lindstrom 43

Meciul dintre Bayer Leverkusen și Atlético Madrid (2-0), a făcut ca pentru prima dată în istoria Ligii Campionilor două echipe spaniole să fie învinse pe teren german în aceeași zi. Antoine Griezmann (Atletico) a intrat din nou pe teren în minutul 63; acesta lucru s-a întâmplat în 6 din cele 7 me-



Julian Nagelsmann FOTO EPA

„Am fost mai eficienți”

FOTBAL. Julian Nagelsmann, antrenorul lui Bayern Munchen, consideră că victoria obținută la fața formativă FC Barcelona (2-0), marți seară în Liga Campionilor la fotbal, s-a datorat „eficienței marci” și calpei sale în meciul de pe Allianz Arena.

„La prima repriza, nu am găsit soluții. Am avut trei sau patru mingi bune. A trebuit să ne bazăm

pe portarii noștri (Manuel Neuer + red). La repriza secundă am fost mai agresivi și am avut mai multă încredere în noi. Am reușit să marcam rapid două goluri. Practic, am câștigat datorită eficienței noastre”, a spus Nagelsmann. Tehnicianul german a comentat și revenirea la Munchen a fostului atacant al lui Bayern, polonez Robert Lewandowski, care a plecat

SCP EXPERT SPRL
ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

EXPERT SPRL Arad în calitate de lichidator judiciar al **AQUA TRANS MURES SA**, cu sediul în Simand, nr. 1407, jud. Arad, JO2/473/2011, CUI 28389917, - în faliment, în bankruptcy, en faillite, dosar nr 2547/108/2019 ardat pe rolul Tribunalului Arad, scoate la vânzare, prin licitație publică, deschisă, cu stăruire următoarelor bunuri:

- SISTEM INTEGRAT CONSTAND ÎN GOSPODĂRIE DE APA POTABILĂ, CU ADUCȚIUNE ȘI REFULARE ȘI POSIBILITATE DE STOCARE DE 2000 MC, INVESTIȚIE ÎN CURS
- Sistemul se vândea la prețul de 727.229 lei, într-un lot unitar constând în:
 - Bloc constând în: adepozitare, teșui, muls, color, reducere, compensator, leava PHED, teava zavorată, teava neizvorată, bucată leava etc.
 - Alătașoara fixă
 - 3 Bucuri posturi transformare în anvelope de beton, 160 lva, 20/0, 4 kv
 - Cădere administrativă și birou edificate în anul 2018, etape de pompare Peep și suprafața de teren de 10 000 mp ardate în localitatea Simand, nr. 1407, jud. Arad, înscris în CF 302049.
 - Autoturism marca Renault Kadjar, an fabricație 2015 VF1RF00553683342, motorina, km la bord 282685.
 - Mobilier și laptopuri.

Prețul menționat nu include TVA și este taxabil în conformitate cu prevederile codului fiscal.

Licitata pentru bunurile mobile și imobile susmenționate, va avea loc la data de 05.10.2022 ora 12:00, la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL, situat în Arad, Str. Dumitrie Bolintineanu, nr.5, jud. Arad sau la următoarele coordonate: Tel. 0257/259140, Fax: 0257/259124, Mob: 0722343784; 0724057333, email: mariana@expertspirl.ro; adriana_sothe@expertspirl.ro.

FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL
titular al proiectului

„Construire corp depozit deșeurii nepericuloase”
propus a fi amplasat în Arad, Zona CET (Zona Centura Nord (N1B2)), județul Arad, anunță publicul interesat asupra formei deciziei etapei de încadare de către Agenția pentru Protecția Mediului Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, efectuarea studiului impactului asupra mediului, fază evaluarea impactului asupra corpurilor de apă și la evaluarea adecvată.

Proiectul deciziei de încadare în motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Arad din Arad, str. Spilaud Mures, FN, jud. Arad, în zilele de luni marți și miercuri orele 9-13 precum și la următoarea adresa de internet: <http://apmar.apmar.ro>

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

Publicul interesat poate depune propuneri în ceea ce privește conținutul raportului privind impactul asupra mediului la sediul autorității competente pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Arad, în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

SCP EXPERT SPRL

SCP EXPERT SPRL, în calitate de lichidator judiciar al **SC DAVIKER CARGO SRL**, anunță vânzarea, conform Legii 85/2014, prin licitație publică deschisă, cu stăruire următoarelor bunuri:

- Semnemonarca marca KRONER SD, an fabricație 2014, necesită înlocuirea sistemului de frânare, la prețul de 5.220 euro
- Semnemonarca marca KRONER SD, an fabricație 2014, necesită înlocuirea sistemului de frânare, la prețul de 5.220 euro

Prețurile menționate nu includ TVA care este taxabil în conformitate cu prevederile codului fiscal.

Licitata pentru bunurile susmenționate va avea loc la data de 22.09.2022 ora 12:00, la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, et. 1, jud. Arad.

În caz de neajudicare, licitația se va relua în data de 29.09.2022, ora 12:00.

Regulamentul de deslășurare a licitației se poate consulta la sediul lichidatorului judiciar.

Garantia de participare la licitație este egală cu 10% din prețul de pornire, exclusiv TVA al bunurilor licitate.

Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile din regulamentul de licitație, care, până în ziua anterioară licitației la ora 16:00, a depus garanția de participare la licitație la sediul lichidatorului judiciar sau, a prezentat copia ordonului de plată privind achitarea garanției.

Informații suplimentare se pot obține la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL - telefon 0257 258740 - Juma Mariana.

Medalie de bronz la CM de lupte

LUPTĂ. Sportivul român Alin Alexuc-Clorariu a câștigat medalia de bronz în categoria 110 kg la lupte greco-romane, marți, la Campionatul Mondial de la Belgia, după ce l-a învins în meciul decisiv pe uzbekul Muningun Abdulvayev. Alexuc l-a învins, luni, în

optime pe egipteanul Abdelatif Mohamed Ahmed Mohamed, a pierdut în sferturi titlul la lupte greco-romane, marți, la Campionatul Mondial și are în palmares nu mai puțin de 11 titluri europene, iar în calificările a trecut de ucraienianul Oleksandr Cel-

necki, vicecampion european în 2016 și medaliat cu bronz la Mondialele din 2015.



Alin Alexuc-Clorariu FOTO FEDERAȚIA ROMÂNĂ DE LUPTĂ

ANUNȚ PRELABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI

Unitatea administrativ-teritorială SOCODOR, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 5, 9, 10, 12 și 28, începând cu data de 21.09.2022 pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei SOCODOR, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cererea de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietarii, posesorii sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

URBI-SERV PECICA S.A.

cu sediul în localitatea Pecica, strada 2 nr. 171

anunță că a depus la Agenția pentru Protecția Mediului Arad documentația tehnică pentru obținerea autorizației de mediu pentru deslășurarea activității de salubritate a Orașului Pecica, cod CAEN 8129 - Alte activități de curățenie și cod CAEN 8130 - Activități de întreținere peisagistică, pe amplasamentul unității administrative Teritoriale a orașului Pecica și a satelor aparținătoare Bodrogu Vechi, Sederhat și Turru, județul Arad.

Eventualele sugestii sau observații se vor depune în scris, la Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Spilaud Mureșului FN, municipiul Arad, telefon: 0257 280 331, fax: 0257-280 815 e-mail: apmar@apmar.ro în termen de 15 zile de la apariția prezentului anunț.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15477 din 12.10.2022

Ca urmare a notificării adresată de **BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILANA**, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT**”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, FN, CF nr. 317780 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1480/R/7800 din 19.05.2022, cu completările înregistrate cu nr. 2464/R/12694 din 23.08.2022, 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 cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 25.05.2022 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: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT**”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, FN, CF nr. 317780 Arad, titulari **BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILANA**, 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:

Amplasamentul pe care este realizat planul, cu o suprafață de 8.484 mp, amplasamentul studiat este situat în partea de Est a municipiului Arad - la Est fata de sensul giratoriu traversat de DN7. Conform extrasului CF pentru informare nr. 317780 Arad, eliberat de OCPI Arad în 28.06.2021, terenul are regimul juridic extravilan, jud. Arad, iar conform Certificatului de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, regimul juridic este teren extravilan, categoria de folosință arabil neîmprejmuit, proprietate privată.



Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de zona industrială, depozitare și servicii. Obiectivele propuse a se realiza prin PUZ-ul supus avizării sunt următoarele:

- asigurarea accesului la teren;
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie;
- reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului;
- rezolvarea circulației în incintă și a circulației pietonale, stabilirea de reglementari privind parcarile și spațiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investitiei.

Bilanțul teritorial

Bilanț teritorial S=8.484 mp	Situație existentă		Situație propusă	
Teren arabil	8.484 mp	100,00%	0 mp	0%
Zonă industrie, depozitare, servicii	0 mp	0%	1.200 mp	14,1%
Drum acces, alei, parcar, platforme	0 mp	0%	5.000 mp	58,9%
Spații verzi amenajate	0 mp	0%	2.284 mp	27,0%
Total general amplasament	8.484 mp	100,00%	8.484 mp	100,00%

Se propun următorii indici urbanistici privind regimul de construire în incinta studiată:

- suprafața teren totală – 8.484,00 mp;
- suprafața construită totală – 1.200,00 mp (maxim);
- P.O.T. existent = 0,00%;
- C.U.T. existent = 0,00;
- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,40;
- înălțimea maximă la cornișă = 9 m.

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

Pentru terenul aflat în studiu a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin HCL Arad nr. 502/2018.

Terenul care face obiectul planului în cauză are folosința actuală teren arabil neînprejmuț în extravilan.

Pentru PUZ-ul de față s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 27 din 09.09.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Amplasamentul este situat în partea de Est a municipiului Arad - la Est față de sensul giratoriu traversat de DN7, în vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii. Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei (producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică) și cele propuse.

Nu există un acces amenajat spre parcelă, în momentul de față. Pe terenul studiat se vor amenaja două acces auto din drumul de exploatare DE 1939/1 cu lățimea de 8,00 m cu două sensuri fiecare.

Vecinătățile zonei sunt:

- la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton) ; hale zona industrială la 50 m; zona de locuințe la 2.50 km Sânleani
- la Vest - sens giratoriu DN 7; hale zona industrială la 150m; zona de locuințe 1.5 km cartier Grădiște
- la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 și canalul HCN 1897/4; construcții industriale la 800 m
- la Sud- proprietate privată nr.cad. 320495; linie CF Arad-Deva, zona de locuințe 0,7 km cartier Micalaca.

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



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 propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv, destinată construcțiilor pentru producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza prin put forat realizat în incinta. Apa va fi utilizată în scop igienico-sanitar și pentru stingere incendii. În vederea realizării puțului forat a fost solicitat și s-a emis Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 59/09.08.2022 de A.N. "Apele Române"-Administrația Bazinală de Apă Mureș-Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad Referitor la **evacuarea apelor menajere**, construcțiile care se vor realiza pe amplasament vor fi racordate la bazine vidanjabile.

Din punct de vedere al evacuării **apelor pluviale** provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse, acestea vor fi evacuate în zonele verzi și/sau deversate în rezervorul de retenție. Apele pluviale contaminate de pe caile de acces rutier și parcări vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi – clasa 1 - cu deznisipator încorporat, filtru culescent și obturator automat, după care apele preepurate vor fi evacuate în canalul de desecare M3 (CN 1897/4), canal aflat în administrarea ANIF. A fost solicitat și s-a emis Aviz pentru PUZ nr.4 din 21.06.2022, emis de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad

Alimentarea cu **energie electrică** se va realiza din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă. Traseul este propus a se realiza subteran.

În zona studiată nu există alimentare cu **energie termică**. Energia termică se va asigura, dacă va fi cazul, prin intermediul centralelor termice, ce vor funcționa în regie proprie a fiecărui obiectiv economic în parte, alimentate cu combustibil lichid sau panouri solare.

În privința gestionării **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeurii** generate pe amplasamentul studiat, pentru fiecare construcție realizată va fi amenajată o zonă pentru gospodărirea deșeurilor, de unde acestea vor fi preluate de operatorii economici autorizați din zonă pentru colectarea deșeurilor, în vederea valorificării/eliminării lor.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde.

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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 gospodării 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):



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 propus este situat în partea de Est a municipiului Arad, adiacent zonei de servicii (transport) existente și DN7, riscul pentru sănătatea umană fiind unul foarte redus.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 197/25.05.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Terenurile care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt amplasate partea de Est a municipiului Arad, suprafața totală a terenului care face obiectul planului fiind de 8.484 mp, investiția fiind situată în apropierea zonelor industriale și de servicii. Terenul luat în calcul este compus dintr-o parcelă, conform extrasului CF pentru informare nr. 317780 Arad, cu folosință arabil neîmprejmuit în extravilan. Populația potențial afectată de plan sunt locuitorii cartierului Micălaca din municipiul Arad, dar având în vedere distanța medie a amplasamentului față de zonele de locuit (aproximativ 0,7 km) 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:

- terenul este situat în partea de Nord-Est a municipiului Arad, cu categoria de folosință arabil neîmprejmuit în extravilan. Destinația stabilită prin PUG aprobat este zonă destinată construcțiilor pentru industrie nepoluantă, depozitare și servicii, cu interdicția de construire până la elaborarea și aprobarea PUZ și RLU.

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul aflat 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, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, astfel încât să dezvolte o zonă destinată construcțiilor pentru producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică, funcțiuni complementare, amenajări și dotări tehnico-edilitare.

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 actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere vor fi deversate în bazine vidanjabile, până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajeră în zonă
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale de pe amplasament, de pe platformele de circulație auto, parcaje și alei pietonale se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială. Acestea se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- pt hala prelucrare lemn – vor fi proiectate sisteme de colectare a prafului, rumegușului rezultat din activitatea de prelucrare a lemnului
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât



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

mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

Protecția solului și a subsolului:

- 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 tehnologice în interiorul parcelei, 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 O.U.G. 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;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 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;
- 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;
- 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 Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;



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

- 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. 1480/R/7800 din 19.05.2022;
 - Certificat de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Extras CF nr. 317780 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
 - Memoriu tehnic de prezentare „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT”, întocmit de S.C. STACONS S.R.L. (proiectant);
 - Planșe anexă documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Avizul de oportunitate nr.27 din 09.09.2021 emis de Primăria Municipiului Arad.
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 197/25.05.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad,
 - Acord favorabil pentru faza PUZ pentru activitatea de securitate la incendiu, nr. 4 720 566 din 26.05.2022, emis de către Ministerul Afacerilor Interne, Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Acord favorabil pentru faza PUZ pentru activitatea de protecție civilă, nr. 4 720 565 din 26.05.2022, emis de către Ministerul Afacerilor Interne, Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Aviz favorabil nr. 126874 din 23.05.2022, emis de către Serviciul Român de Informații, UM 0362 București;
 - Acord nr. 8725 din 06.06.2022, emis de către Translectrica SA, UTT Timișoara;
 - Aviz nr. DT/4903, nr. DT 5077 din 23.05.2022, emis de către Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării, București;
 - Aviz de principiu nr. 139 162 din 09.05.2022, emis de către Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul general al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
 - Aviz pentru PUZ nr.4 din 21.06.2022, emis de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
 - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 59/09.08.2022, emis de A.N. "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad;
 - Acord fără condiții nr. 9173/27.05.2022 emis de către Compania de Apă Arad S.A.;
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 09981243 din 13.05.2022, emis de către SC E-Distribuție Banat SA;
 - Aviz favorabil nr. 213695631 din 16.05.2022, emis de către SC Delgaz Grid SA
 - Proces verbal nr. 8912 din 08.06.2022, în care au fost consemnate punctele de vedere ale membrilor 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 H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 13.05.2022 și 16.05.2022);
 - conform H.G. 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 15.09.2022;



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 09.09.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Titularul planului va respecta documentația tehnică depusă, normativele și prescripțiile 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.

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

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 documentației la APM Arad.

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

Prezentul act cuprinde 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M.

ȘEF SERVICIU ACORDURI, AUTORIZAȚII
Orășan Adina



ÎNTOCMIT. Brz



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ

Nr. 31.475 ARAD

20.09.22
ARCA

20. SEP. 2022 anul

AVIZ

Nr. 501 din 15.09.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 25652 din 17.08.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268387 din 23.08.2022.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: BUMB Andreea Liliana și BUMB Ioan cu domiciliul în
egistrată cu nr. 21838 din 28.07.2022;
2. Certificatul de urbanism nr.1340 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 622 din 08.06.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 4 din 21.06.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 22979 din 04.08.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 23241 din 04.08.2021, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Dezvoltare zonă industrială, hala prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” de către beneficiarii: BUMB Andreea Liliana și BUMB Ioan cu domiciliul în Județul Arad, Sat Horia, comuna Vladimirescu nr. 539, terenul în suprafață totală de 8.484,00 mp.

|_ | În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 8.484 mp., înscris în cartea funciară nr. 317780 Arad, nr. topo. 223/1, 1938/1/11, 223/1, 1938/1/18/2, nr. cadastral 317780, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad;

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,

-Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incert înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție " Dezvoltare zonă industrială, hala prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR

Elena





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 387 / 20.05.2022

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Șimon

Către,

BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA

AVIZ NR. 127 / U / 20.05.2022

Privind: PUZ Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement, mun. Arad

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad
Nr. pr./faza/Den: 44/2021 / PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT
Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8
Titular: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, com. Vladimirescu, sat Horia nr. 539, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 387 / 10.05.2022 cuprinde extrase CF, CU 1340/2021, memorii prezentare, plan de situație existent, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Stabilirea reglementărilor, zonificării și a regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare și servicii cu amenajările aferente, pe suprafața de 42.700 mp, cu un regim maxim de P+E, Hmax =12,0m la coamă, POT=40%, CUT=0,4, acces dublu prin DE 1939/1.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 44/2021, faza PUZ – Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, să se opească lucrările și să se anunțe DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;

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

Întocmit:
arh. Elisabeta GROSU consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 Art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



Nr. 167, 30.08.2023.

CATRE, BUMB IOAN

BUMB ANDREEA LILIANA

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.180 din 10.08.2023 prin care solicitați avizul pentru „Întocmire PUZ și RLU. Dezvoltare zonă industrial, hală prelucrare lemn, depozitare, logistic, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” conform certificatului de urbanism nr.1340/15.07.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață totală de 8484 mp, conform C.F. nr 317780 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17, aflata în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Întocmire PUZ și RLU. Dezvoltare zonă industrial, hală prelucrare lemn, depozitare, logistic, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier și parcuri ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apele preepurate vor fi deversate spre bazin retenție sau directionate către canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la vest: canalul de desecare M3 (Cn 1897/4). Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

5. Pentru evacuarea apelor pluviale în canalul de desecare M3 (Cn 1897/4) aflat în administrarea A.N.I.F. acestea vor fi convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de namol și de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval, și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet.

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare M3 (Cn 1897/4) din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare M3 (Cn 1897/4) va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul Aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Nițoiu



C ă t r e,
S.C. STACONS S.R.L.
AVIZ NR. DT/4903

La Certificatul de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 8.484,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 317780, nr. cad. 317780, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 576.279
Data: 06.07.2022

Către

S.C. STACONS S.R.L.

Municipiul Arad, Bd. Decebal nr. 6, et. P, ap. 8A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, nr. cad./ CF nr. 317780, județul Arad, beneficiari: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021* emis de *Primăria Municipiului Arad*, și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELE



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII
CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

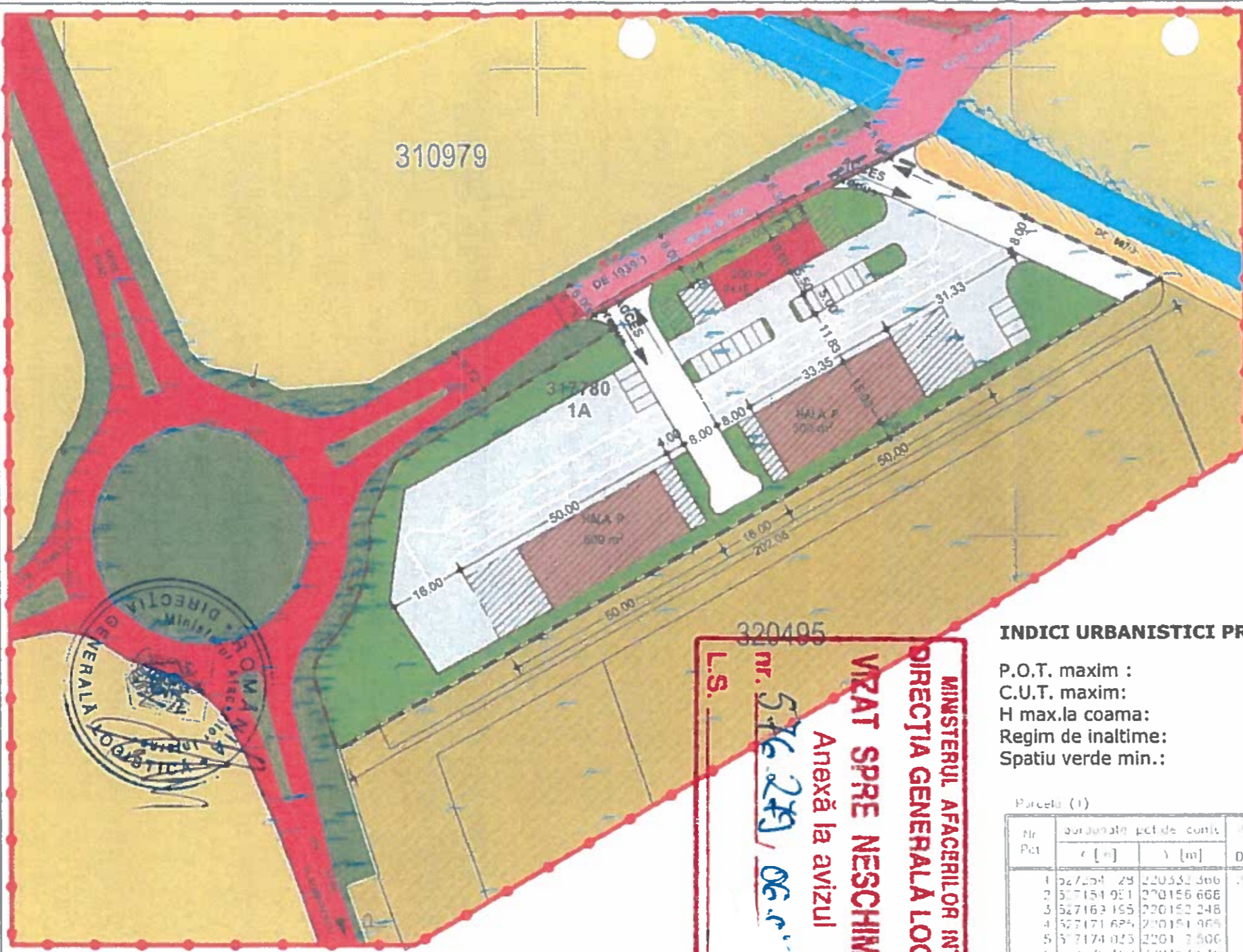
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim : 0,4
- H max.la coama : 12.00 m
- Regim de inaltime : P;P+1E
- Spatiu verde min. : min. 20%

Parcela (1)

Nr. Parcela	Coordonate pe de cont.	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
	X [m]	Y [m]	D (m)
1	527254 29	220332 366	502 053
2	527154 921	220156 668	54 914
3	527162 165	220160 248	2 570
4	527171 625	220161 965	2 110
5	527174 023	2201 2 500	2 570
6	527 75 162	220153 946	4 995
7	527177 921	22015 354	5 035
8	527184 253	220169 626	4 915
9	527188 24	220161 679	5 074
10	527193 611	220163 244	4 907
11	527198 371	220163 9 4	5 335
12	527203 705	220163 040	13 352
13	527216 922	220169 3 8	54 649
14	527244 560	220215 8 5	5 630
15	527243 516	220213 027	60 882
16	527282 544	220271 186	66 578
17	527255 021	220321 8 0	0 650

S(1) = 8463 957 mp P = 462 327 m



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VRAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul nr. 576/27/Dec.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcuri, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

STACONS proiectare & consultanta Strada... Tel: ... Web: ...	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMINTURA	Scara: 1: 1 000	Format: A3
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		Data:	
PROIECTAT	arh.stag. Golban Nicolae		iu/2021	
DESENAT	arh.stag. Golban Nicolae			

Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Planșa nr.: 02



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 582533 din 08.09.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- Arad, b-dul. Decebal nr. 6, ap 8 A, cod poștal 310133, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră nr. 137/09.08.2023, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 530.488 din 10.08.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 317780, județul ARAD, beneficiari BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI ROMÂN DE INFORMAȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**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. 197 / 25.05.2022

**NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică**

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: MUNICIPIUL ARAD, EXTRAVILAN, CF NR. 317780, JUDEȚ ARAD.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE,
LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 44/2021

Proiectant: STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 515 / 25.05.2022, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GRĂȘINA**

**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MIHAELA**

Redactat
As. Adina Frank

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, Cod poștal 310170

CIF/CUI: RO 1627483 ORC: J02/110/1.02.1991

Capital: Arad și subscris: 9.558.000 Lei

IBAN: RO72 24015 0061 9684 0001 - BCR

Tel: +40 257 270 843
+40 257 270 845
Fax: +40 257 270 951
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr 9173 din 27.05.2022

Către,

Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana
Loc. Arad, Extravilan, CF 317780

spre știință:

 SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9173 din 11.05.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul**Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement**

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan, CF 317780

Beneficiar: **Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord**- fără condiții și/sau mențiuni/observații:** privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. 44/2021, pl. nr. 02, sc. 1:1000
Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

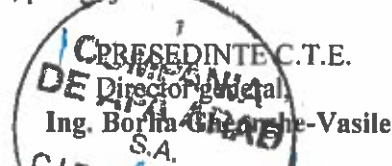
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal,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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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



Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ - C.A. ARAD în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a)	X	X	X	X	X
b)		X			
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X	X	X	X
f)	X		X	X	X
g)	X	X	X		X
h)	X	X			X
g)	X				X
h)	X	X			
j)					
k)					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator. Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*)

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debit, 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 _____ lei.
 - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*)

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

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

NOTA:

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
- (*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*)3 De către avizator, cu urmărirea a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*)4 De către titular/beneficiar - cu detaliile solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., în fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

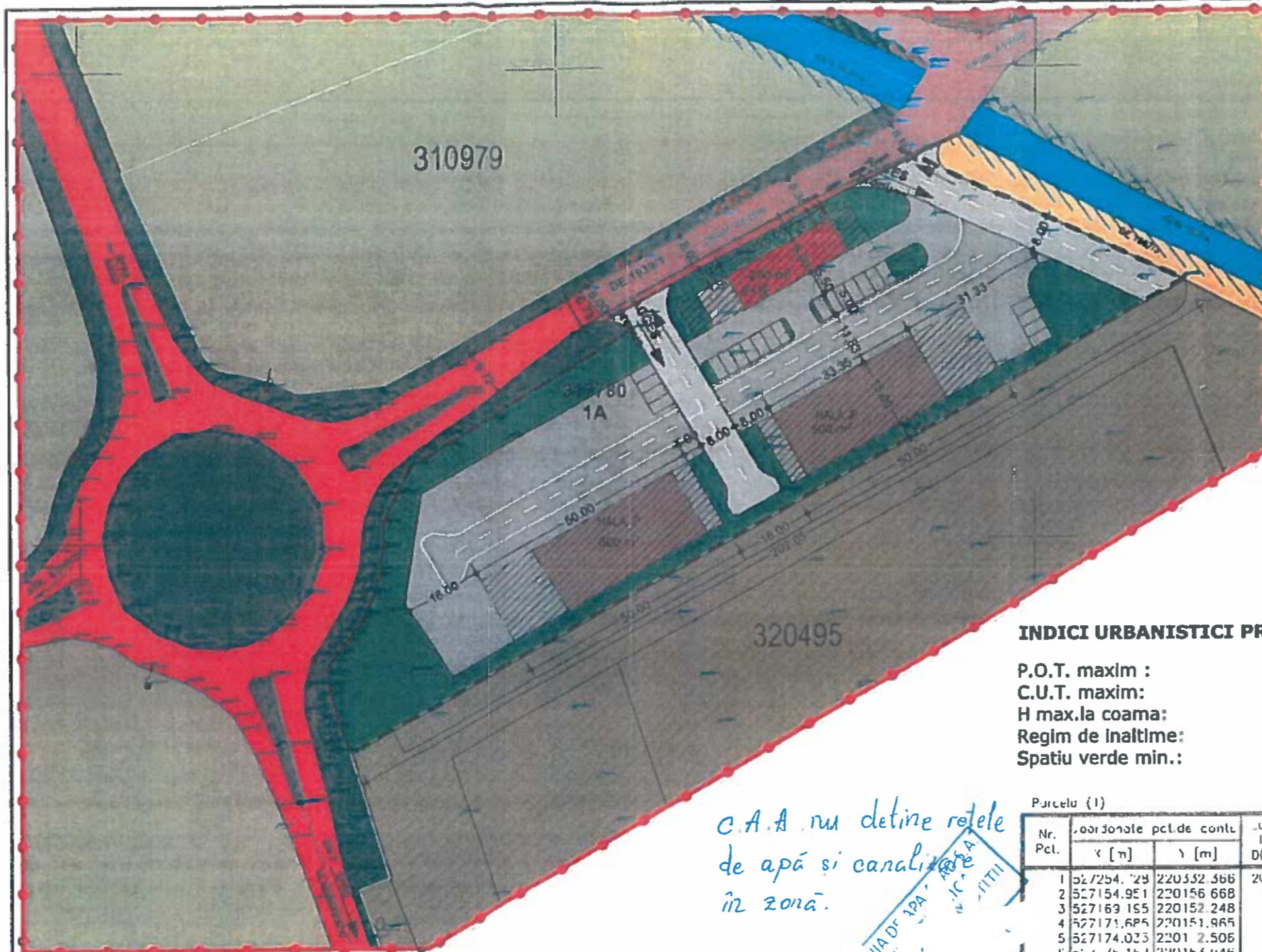
- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 40%
 C.U.T. maxim : 0,4
 H max.la coama : 12.00 m
 Regim de inaltime : P;P+1E
 Spatiu verde min. : min. 20%



C.A.A nu detine retele de apă și canalizare în zonă.

Parcelu (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cont.		Unghiuri latitudin D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.729	220352.366	202.053
2	527154.951	220156.668	14.914
3	527169.155	220152.248	2.506
4	527171.685	220151.865	2.410
5	527174.023	2201.2.506	2.570
6	527175.162	220153.946	4.995
7	527170.051	220157.154	5.035
8	527184.253	220159.826	4.915
9	527188.724	220161.879	5.074
0	527193.011	220163.244	4.807
1	527198.371	220163.944	5.335
2	527203.706	220163.949	13.353
3	527215.932	220169.388	54.615
4	527244.590	220215.885	5.650
15	527249.516	220213.027	06.882
16	527282.544	220271.186	66.579
17	527255.024	220331.880	0.630

St 1 = 483.927 mp P = 462.327m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcuri, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

NUA DE APA
 INCINTA

STACONS S.R.L.



STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA Nr. proiect: 44/2021
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT rh.stag. Golban Nicoleta DESENAT rh.stag. Golban Nicoleta		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 02

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

IOAN BUMB

AVIZ DE PRINCIPIU

214346608/11.08.2023

Stimate domnule/doamnă IOAN BUMB,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214344398 din 10.08.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUS si RLU : Dezvoltare zona industrială, hala prelucrare lemn, depozitare, logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement. din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 317780 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 11.08.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

**ADRIANA
BODNAR** Digitally signed by
ADRIANA BODNAR
Date: 2023.08.11
16:30:09 +03'00'

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214346608/11.08.2023

Marius Bobic-Dragota



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18061190 din 30/08/2023

Catre

BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA LILIANA, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18061190 / 10/08/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU DEZVOLTATRE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT** cu destinatia **DEPOZITARE, PRODUCTIE, SPORT SI AGREMENT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **317780 ARAD**, nr. cad. **317780**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18061190 / 30/08/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu apartin E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 0,4 kV ex. 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 zona de apropiere, cf. ord. ANRE 239/2019, PE 106/2003; I. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; N. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); O. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; P. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stâlpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, 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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1340 / 15/07/2021, respectiv pana la data de 15/07/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
Maria Stanca
on 30/08/2023 at
14:02:12 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 30/08/2023 at
13:20:43 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 30/08/2023 at
13:18:50 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII
CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

CF nr. 317780 teren extravilan, arabii, Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI

PUZ IN CURS DE APROBARE
(UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE
PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE)

Signat de PETRICA
DORU HONUBA
on 30/08/2023 at
13:18:51 CEST



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 40%
C.U.T. maxim: 0,4
H max. la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+1E
Spatiu verde min.: min. 20%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct de cont x [m]	y [m]	lungime latu D(1:1000)
1	527254 79	220352 566	202 053
2	527154 951	220156 668	14 914
3	527163 155	220152 248	2 506
4	527171 695	220151 965	2 410
5	527174 023	2201 2 506	2 570
6	527 75 162	220153 946	4 995
7	527173 051	220157 154	5 035
8	527184 253	220159 826	4 915
9	527188 724	220161 679	5 071
10	527193 011	220162 244	1 827
11	527198 371	220163 9 4	5 335
12	527203 706	220163 040	13 352
13	527215 922	220169 3 8	54 649
14	527244 500	220215 8 5	5 630
15	527240 010	220213 027	60 837
16	527282 514	220271 196	66 577
17	527255 024	220321 8 0	0 630

S₁ = 4 463 927 mp P = 462 127 mp

09981243
1/2

-11.08.2023-

-LEA 0,4 KU-TERT-120247
-LES 0,4 KU-TERT
7.08.2023

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona Industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona Industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcar, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. CRĂNIC Dorin	
PROIECTAT	arh. stag. Golban Nicoleta	
DESEINAT	arh. stag. Golban Nicoleta	

ISO 9001 2015

Beneficiar: BUMB IOAN
BUMB ANDREEA LILIANA

Nr proiect
44/2021

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA
INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA,
BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

Faza
PUZ

Titlu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
02



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
 " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
 PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI
 SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

e-distributie 910
 Banat Zona MT/IT Arad
 Insoteste avizul nr 09981243
 Data 12.05.2022

e-distributie 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritoriala Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoteste avizul nr 18061190
 din data 30.08.2023

Signed by PETRICA
 DOBLU HURUBA
 on 30/08/2023 at
 18:52 WEST



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCESE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- bazin vidanjabil
- separator hidrocarburi
- bazin de retentie ape pluviale
- rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- HE — hidrant exterior subteran DN 100
- gura scurgere propus
- camin vizitare pluvial propus
- camin de distributie pluvial propus

- 11.08.2023 -
 - LES 0,4 ku - TERT
 - LEA 0,4 ku - TERT
 120LAT

PREED. IONUT

- #### LEGENDA:
- stalp de curent
 - limita proprietate
 - drum macadam
 - ax drum
 - camin canalizare
 - camin apa
 - calea

STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 2315	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr proiect 44/2021
SPECIFICATIE	NUME arh CRATIC DUBI	Scara 1:1000	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "	Faza PUZ
SEF PROIECT	ing Nicoras Ionut	Data iulie 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr 03
PROIECTAT	ing Nicoras Ionut			
DESENAT	ing Nicoras Ionut			





Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

TRANSELECTRICA SA
UNITATEA TERITORIALA
TIMISOARA
19 06 2022
2006 06 Anul 2022

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
C.N.T.E.E. Transelectrica SA - Punct de lucru Ștef Pătruțiu nr. 11,
Timișoara, C. P. 300100. Număr de înregistrare Ocluj Registrul Comerțului
J40/8060/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043, Telefon: +4075 629 45 50,
Fax: +4025 621 99 63. Captiv subscris și vârfat 733 031 420 lei
www.transelectrica.ro

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Către

BUMB IOAN și RUMB ANDREEA LILIANA

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 7368/17.05.2022, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement, CF 317780 Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE

Președinte al Directoratului

Prin

Petru EHEGARTNER

Manager UTT Timișoara

Cf. Procura nr. 1924 5/21.04.2022

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

Prin

Nicolae IAR

Manager Ocluj

Cf. Procura

Timișoara

04.04.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constituit

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Ion POPESCU

În

p. Receptor emitere AA

Mihaela BURAN

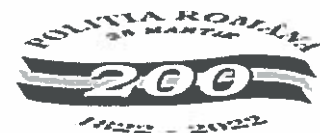
Horic Popescu

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. 139 162 din 09.05.2022.
Ex. nr. 1

Către,

BUMB IOAN

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement**”, în Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 317780, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 101IBBL2212500005 din 05.05.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DAN

GEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

27144/12.10.2023

Ref. int. 27144 / 1706

BUMB IOAN, BUMB ANDREEA LILIANA

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 – „dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, pe terenul situat în Arad, CF 317780, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 1937,20 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7577,50 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,58 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'12,80" latitudine N; 21°22'21,51" 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. 1340 din 15.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 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. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14074 din 30.05.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului BUMB IOAN
Doamnei BUMB ANDREEA LILIANA**

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din 02.05.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14074 din 12.05.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de proprietari imobil și inițiatori P.U.Z., domiciliați în comuna Vladimirescu, satul Horia, nr. 539, județul Arad;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 44/2021 elaborat de S.C. Stacons S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 6, județul Arad, identificată prin C.U.I. RO9330282 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/144/1997;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement** - amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 317780 Arad, identificat prin nr. cad. 317780.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.



Neclasificat

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII





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.41952/Z1/ 22. IUN. 2022

Către,

BUMF IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U.,„DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITAȚ DE SPORT ȘI AGREMENT” ARAD, EXTRAVILAN, CF 317780 ARAD, beneficiar: BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.41952/23.05.2022, 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 lucrari;
- 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.1340 din 15.06.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana



Nume prenume	Funcția	semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		21.06.2022
George Stoian	membru		21.06.2022



Către,

BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 565 din 10.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. „DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT”, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada EXTRAVILAN, număr FN, C.F. 300456, 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.

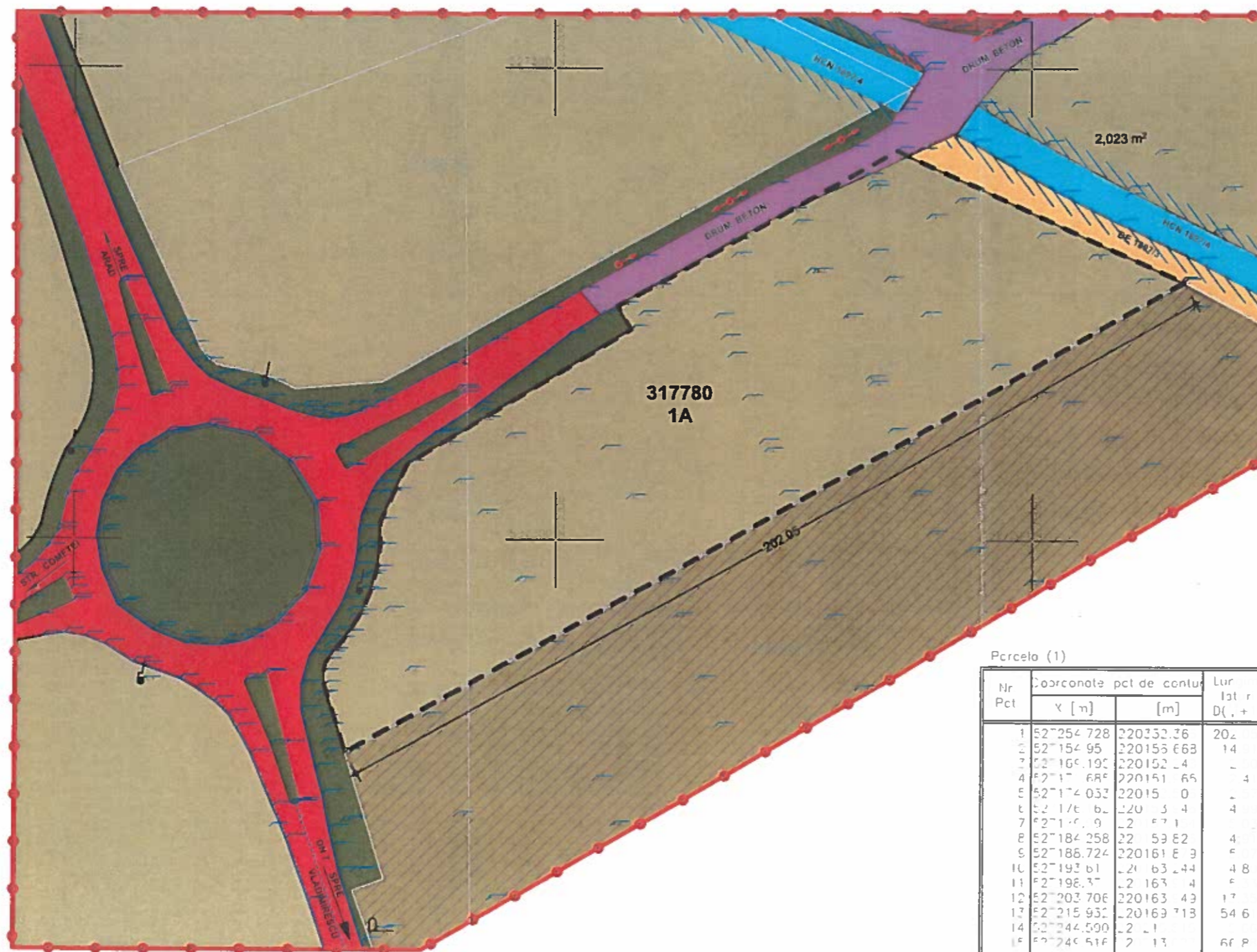
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Coloșe
CRISTIAN-NICOLE GÂRBĂU
col. MATEU MARIAN

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
 " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
 CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- PUZ IN CURS DE APROBARE ("UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE")

Parcela (1)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lur Ist r D(+)
	x [m]	y [m]	
1	527254.728	220332.36	202
2	527154.95	220155.663	14 4
3	527169.19	220152.4	-
4	527176.685	220151.65	4
5	527174.033	220150	-
6	527176.62	220153.4	4
7	527176.9	220157.1	-
8	527184.258	220159.82	4
9	527186.724	220161.83	6
10	527193.61	220163.44	4 8
11	527196.37	220163.4	6
12	527203.706	220163.43	17
13	527215.932	220169.713	54 6
14	527244.590	220171	-
15	527246.516	220173	66 P
16	527282.544	220171.18	66
17	527255.024	220331.81	6 b

St 1) - 0483 92 mp f 46 777m



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad		Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2021	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 01

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "

DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim : 40%
- C.U.T. maxim: 0,4
- H max.la coama: 12.00 m
- Regim de inaltime: P;P+1E
- Spatiu verde min.: min. 20%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latu i D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.725	220552.566	202.053
2	527154.951	220156.668	14.914
3	527169.155	220152.248	2.536
4	527171.685	220151.965	2.410
5	527174.023	220152.506	2.500
6	527175.162	220153.946	4.945
7	527179.001	220157.154	5.035
8	527184.253	220159.826	4.915
9	527188.724	220161.879	5.004
10	527193.011	220163.244	4.837
11	527198.371	220163.904	5.335
12	527203.705	220163.949	13.352
13	527215.922	220169.308	54.615
14	527244.550	220215.805	5.630
15	527249.510	220213.027	66.833
16	527282.544	220271.186	66.578
17	527255.024	220321.800	0.630

S(1)=E483.927 mp P=462.327m

- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI
- PUZ IN CURS DE APROBARE ("UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE")



310979

317780
1A

320495

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona Industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcar, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

STACONS proiectare & consultanta <small>Subsidiar Denumit in 6 Insa CP 19113 Nr. 5212/2008 Nr. 5272/2009 www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. CRANIC Dorin PROIECTAT arh.slag. Golban Nicoleta DESENAT arh.slag. Golban Nicoleta		Scara: 1 : 1000 Format: A3 Data: iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 02

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

N



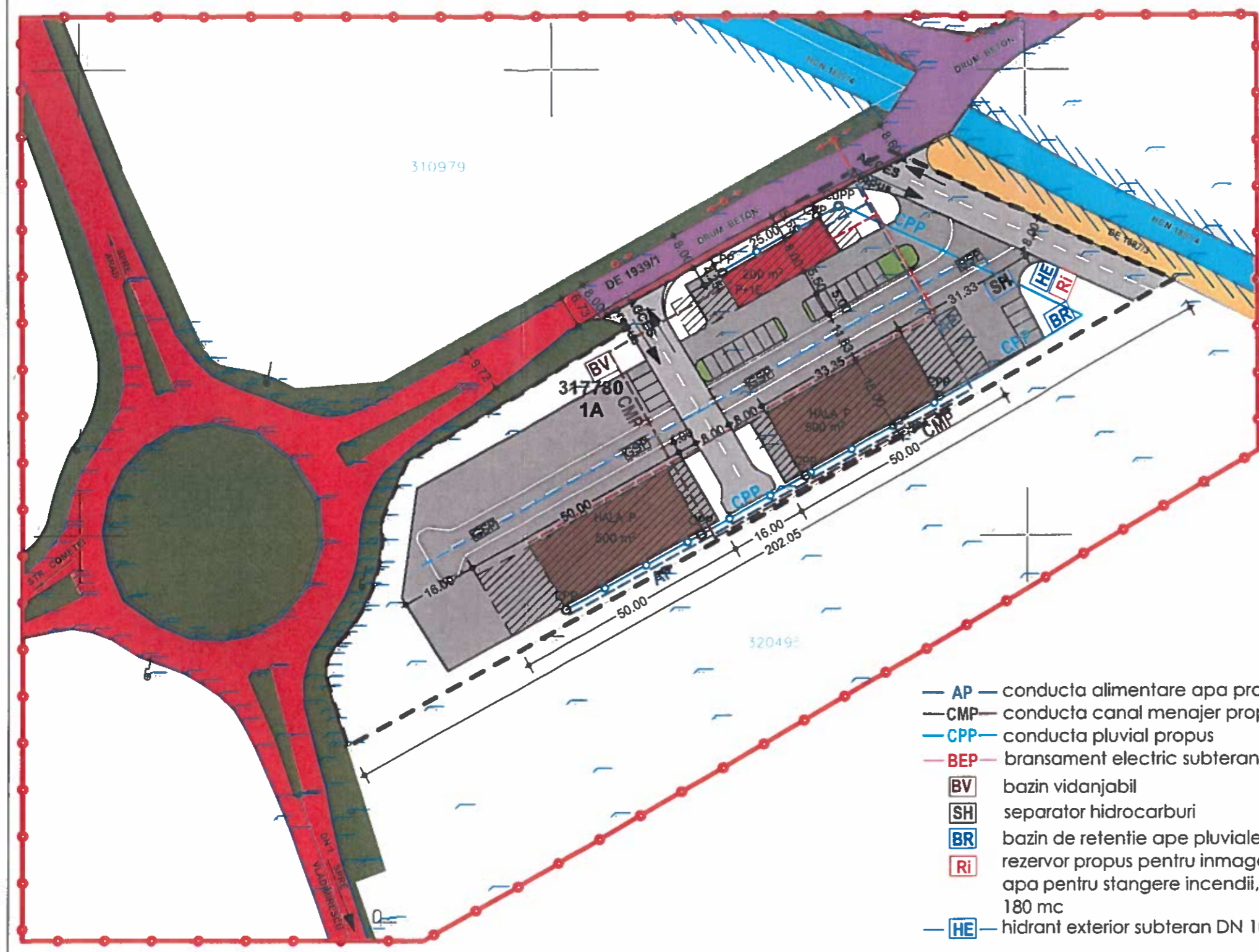
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3,00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA



- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- BV — bazin vidanjabil
- SH — separator hidrocarburi
- BR — bazin de retentie ape pluviale
- Ri — rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- HE — hidrant exterior subteran DN 100
- GSB — gura scurgere propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- CdPP — camin de distributie pluvial propus

LEGENDA:

- stalp de curent
- limita proprietate
- drum macadam
- ax drum
- camin canalizare
- camin apa
- cota



STACONS proiectare & consultanta Sediul: Strada nr. 4 av. CF 10120 tel: 025412080 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabii, Arad Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: PUZ Plansa nr.: 03

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 42 700 mp

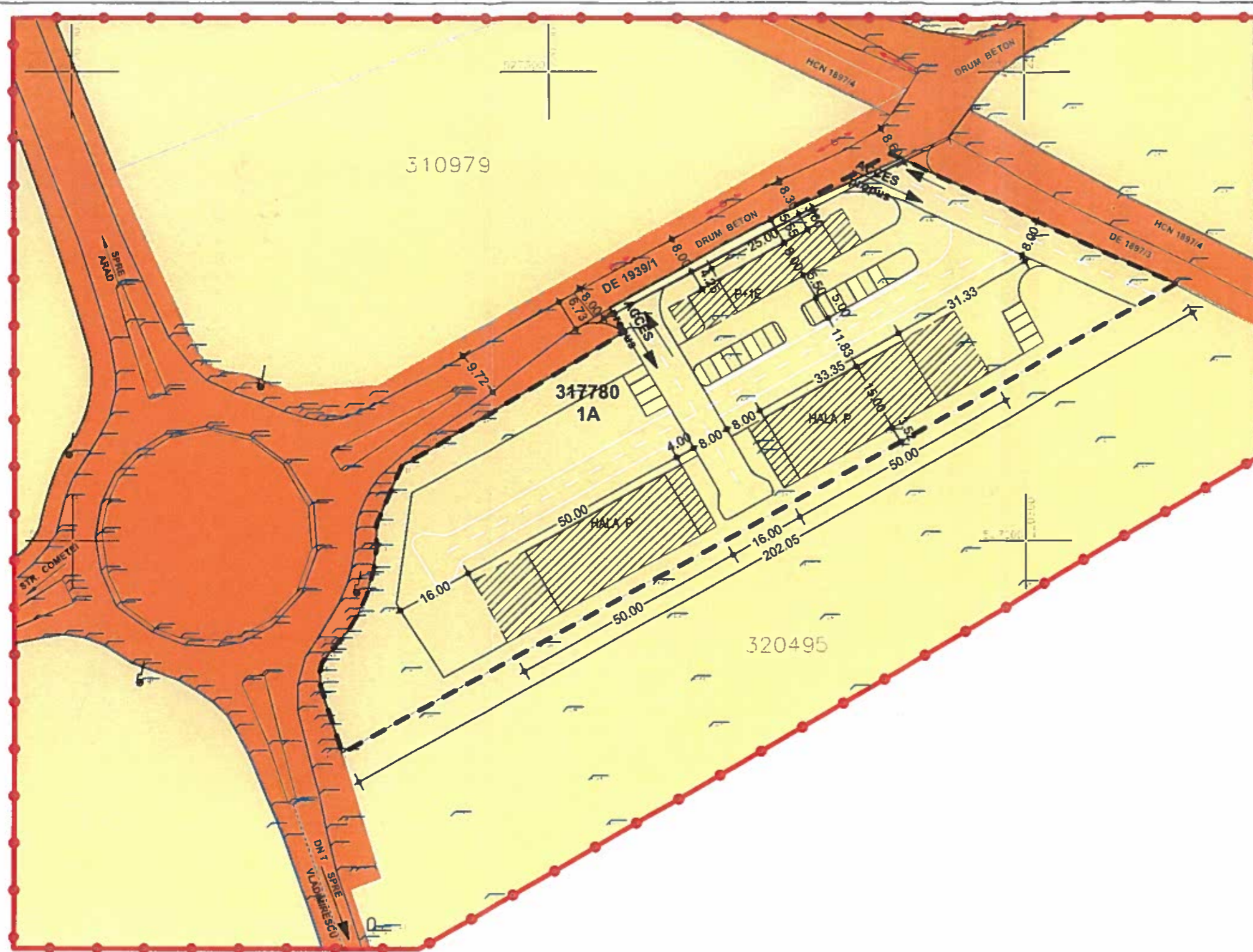
INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j-1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.728	220352.506	202.053
2	527154.951	220156.638	14.914
3	527169.195	220152.248	2.506
4	527171.685	220151.955	2.410
5	527174.033	220152.506	2.570
6	527176.162	220152.946	4.995
7	527179.901	220157.151	5.035
8	527184.258	220156.826	4.915
9	527188.724	220161.879	5.074
10	527193.611	220162.244	4.807
11	527198.371	220162.914	5.335
12	527203.706	220162.940	13.353
13	527215.932	220165.318	54.619
14	527244.590	220215.815	5.660
15	527249.516	220213.027	66.683
16	527282.544	220211.186	66.578
17	527255.024	220331.810	0.630

S(1)=8483.527mp P=462.337m



STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundabilitate limitata S.C. STACONS S.R.L. CUI: 140235287 Arad, Romania www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Faza: PUZ Plansa nr.: 04



Către,

BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 566 din 10.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. „DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT”, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada EXTRAVILAN, C.F. 300456, 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-NICOLĂ

ȘARBĂU

Col. MATEI

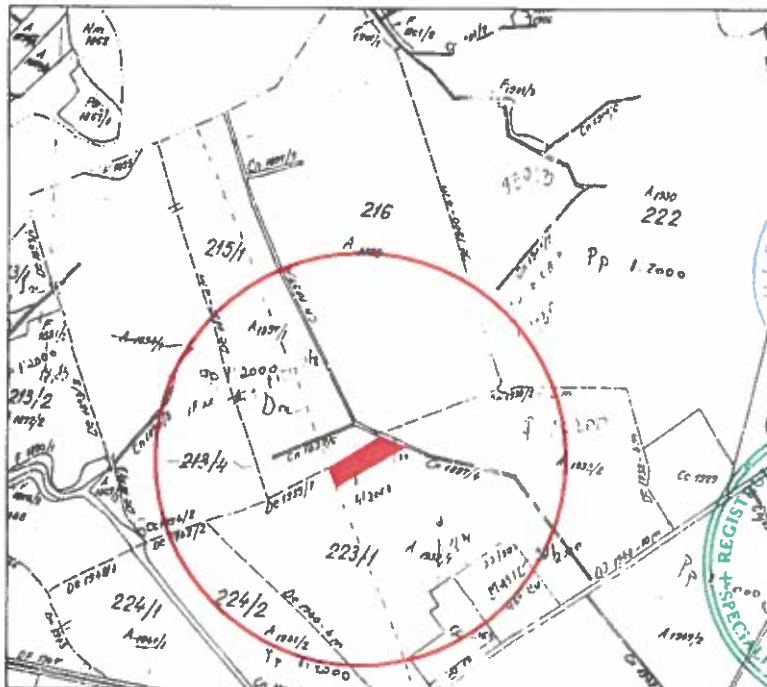
MARIAN



INCADRAREA IN ZONA

fata scara



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:10000

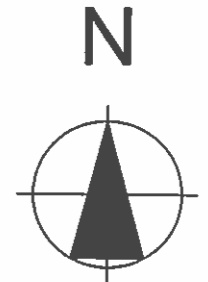
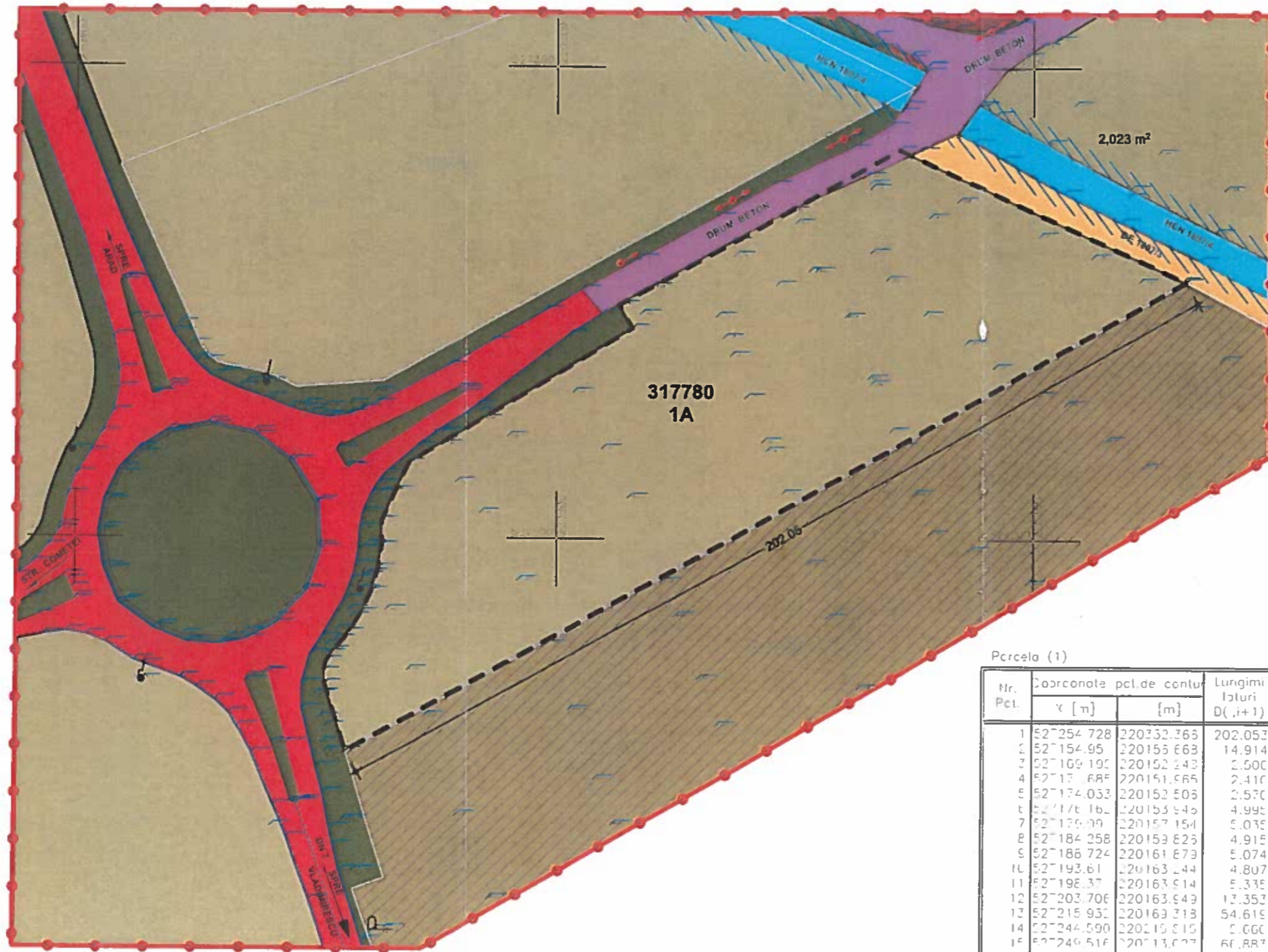


 STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor de Stat nr. 1 din CP 240/20 ad. 0870-2008 fax. 0870-212000 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001:2015		Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021	
SPECIFICATIE		NUME		Scara: 1:10.000		Forma: A4	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "		Faza: PUZ	
PROIECTAT		arh.stag. Golban Nicoleta		CF nr. 317780 teren extravilan, arabii, Arad		Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	
DESENAT		arh.stag. Golban Nicol.		Iulie 2021		Plansa nr.: 00	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
 CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- PUZ IN CURS DE APROBARE ("UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE")



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D _{i,i+1}
1	527254.728	220332.365	202.053
2	527154.95	220155.663	14.914
3	527169.190	220152.243	2.500
4	52717.688	220151.665	2.410
5	527174.033	220152.505	2.570
6	527176.16	220153.45	4.995
7	527179.09	220157.154	5.035
8	527184.258	220159.625	4.915
9	527186.724	220161.673	5.074
10	527193.61	220163.244	4.807
11	527196.37	220163.514	5.335
12	527203.706	220163.549	13.353
13	527215.952	220169.213	54.615
14	527244.590	220145.815	5.060
15	527249.516	220133.077	61.887
16	527285.544	220171.183	66.578
17	527255.024	220331.810	6.630

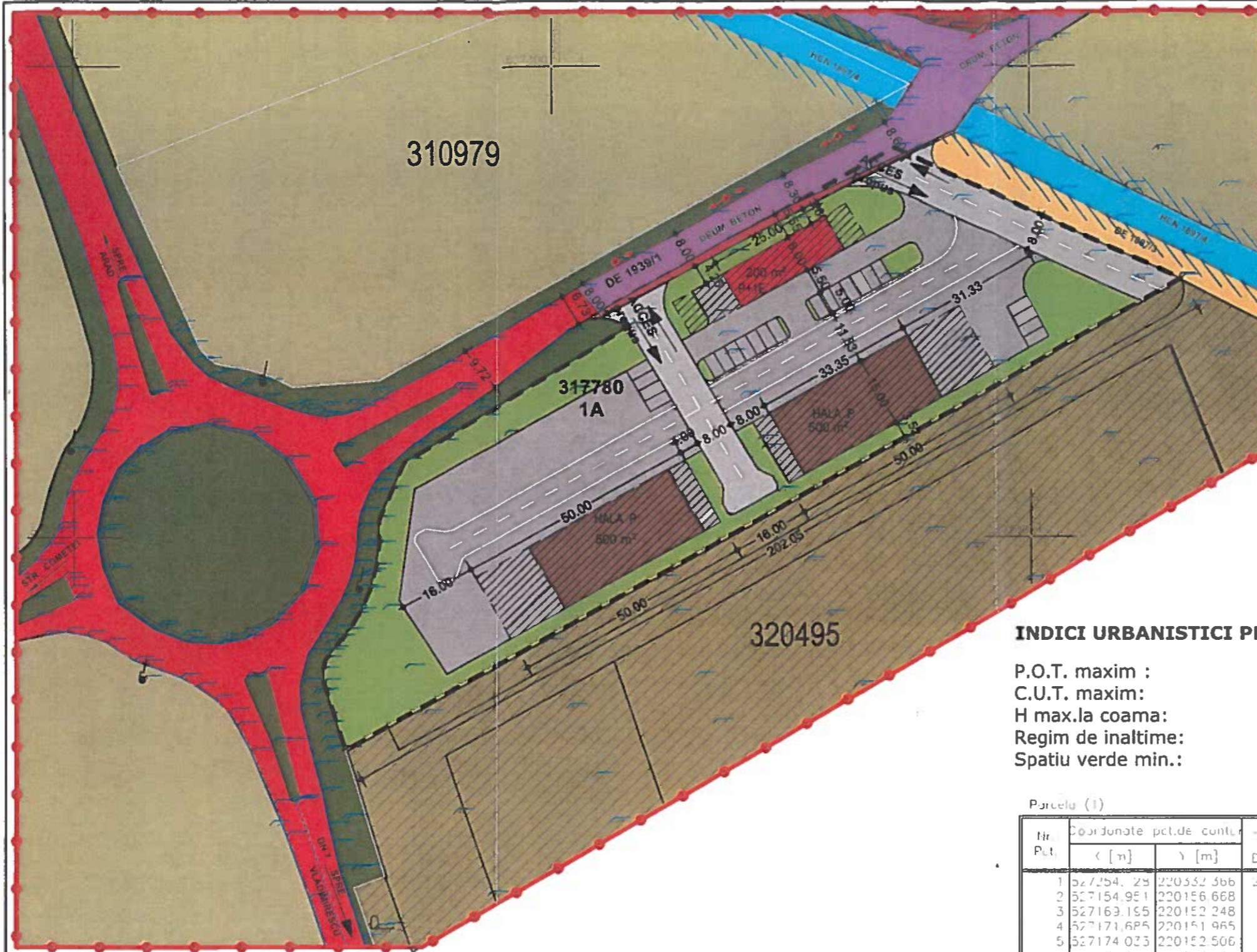
St 1) - 0483 027 mp F - 462 337m



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. stag. Golban Nicoleta arh. stag. Golban Nicoleta	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 01

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII
CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 40%
C.U.T. maxim: 0,4
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+1E
Spatiu verde min.: min. 20%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cont.		Lungimi totale D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	527254.25	220332.366	202.053
2	527154.951	220156.668	14.914
3	527163.155	220152.248	2.506
4	527171.695	220151.965	2.410
5	527174.023	220152.506	2.570
6	527175.1e2	220153.946	4.995
7	527170.001	220157.154	5.035
8	527184.253	220159.826	4.915
9	527188.724	220161.879	5.074
10	527193.611	220163.244	4.807
11	527198.371	220163.9.4	5.335
12	527203.706	220163.040	13.352
13	527215.932	220169.3.8	54.615
14	527244.550	220215.8.5	5.630
15	527249.516	220213.027	66.833
16	527282.544	220271.186	66.578
17	527255.024	220321.8.0	0.630

S(1)=E483.927 mp P=462.327m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcar, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00

- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI
- PUZ IN CURS DE APROBARE ("UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE")



				Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021	
SPECIFICATIE		NUME		SF. ATURA		Scara: 1: 1 000	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin		Format: A3		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	
PROIECTAT		arh.stag. Golban Nicoleta		Data: Iulie 2021		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT		arh.stag. Golban Nicoleta		Plansa nr.: 02			

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "



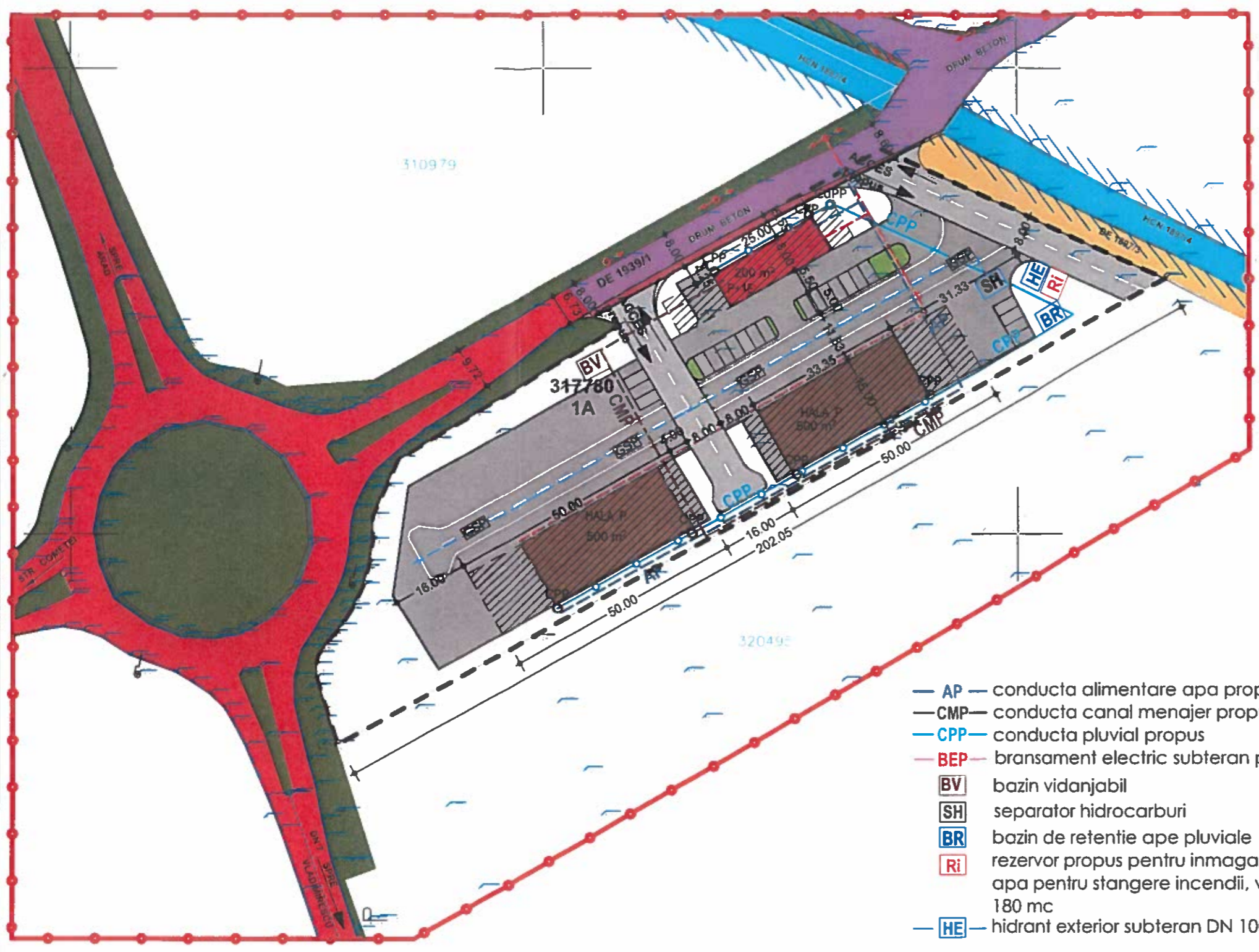
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3,00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA



- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- BV — bazin vidanjabil
- SH — separator hidrocarburi
- BR — bazin de retentie ape pluviale
- Ri — rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- HE — hidrant exterior subteran DN 100
- GSP — gura scurgere propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- CdPP — camin de distributie pluvial propus

LEGENDA:

- stalp de curent
- limita proprietate
- drum macadam
- ax drum
- camin canalizare
- camin apa
- cota

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 1 000
SEF PROIECT	arth. CRAINIC Dorin		Format: A3
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut		Data: iulie 2021
DESENAT	ing. Nicoras Ionut		

Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "	Faza: PUZ
CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 03





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 4548 /OM/ 09.08.2022

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 59 din 09/08/2022

Privind proiectul: „P.U.Z. – Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri si servicii cu facilități de sport si agrement”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

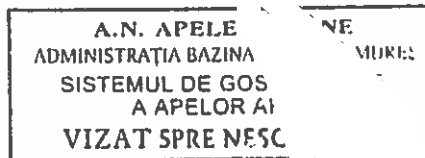
- **Solicitantul avizului:** **BUMB IOAN, d...**

- **Proiectant general:** **S.C. STACONS S.R.L., Municipiul Arad, b-dul Decebal, Județ Arad, Cod poștal 310133, tel.: 0257212065, fax : 0257212069, e-mail : starcons_arad@yahoo.com, CUI: RO8330282, J02/144/1997;**
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 347 din 29.07.2019), Arad, str. Calimanesti, bl. 31, ap. 2, jud. Arad, C.U.I. 16936398, J02/1925/2004, tel./fax: 0357408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com;**

- **Beneficiar:** **BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA**
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** În extravilan, în partea de Nord-Est a mun. Arad - la Est față de sensul giratoriu traversat de DN7, jud. Arad;

- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNĂ;

- **Capacități:** Suprafața totală teren: 8 484 mp;
- **Personal:** 10 persoane;
- **Regim de functionare:** 8 ore/zi, 260 zile/an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

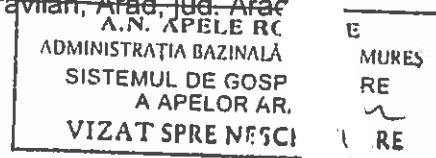
Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozotare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement, ajută la creșterea calitatii zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 8 484 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 317780, Arad, constituind proprietatea privată a persoanelor BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, aflat în extravilan, Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton);
- la Vest - sens giratoriu DN 7;
- la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 și canalul HCN 1897/4;
- la Sud- proprietate privată;



2.4. Accesul se va realiza din DN7 prin intermediul unui drum colector, ce face legătura între zona studiată și drumul principal.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

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

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1340 din 15.07.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 9173 din 27.05.2022**, ca:
 - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Acord ANIF nr. 4 din 21.06.2022;**
- **Regulament local de urbanism aferent:** P.U.Z.- Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozotare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN/28.07.2022 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 4548/28.07.2022, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

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

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z.- Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”,
extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 8 484 mp, care cuprinde:

- Bilanț teritorial zona reglementată:

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 317780				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	8 484	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	1 200	14,1%
Drum acces , alei, parcar, platforme	0	0%	5 000	58,9%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 284	27,0%
TOTAL	8 484	100%	8 484	100%

- Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,4

Regim de înălțime:

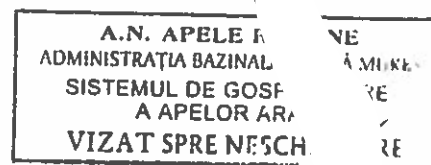
- regim de înălțime - maxim = P + 2E (h max coama 12 m)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.- ului

Astfel se dorește realizarea a 2 construcții cu funcțiunea de hala parter- productie și depozitare (prelucrare lemn), și un corp P+1E cu funcțiunea de birouri și servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Zonele construibile în interiorul carora se vor amplasa halele - productie/depozitare prelucrare lemn, și corpul administrativ (birouri și servicii);
- Platforme accesibile doar pentru motocicletă și un minim de parcare pentru autoturisme;
- Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;



3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

- Sursa: subterană (din foraj propriu)

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă. Beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei din subteran printr-un puț forat (în stratul freatic).

3.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din teava de polietilenă de înaltă densitate PE-ID, montată îngropată sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Cerința estimativă de apă din sistem centralizat:

Scop	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim		V _{an} min	V _{an} med	V _{an} max
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	0,173	0,006	0,578	0,0201	0,751	0,0261	45	150	195

3.5. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător care va fi utilizat până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajera în zonă.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în canalizarea menajeră a mun. Arad.

3.5. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată								
	Q _{uz} min		Q _{uz} med		Q _{uz} max		V _{uz an} min	V _{uz an} med	V _{uz an} max
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Igienico – sanitar	0,173	0,006	0,578	0,0201	0,751	0,0261	45	150	195

3.6. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin țigheaburi și burlane și se vor deversa într-un bazin de retenție, din care vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi cu deznisipator, filtru coalescent și obturator automat iar apoi vor fi evacuate în canalul de desecare Cn 1897/4.

3.7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde și canalul de desecare Cn 1897/4 se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza executia unor foraje în freatic.

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

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

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

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

Ing. șef
Ing. Ostafe Marcea

Di
ing. Caius



Șef birou
ing. Ș. I.P.R.A,
ing. Ș. ODOȘ

Beneficiar: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

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

Denumire proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.
"DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE,
LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU
FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT"**

Amplasament **jud. ARAD, mun. Arad, extravilan, CF 317780**

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

Elaborator documentatie: **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. ARAD**



ROMANIA

MINISTERUL APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

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

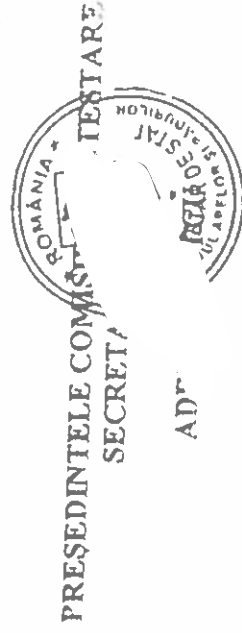
CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 347

pentru

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

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

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



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

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

Beneficiar: Bumb Ioan si Bumb Andreea Liliana
Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. SI R.L.U. "Dezvoltare
zona industriala, hala prelucrare lemn,
depozitare, logistica, birouri si servicii cu
facilitati de sport si agrement"

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in zona
2. Situatia existenta
3. Reglementari urbanistice
4. Reglementari edilitare

C. ANEXE

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

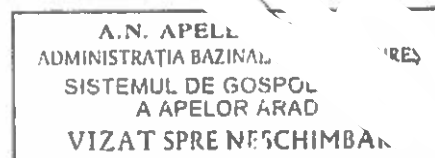
Intocmit,
Ing. Anca Nan



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

Beneficiar: Bumb Ioan si Bumb Andreea Liliana
Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. SI R.L.U. "Dezvoltare
zona industrială, hala prelucrare lemn,
depozitare, logistica, birouri si servicii cu
facilitati de sport si agrement"

MEMORIU TEHNIC



I. PREVEDERI GENERALE

a) Date generale și localizarea obiectivului

**INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU
FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT"**

localizarea obiectivului: bazinul hidrografic Mures, curs de apa Mures

cod cadastral IV – 1.000.00.00.00.0

cod corp de apa subterana: ROMU20 (Pleistocen superior - Holocen)

judetul Arad, localitatea Arad

Titularul și beneficiarul investiției: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

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

Elaborator documentatie: S.C. ARCOINSTAL S.R.L. Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2

avand Certificat de atestare nr.347 din 29 iulie 2019 emis de Ministerul Apelor si Padurilor

Date identificare beneficiar: BUMB IOAN

domiciliu in jud.Arad, sat Hroia (com.Vladimirescu) CI seria AR nr.692787, CNP 1840805015566

persoana de contact: Tabita Stefan, telefon 0731 836 131

Adresa punctului pentru care se solicita avizul: jud. ARAD, mun. Arad, extravilan, CF 317780

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat in partea de Nord-Est a mun.Arad - la Est fata de sensul giratoriu traversat de DN7;

Beneficiariul este BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 317780 Arad. Destinatie conform PUG teren arabil in extravilan, folosinta actuala teren arabil neimpregmuit.

Parcela studiată (avand suprafata totala = 8 484 mp, conform C.F. nr. 317780 Arad este delimitata:

- la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton)
- la Vest - sens giratoriu DN 7
- la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 si canalul HCN 1897/4
- la Sud- proprietate privata nr.cad. 320495 (PUZ in curs de aprobare)

Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. In prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z.

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

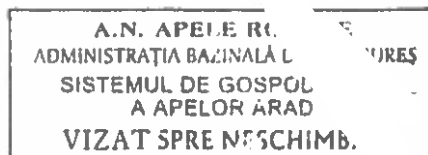
Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic virtos pina la 1.7-1.9m, urmata de argila prafoasa cafenie cu concretuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenusii plastic vartoasa, pana la 3.4-3.5m adancime;si praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, in baza cu intercalatii nisipoase pana la adancimea finala de investigare.

Apa subterană, se situeaza la adancimii de 6.0-6.5m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor din zona.

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

Date referitoare la ariile naturale protejate

Obiectivul nu se află în arie naturală protejată.



c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului si elementele de coordonare:

Descrierea lucrarilor aferente proiectului;

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiată
- se dorește realizarea a 2 construcții cu funcțiunea de hala parter- productie si depozitare (prelucrare lemn), si un corp P+1E cu funcțiunea de birouri si servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Necesitatea si oportunitatea proiectului:

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

Descrierea situatiei existente

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

- căi de comunicație rutieră: drumul național DN 7-Vladimirescu-Arad; DJ 682 și drumuri de exploatare (De 1939/1).
- unități industriale și depozitare
- terenuri arabile

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

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

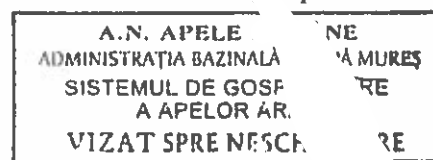
În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Incadrarea lucrarilor in clasa și categoria de importanta conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apa și la apararea impotriva inundatiilor:

Categoria obiectivului este 4 conform pct.2.9, tabel 8, (obiectiv industrial de importanta locala, felul amenajarii hidrotehnice – alimentare cu apa și canalizare) iar clasa de importanta este IV conform pct.5.1, tabel 13 (construcție hidrotehnică definitivă, secundară).

Precizari referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate in copie la documentație;

- Certificat de Urbanism nr. 1340 din 15.iul.2021 eliberat de Primăria Municipiciului Arad.



II. PREVEDERI SPECIFICE

a) Destinatia terenului si bilantul acestuia pe categorii de folosinta a terenului:

Zona studiată are suprafața de 8484 mp iar terenul are categoria de folosință actuală: teren extravilan, arabil neîmprejmuit, proprietate privată; funcțiunea propusă: zona industrială, depozitare și servicii.

Astfel se dorește realizarea a 2 construcții cu funcțiunea de hală parter- producție și depozitare (prelucrare lemn), și un corp P+1E cu funcțiunea de birouri și servicii, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Zonele construibile în interiorul cărora se vor amplasa halele - producție/depozitare prelucrare lemn, și corpul administrativ (birouri și servicii);
- Platforme accesibile doar pentru motostivuitoare și un minim de parcare pentru autoturisme; Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Zone verzi amenajate;
- Împrejmuire;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;

- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru hala si de **P+1E** pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a constructiilor vor fi retrase cu:

- minim 3.50 m (H/2 din inaltimea maxima) fata de limitele de proprietate a amplasamentului pe latura sudica;

- 3,60-4.25 m fata de limita de Nord spre drumul de acces;

H cornisa hala P: 7,00 m

H cornisa corp servicii P+1E: 9,00 m

H max. la coama 12.00 m

A.N. APELE ROM
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE
SISTEMUL DE GOSPOL
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NFȘCHIM.

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

Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice hala va putea fi compartimentata si va putea avea local zone de supanta.

Corpul administrativ va avea spatii pentru vestiare, grupuri sanitare, oficina, 8 birouri, spatii de sedinte operative, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hala si in corpul administrativ vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 10 persoane.

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

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 317780				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	8 484	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	1 200	14,1%
Drum acces , alei, parcari, platforme	0	0%	5 000	58,9%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 284	27,0%
TOTAL	8 484	100%	8 484	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 317780
POT	existent	0 %
	propus	40%
CUT	existent	0.00
	propus	0,4

b) conditii de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonarii amplasamentelor in functie de gradul de inundabilitate; Nu este cazul

c) elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor; Nu este cazul.

d) echiparea hidroedilitara cu prezentarea situatiei alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate si a celor pluviale;

Alimentarea cu apă potabilă

Situatia existenta

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

Situatia propusa

Cerința de apă						
Q _{s min} (30%)		Q _{s med}		Q _{s max}		Q _{s orar max}
m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s
0.173	0.0060	0.578	0.0201	0.751	0.0261	0.0782

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și pentru asigurarea volumului de apă necesar pentru stingerea incendiilor.

Pentru asigurarea necesarului de apă, se propune realizarea unui put forat, în interiorul limitei de proprietate a parcelei studiate.

Pentru asigurarea volumului de apă necesar pentru stingerea incendiilor se propune realizarea unui rezervor de înmagazinare apă în incintă.

Canalizare menajeră

Situatia existenta

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

Situatia propusa

Canalizare menajeră						
Q _{uz min} (30%)		Q _{uz med}		Q _{uz max}		Q _{uz orar max}
m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s
0.173	0.0060	0.578	0.0201	0.751	0.0261	0.0782

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil care se va vidanța periodic, urmând ca acestea să fie transportate la stația de epurare a localității Arad.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier și parcuri vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi - clasa I - cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apele preepurate vor fi evacuate în canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la Est: canalul de desecare Cn 1897/4.

Apele pluviale de pe acoperisuri și terase vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole urmând a fi deversate în rezervorul de retenție (în vederea utilizării acestora la udarea spațiilor verzi).

Apele pluviale deversate în canalul de desecare se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001/2005.

Intocmit,
ing. A Ian



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

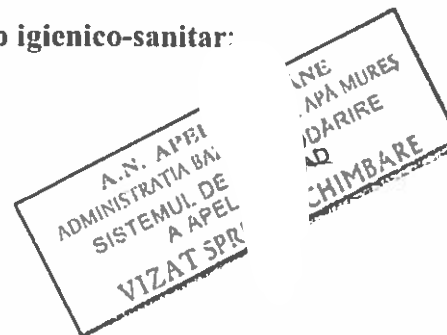
Beneficiar: Bumb Ioan si Bumb Andreea Liliana
 Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. SI R.L.U. "Dezvoltare zona industriala, hala prelucrare lemn, depozitare, logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement"

BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

I. ALIMENTAREA CU APA

Necesarul de apa - conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90 - scop igienico-sanitar:

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	K _{zi}	K _o	ore de functionare	q _p	persoane
					l/unitate zi	
1	Personal	1.30	3.00	8	50	10



a.) debitul mediu zilnic

$$Q_{n\text{ zi med.}} = \frac{1}{1000} \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde $N_{(i)}$ – numarul de consumatori fizici de apa sau unitati specifice de produs ptr. care se foloseste apa
 $q_{sp(i)}$ – debit specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator pe zi

b.) debitul maxim zilnic

$$Q_{n\text{ zi max.}} = \frac{1}{1000} \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde $K_{zi(i)}$ – coeficient de uniformitate zilnica

c.) debitul orar maxim

$$Q_{n\text{ o max.}} = \frac{1}{\text{ore}} \frac{1}{1000} \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde K_{o} – coeficient de neuniformitate orara

Necesar de apă						
Q _{n min} (30%)		Q _{n med}		Q _{n max}		Q _{n orar max}
m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s
0.150	0.0052	0.500	0.0174	0.650	0.0226	0.0677

Necesar de apă		
Q_n anual min (30%)	Q_n anual med	Q_n anual max
39	130	169

Cerinta de apa se stabileste conform SR 1343-1/2006:

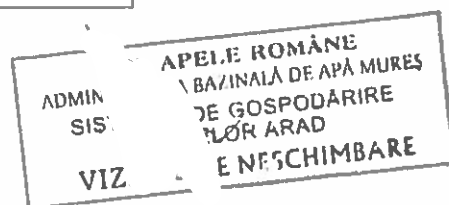
$$Q_s = K_s \times K_p \times Q$$

Unde K_s - coeficient care tine seama de pierderile de apa la sursa = 1,10

K_p - coeficient care tine seama de pierderile de apa in retea de distributie = 1,05

Cerinta de apă						
Q_s min (30%)		Q_s med		Q_s max		Q_s orar max
m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	l/s
0.173	0.0060	0.578	0.0201	0.751	0.0261	0.0782

Cerinta de apă		
Q_s anual min (30%)	Q_s anual med	Q_s anual max
45	150	195



II. CANALIZARE

1. **Canalizarea menajera** se stabileste conform STAS 1846-1/2006, si anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde Q_s - debitul de apa de alimentare caracteristice ale cerintei de apa

Canalizare menajeră						
Q_{uz} min (30%)		Q_{uz} med		Q_{uz} max		Q_{uz} orar max
m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	l/s
0.173	0.0060	0.578	0.0201	0.751	0.0261	0.0782

2. **Canalizarea pluviala**

Debitele canalizarii pluviale se stabilesc:

- conform STAS 1846-2/2007

Debitul de calcul pentru apa meteorica de pe invelitori si de pe platformele betonate se determina conform STAS 1795/87

$$Q_{max p\%} = m \sum S_i \times \theta_i \times I_i$$

unde m = coeficient adimensional de atenuare

$i_{p\%}$ = intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire $p\%$ (notata cu i in STAS 9470 exprimata in l/s x ha) functie de frecventa ploii $1/2$ si timpul de concentrare - $i_{p\%} = 120$ l/s x ha

ϕ = coeficient de colectarea apei meteorice de pe suprafata

S = suprafata de calcul

Nr. crt.	natura suprafeței	m	ϕ	S	frecvență	I	Qp
			-	ha		l/s ha	l/s
1	Cladiri	0.90	0.95	0.1200	1/2	120	12.31
3	Drum acces, platforme, parcaje, trotuare	0.90	0.60	0.5000	1/2	120	32.40
4	Spatii verzi	0.90	0.15	0.2284	1/2	120	3.70
TOTAL				0.8484			49.41

A.N. APELE RO
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
SISTEMUL DE GOSPOL
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NEȘC
10K
AE

Intocmit,
Ing. Anca N

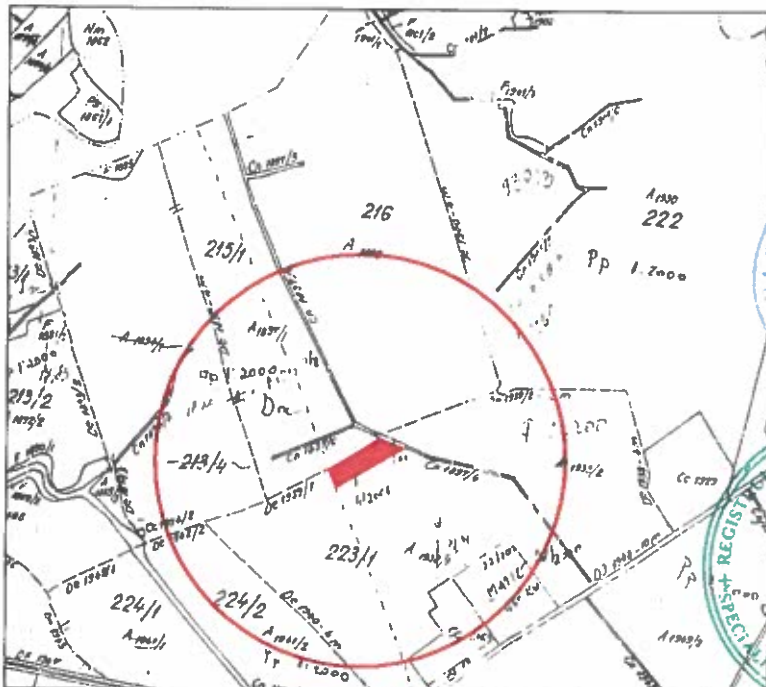


INCADRAREA IN ZONA

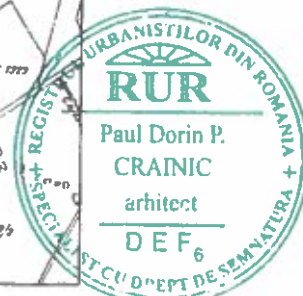
fata scara





PLAN DE INCADRARE IN ZONA Scara 1:10000



A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MUNE
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



 STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada Bumbac nr. 4 local CP 11013 Tel: 0372-73888 Fax: 0372-73888 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>	 ISO 9001:2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect: 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabii, Arad		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEM.	Scara: 1:1 0.000	Format: A4
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin			
PROIECTAT	arh.stag. Golban Nicoleta			
DESENAT	arh.stag. Golban Nicoleta			
			Titlu planșă: Iulie 2021	Titlu planșă: INCADRAREA IN ZONA
				Planșă nr.: 00

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU : "
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE
LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII
CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI
- PUZ IN CURS DE APROBARE
(UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE
PRODUCTIE BETOANE MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE)

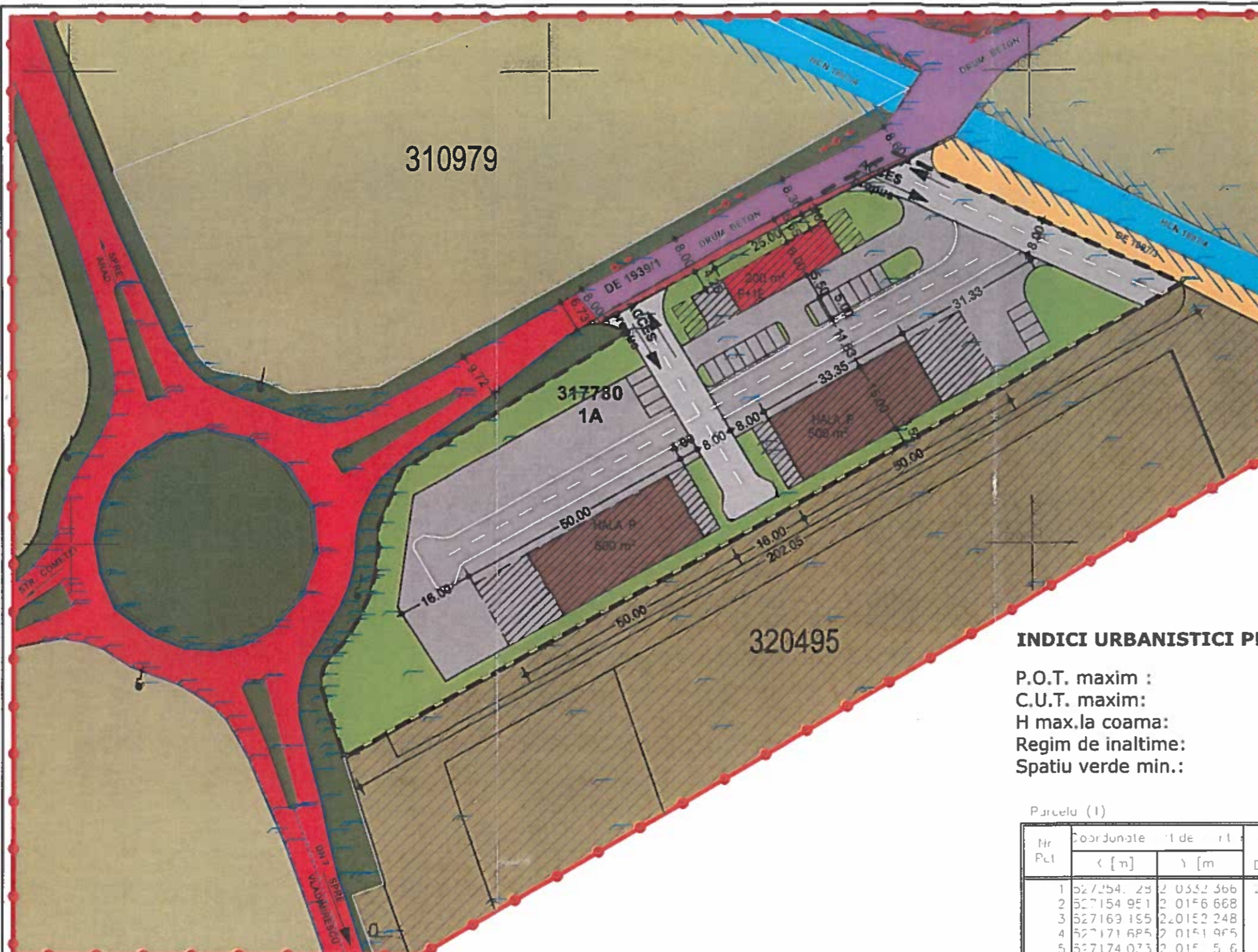
INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 40%
C.U.T. maxim: 0,4
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+1E
Spatiu verde min.: min. 20%

Parcela (1)

Nr Pct	Coordonate		Inaltime [m]	Inaltime la tatura D(+1)
	X [m]	Y [m]		
1	527254.25	20352366	202.053	
2	527154.951	20156668	14.914	
3	527163.155	20152248	2.50E	
4	527171.685	20151965	2.410	
5	527174.033	2015156	2.570	
6	527175.1e	20153946	4.995	
7	527170.001	2015154	5.035	
8	527184.253	22015986	4.91E	
9	527188.724	220161879	5.074	
10	527193.611	2010744	4.807	
11	527198.371	2016394	5.33E	
12	527203.06	20163040	3.3974	
13	527215.97	2016938	4.61E	
14	527244.590	201585	6.30	
15	52743.10	1307	66.83	
16	52782.544	7186	66.57	
17	52755.024	7180	0.630	

S(1)=8483.927 mp 6.37 m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	32 358	75,77	23 874	55,94
Zona industrie, depozitare, servicii	60	0,14	8 544	20,00
Cai de comunicatie si transport rutier	5084	11,90	5 084	11,90
Spatii verzi	4299	10,06	4 299	10,06
Canal	899	2,10	899	2,10
TOTAL:	42 700	100,00	42 700	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 484	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	1 200	14,1
Drum acces, alei, parcuri, platforme	0	0	5 000	58,9
Spatii verzi amenajate	0	0	2 284	27,0
TOTAL:	8 484	100,00	8 484	100,00



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Constantin Brancoveanu nr. 9 Arad CF 310130 Tel: 0371/21000 Fax: 0371/21000 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA	Nr. proiect: 44/2021
SPECIFICATIE NUME SFINATURA SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh.stag. Golban Nicoleta DESENAT arh.stag. Golban Nicoleta		Scara: 1 : 1000 Format: A3 Data: Iulie 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad	Faza: PUZ
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșa nr.: 02		

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU :
" DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA
PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI
SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

N



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACESE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LARGIREA CAROSABILULUI

- put forat
- conducta alimentare apa propusa
- conducta canal menajer propus
- conducta pluvial propus
- bransament electric subteran propus
- bazin vidanjabil
- separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcare
- bazin de retentie ape pluviale conventional curate de pe cladiri
- rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- hidrant exterior subteran DN 100
- gura scurgere propus
- camin vizitare pluvial propus

LEGENDA:

- stalp de curent
- limita proprietate
- drum macadam
- ax drum
- camin canalizare
- camin apa
- cola

STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania Tel: 0212 3000 Fax: 0212 0200 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BUMB IOAN BUMB ANDREEA LILIANA		Nr. proiect. 44/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU : " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT " CF nr. 317780 teren extravilan, arabil, Arad		Faza PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin Ing. Nicoras Ionut Ing. Nicoras Ionut	A Scara: 1: 1 000 Data: Iulie 2021	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03



A N I A D E I E R O M A N E
 A L A D E A P A M U I R E S
 S P O D A R I R E
 P E N T R U J L O U K A R A D
 V I Z A T S P R E N F 5 C H I M B A R E



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/638
Tel. 0256/246.639

Către,
BUMB IOAN

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Arad
Serviciul Rutier Arad

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU ELABORARE PUZ și RLU
"Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare,
logistică, birouri și servicii",
în zona DN 7 km 541+041 partea dreaptă

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 10412/11.07.2023 și analizei documentației depuse în cadrul sedinței CT restrâns al DRDP Timișoara din data de 13.07.2023 privind lucrarea Elaborare PUZ și RLU "Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii", în zona DN 7 km 541+041 partea dreaptă în extravilanul Mun. Arad, beneficiar fiind domnul **BUMB IOAN**, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ -ului "Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii", în zona DN 7 km 541+041 partea dreaptă în extravilanul Mun. Arad, se va realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de SOLIS VIA SRL;

- construcțiile aferente PUZ se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, în afara zonei de protecție a drumului național, cu respectarea prevederilor PUG Mun. Arad;

- accesul rutier se va realiza în/din drumul de exploatare care debusează în brațul patru al intersecției giratorii existente și autorizată de DRDP Timișoara cu autorizația nr. 7853/04.11.2021 în zona DN 7 km 541+050, pentru beneficiarul Municipiul Arad. Este interzisă deschiderea unui acces rutier nou în/din DN 7;

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluția avizată de noi;

- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platformă drumului colector, a pistelor și trotuarelor în șanțurile existente a drumului național;

- lucrările pe drumul național se vor executa de către o unitate specializată în lucrări de drumuri, sub îndrumarea D.R.D.P. Timișoara, beneficiarul suportând contravaloarea asistenței tehnice;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

- la faza următoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă;

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările în zona drumul național fără obținerea acordului prealabil la faza DTAC și autorizației de amplasare și/sau acces la drumul național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara și pentru aceasta este necesar avizul IPJ Arad-SR.

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului BUMB IOAN, în calitate de beneficiar al PUZ -ului "Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii", în zona DN 7 km 541+041 partea dreaptă, și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 15.07.2021 cu valabilitate 24 de luni și prelungit până în 15.07.2024 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz a fost achitat cu OP.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 31.07.2023
DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR INTRETINERE
Ing. Bogdan



Serviciul AVZDN
Intocmit: ing. Corina

Avizat Șeful
Ing. Corina

SECȚIA DRUMURILOR NAȚIONALE
ARAD
Str. Ardeului nr. 39/A
TEL/FAX: 0257 - 276121
Cod poștal: 300188

ing. Nicoleta VLASIN



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 42 700 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - DRUM NATIONAL DN 7
 - DRUM DE EXPLOATARE - EXISTENT
 - CANAL HCN 1897/4
 - ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
 - ALEI, PLATFORME, PARCAJE
 - BIROURI SI SERVICII
 - HALA
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - IMPREJMUIRE GARD

*Anexa la AVIZ PUZ -
DRDP Timisoara nr. 340/638
din 31.07.2023.*

*SDH ARAD
ing. Mihaila VLASIN*

SECTIA DRUMURI NATIONALE
ARAD
Str. Ardeului nr. 39/A
TEL/FAX: 0257 - 276121
Cod postal 110168



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
Alteu Sava, bl. A11, sc. F, ap. 7, Arad, jud. Arad
C.U.I. - RO46184572-329192022
Email: office_solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961

SEF PROIECT ing. LACZKO Iosif Miklos
PROIECTANT ing. Samuel LUCA

SCARA: 1:500
DATA: 2023

Beneficiar:	BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA	Proiect nr:	44/2021
Ampla:	Intocmire PUZ si RLU "Dezvoltare zona industriala, hala prelucrare lemn, depozitare, logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement."	Faza:	PUZ
Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE	PL. Nr.	2

***„INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. " DEZVOLTARE
ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN,
DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII
CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT”***

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

SECTIA DE DRUMURI NATIONALE ARAD

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. " DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "
AMPLASAMENT	MUNICIPIUL ARAD, CF317780
BENEFICIAR	BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA
NR. PROIECT	44/2021
PROIECTANT GENERAL	SC STACONS SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE	SC SOLIS VIA SRL
FAZA DE PROIECTARE	PUZ

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL: SC STACONS SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC SOLIS VIA SRL

ŞEF PROIECT

ing. LACZKO Miklos

PROIECTANT

ing. LACZKO Miklos



BORDEROU

1. PIESE SCRISE

Foaie de capăt.....	2
Colectiv de elaborare.....	3
Borderou.....	4
Memoriu Tehnic.....	5

Certificat de Urbanism

Carte Funciara

Carte de identitate

2. PIESE DESENATE

Plan de încadrare.....	pl. 1
Plan de situație.....	pl. 2
Plan scurgere ape pluviale.....	pl. 3

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT "

Amplasamentul

Amplasamentul studiat este situat in partea de Nord-Est a mun.Arad - la Est fata de sensul giratoriu traversat de DN7;

Beneficiariul este BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 317780 Arad. Destinatie conform PUG teren arabil in extravilan, folosinta actuala teren arabil neimprejmuit.

Pozitia zonei studiate delimitata in partea de Vest de sensul giratoriu si DN7 iar la Nord de drumul De 1939/1 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor , construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

Parcela studziata (avand suprafata totala = 8 484 mp, conform C.F. nr. 317780 Arad este delimitata:

- la Nord – drum de exploatare DE 1939/1 (drum beton)
- la Vest - sens giratoriu DN 7
- la Est – drumul de exploatare DE 1897/3 si canalul HCN 1897/4
- la Sud- proprietate privata nr.cad. 320495 (PUZ in curs de aprobare)

Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. In prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z.

- 1.2. **Titularul investiției:** BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA
- 1.3. **Beneficiarul investiției:** BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA
- 1.4. **Elaboratorul documentației:** *S.C. SOLIS VIA S.R.L*

2. GENERALITĂȚI

Prezenta documentație, întocmită pentru obținerea Acordului prealabil faza PUZ, tratează lucrările de amenajare a accesului amenajat spre parcela.

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

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

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială N-E a orașului Arad;

Amplasamentul este delimitat la frontul stradal al DE 1939/1.

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de arabil în extravilan.

Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de 8484 mp, în proprietatea Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana, conform extras CF nr.317780.

Situația existentă a zonei studiate se poate vedea în pozele de mai jos:

În prezent, accesul la parcelă se realizează din drumul național DN 7 urmărind bratul drept al sensului giratoriu aflat la km 541+050, prin drumul de exploatare DE 1939/1 care delimitează accesul.

Accesul în incinta parcelei este amenajat necorespunzător cu raze de racordare prea mici, cu o structură rutieră nemodernizată, lipsind semnalizarea orizontală și verticală care să asigure prioritatea la nivelul intersecției cu DE 1939/1.

Parcela este împrejmuită cu gard din oțel învecinându-se la vest cu drumul național DN 7 între km 540+996 și km 541+041 conform planului de situație atașat.

Zona sensului giratoriul de pe DN7 de la km 541+050



Intersecție DE 193/1 cu accesul în incinta parcelei



4. SOLUȚIA PROIECTATĂ

1. Funcțiuni în incintă

Se dorește realizarea a 2 construcții cu funcțiunea de hală parter- producție și depozitare (prelucrare lemn), și un corp P+1E cu funcțiunea de birouri și servicii, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Zonele construibile în interiorul cărora se vor amplasa halele - producție/depozitare prelucrare lemn, și corpul administrativ (birouri și servicii);
- Platforme accesibile doar pentru motocicletă și un minim de parcare pentru autoturisme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igienă și PSI

Se propune un regim maxim de înălțime P pentru hală și de P+1E pentru corpul administrativ.

Zona de implementare a construcțiilor vor fi retrase cu:

- minim 3.50 m (H/2 din înălțimea maximă) față de limitele de proprietate a amplasamentului pe latura sudică;

- 3,60-4.25 m față de limita de Nord spre drumul de acces;

H cornișă hală P: 7,00 m

H cornișă corp servicii P+1E: 9,00 m

H max. la coama 12.00 m

1. Acces incintă

Zona unde este amplasată parcela este în proximitatea drumului național DN7 la km 541+050.

Accesul propus nu se va realiza direct din drumul național ci din drumul de exploatare DE 1939/1, situat la 144 m de inelul central al sensului giratoriu.

Mentionăm faptul că aceste condiții de acces au fost agreate de administratorul drumului de exploatare conform aviz de principiu nr. 41952/Z1 din 22.06.2022 și de IPJ Arad conform aviz de principiu nr. 139162 din 09.05.2022, atasate prezentei documentații.

Accesul oferă posibilitatea de intrare și ieșire în/din incintă și se va realiza prin racordarea platformei la drumul de exploatare DE 1939/1 cu raze de 9 m. Au fost prevăzute 24 locuri de parcare pentru autoturisme.

Profil transversal:

Platforma acces (incadrata in borduri).....7,00 m;
Panta transversală a părții carosabile 2,0 %;

In zona studiata scurgerea apelor pluviale de pe drumul national se realizeaza prin panta transversala de 2,5% respectiv cea a acostamentului de 4 % , fiind deversata in spatiile verzi laterale, drumul fiind in rambleu.

In zona accesului scurgerea apelor este asigurată de panta transversală unică de 2,0 % a părții carosabile fiind condusa la marginea bordurilor de unde este dirijata prin panta longitudinala spre sistemul de canalizare pluviala al platformei.


Din punct de vedere al siguranței circulației rutiere s-au realizat marcaje axiale care să delimiteze cele 2 benzi de circulație și marcaje de delimitare a părții carosabile, s-au amplasat indicatoare de circulație care să reglementeze circulația vehiculelor din punct de vedere al priorității.

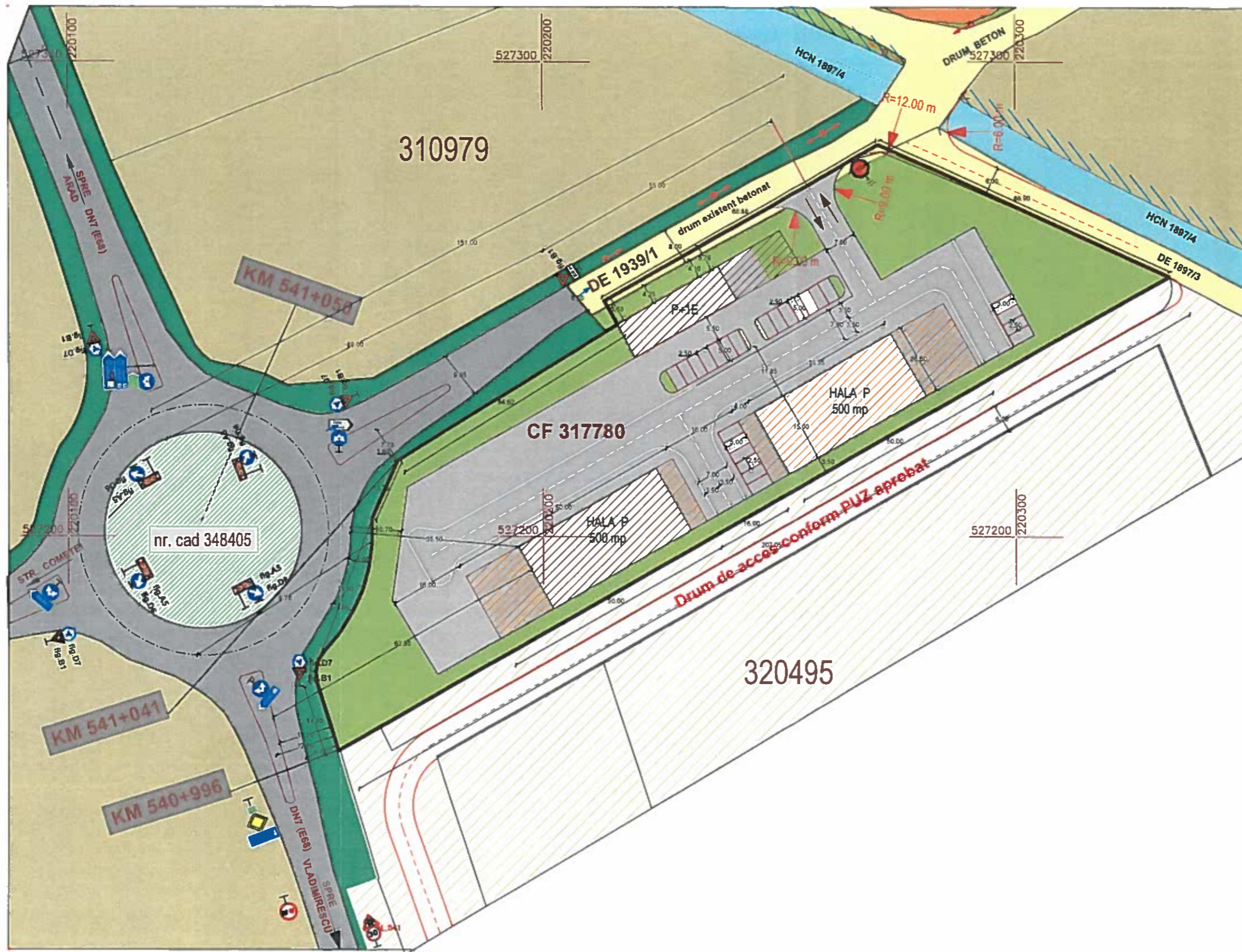
Astfel, se vor realiza marcaje rutiere în zona accesului precum și indicatoare de circulație (fig. B2 - Opreire) ,conform SR 1848-7/2015 și SR 1848-1/2011.

Întocmit,
Ing. LACŢKO Iosif





 S.C. SOLIS VIA S.R.L. <small>Strada Batoru, bl. A11, sc. F, ap. 7, Arad, jud. Arad C.U.I.L.: RO46184878; J2/919/2022 Email: office_solisvia@gmail.com Mobil: +40 762 634 977</small>		Beneficiar:	BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA	Proiect nr:	44/2021
		Amplasament:	Intocmire PUZ si RLU "Dezvoltare zona Industriala, hala prelucrare lemn, depozitare, logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement"		
SEF PROIECT	ing. LACZKO Iosif Miklos	SCARA:	-		
PROIECTANT	ing. LACZKO Iosif Miklos	DATA:	2023		
		Titlu plansa:	PLAN DE INCADRARE	PL. Nr.	1



LEGENDA:

DELIMITARE

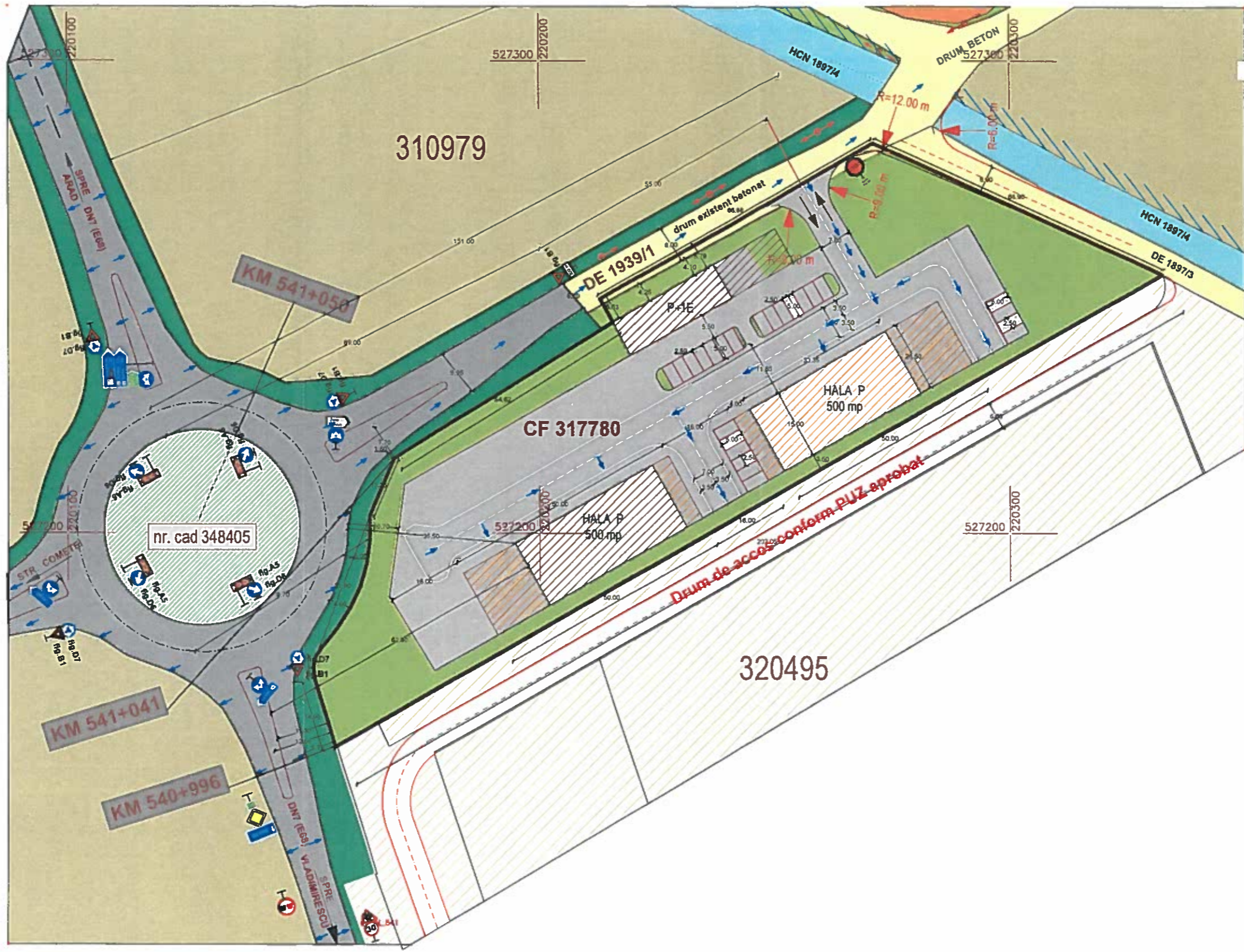
- ZONA STUDIATA 42 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM NATIONAL DN 7
- DRUM DE EXPLOATARE - EXISTENT
- CANAL HCN 1897/4
- ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- IMPREJMUIRE GARD



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
 Mreea Buzau, bl. A11, in F. ap. T. Anul 2004



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 42 700 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 8 484 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - DRUM NATIONAL DN 7
 - DRUM DE EXPLOATARE - EXISTENT
 - CANAL HCN 1897/4
 - ZONA DE PROTECTIE CANAL HCN 1897/4 DE 3.00M
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
 - ALEI, PLATFORME, PARCAJE
 - BIROURI SI SERVICII
 - HALA
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ➔ DIRECTIA SCURGERII APELOR
 - IMPREJMUIRE GARD



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
 Strada Parului, nr. 111 in Faza 7 Amara, Jud. Arad
 CUIA: RO46140872-320192012
 Email: office.solisviamail.com
 Mobil: +40 762 631 961

SEF PROIECT	Ing. LACZKO Iosif Miklos
PROIECTANT	Ing. Samuel LUCA

SCARA	1:500
DATA	2023

Beneficiar	BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA	Proiect nr.	44/2021
Ampl. Titlu proiect	Intocmire PUZ si RLU "Dezvoltare zona industriala, hala prelucrare lemn, depozitare, logistica, birouri si servicii cu facilitati de sport si agrement"	Faza:	PUZ
Titlu plansa:	PLAN SCURGERE APE PLUVIALE	PL. Nr.	3



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD
str. Cloșca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologiarad@gmail.com



Nr. inreg. 622 din 08.06/2022

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA

DIREC
Dr. Ing. Ili



ÎNTOCMIT
Ing. Ardeu George

ARAD,
2022

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana** cu domiciliul în localitatea **Horia, nr. 539, jud. Arad**, în cadrul comenzii nr. 496 din data de **12.05.2022** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Tabel 1.01

Nr. crt.	Număr cadastral	NR. TOPO	Suprafața (mp)
1	317780	223/1. 1938/1/11: 223/1. 1938/1/18/2	8484
TOTAL			8484

și este necesar pentru amplasarea investiției:” **DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ, HALĂ PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI ȘI SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT**”.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Condiții fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafață mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albiu largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 – 1.8 m. De la această adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km .

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici , prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 ($^{\circ}$ C),
Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11--12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12--13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	12,0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	11,3
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	10,4

La stația meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală (10,4 $^{\circ}$ C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), +1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala)
din intervalul 1963-1990 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	611.4
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	572.1

2.5 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt și ele răspândite în funcție regimul de umiditate : în zona înaltă, mai

bine drenată se întâlnesc: *Convolvulus arvensis*, *Sinapis arvensis*, *Viola tricolor*, *Agrostemma githago*, *Equisetum arvense*, *Setaria glauca*, *Amaranthus retroflexus*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia sp.*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Symphytum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de pământ, și continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, și antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, învelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilo-prăfos, pe loessuri și materiale loessoide carbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 2-3 m	TT	TP	pe loessuri și materiale loessoide carbonatice, mijlociu fine	Plan ondulat	2-3 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonitarii îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor de condiții de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau alese cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturație în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

La bonitarea terenurilor agricole pentru condiții naturale, fiecare indicator de mai sus, cu excepția indicatorului 69, care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient

care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^o C, intre 8.1-10^o C, si peste 10.1^o C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freactice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \dots\dots\dots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \dots\dots\dots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendeii), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea lui **Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana cu domiciliul în localitatea Horia, nr. 539, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 361/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

TEO 1.01 - Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilo-prăfos, pe loessuri și materiale loessoide carbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 2-3 m, a fost obținută o notă de bonitare de **51 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a III a de fertilitate (calitate)** pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	650	3	0	0	0	52	53	2	1	0	0	2	0	25	0	0	5,6	79	175	90	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	EC gc	58	52	58	52	37	45	52	52	51

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 EC gc	51 (NB) X 100 % (respectiv 8484 mp) = 51 puncte
TOTAL	= 51 puncte

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială,
hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și
servicii cu facilități de sport și agrement”**

Arad, CF 317780, jud. Arad

NR. 419/2022

BENEFICIAR:

**BUMB IOANA
BUMB LILIANA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Septembrie
2022**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială,
hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și
servicii cu facilități de sport și agrement”**

Arad, CF 317780, jud. Arad

NR. 419/2022



BENEFICIAR:

**BUMB IOANA
BUMB LILIANA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIF NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIANA BUMB



Septembrie
2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

**ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:**

S.C. CARA S.R.L.

**PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:**

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, Arad, CF 317780, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială,
hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și
servicii cu facilități de sport și agrement”**

Arad, CF 317780, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 317780, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 317780, jud. Arad

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

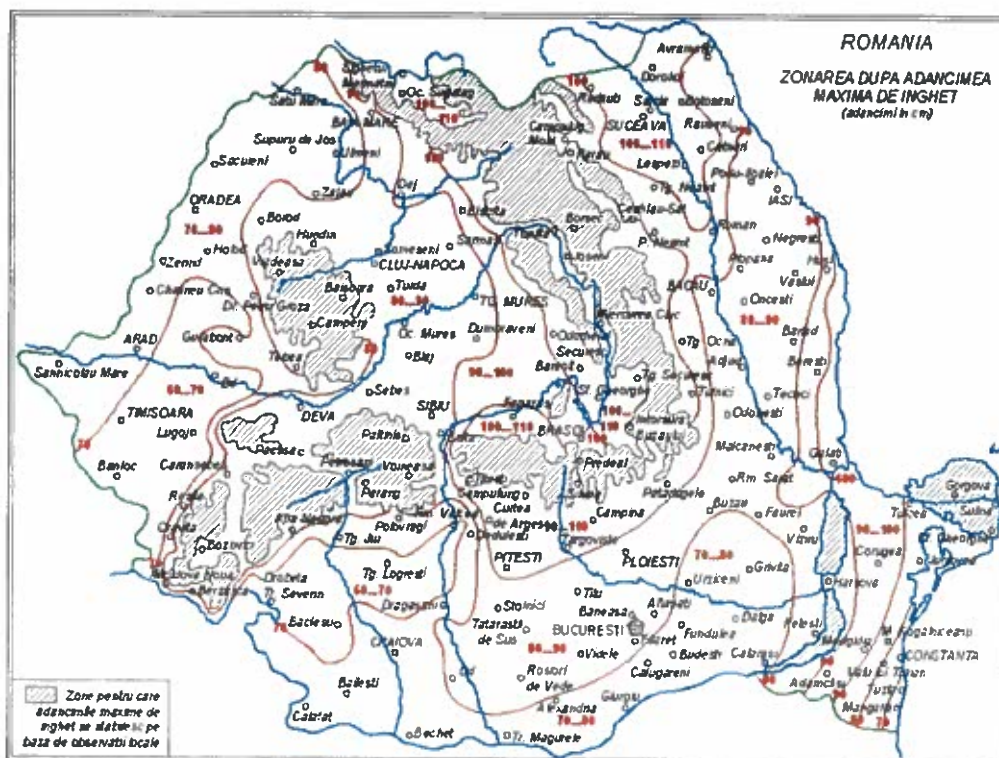
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

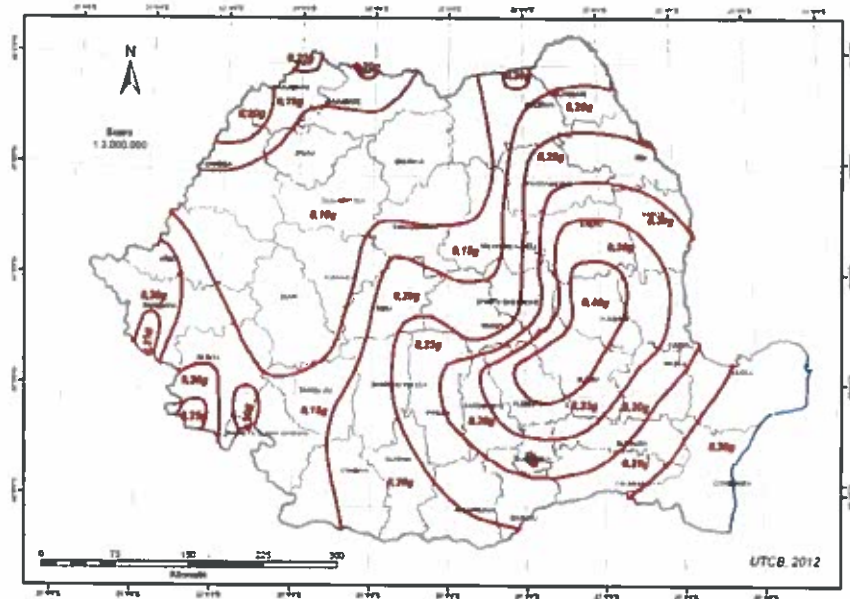
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

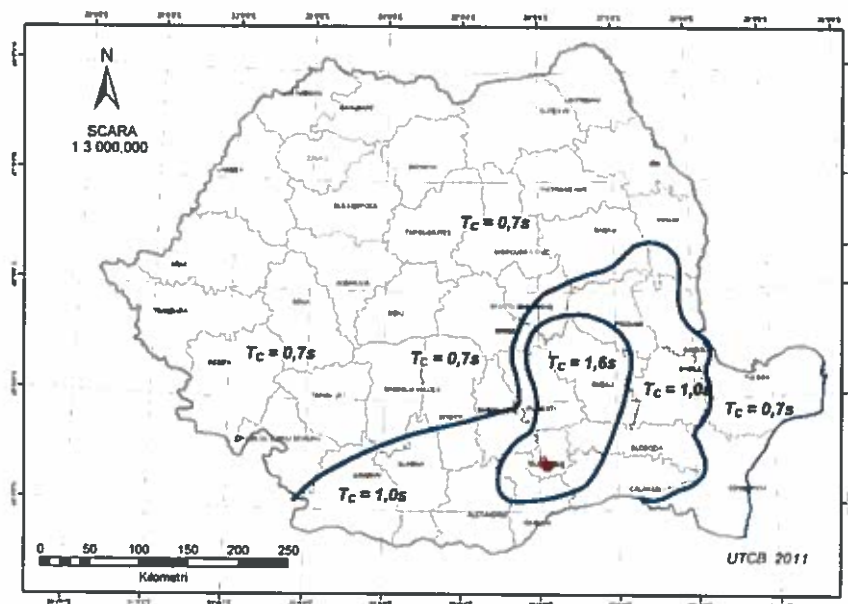
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,00 m – Argilă, cenușiu gălbuie, vârtoasă;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,72$
- Porozitatea $n = 42,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 24,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 37,6 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,90$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în **clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,72$
- Porozitatea $n = 42,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 24,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 37,6 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,90$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură,

recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



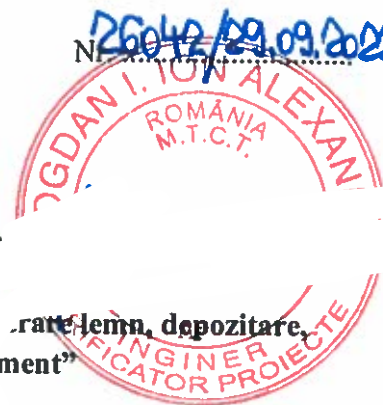
ÎNTOCMIT

Ing. PERI Adrian Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

26042/29.09.2022



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af
STUDIUL GEOTEHNIC pe:
„Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială, hală, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”
Arad, CF 317780, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. ”LUCRU BINE FĂCUT” S.R.L.
- Beneficiar: BUMB IOANA, BUMB LILIANA
- Amplasament: Arad, CF 317780, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.09.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU: Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”
Arad, CF 317780, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

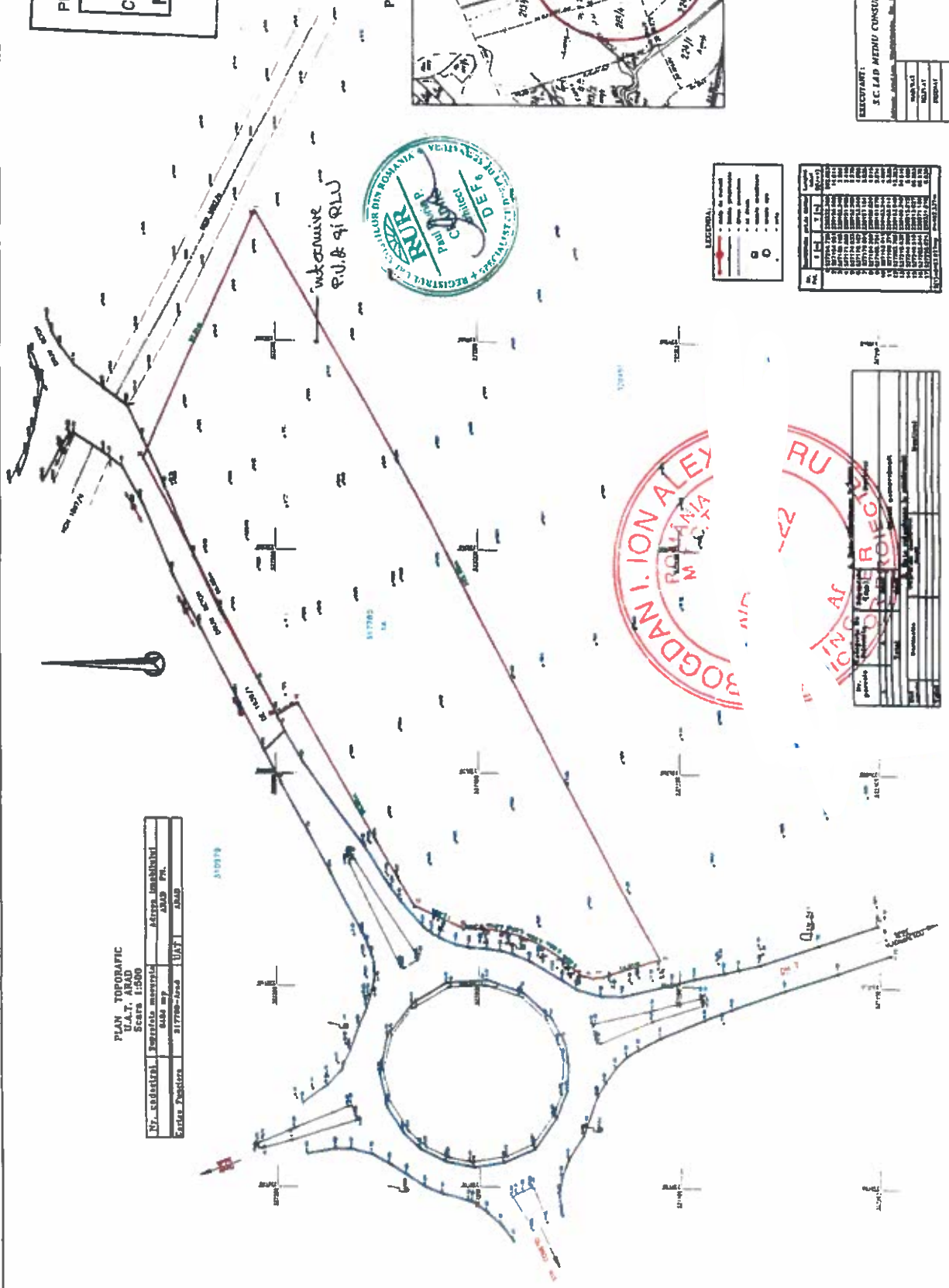
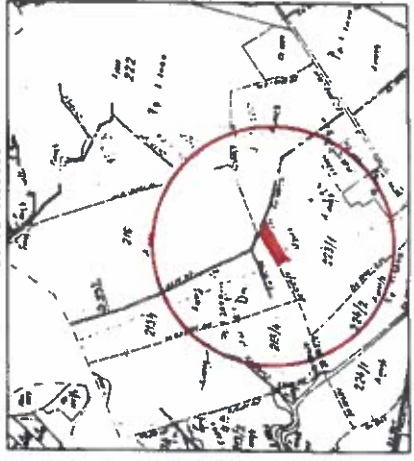


BOGDAN Ion Alex.

ANEXA 1

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1340 din 15.07.2024
 Arhitect/gol.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 Scara 1:10000



incalzire
 P.U. & q. RLU



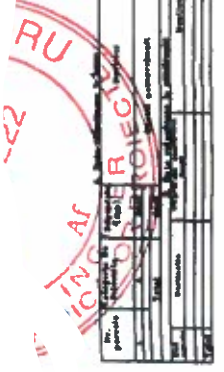
LEGENDA

- Linie de incalzire
- Linie de gaze
- Linie de apă caldă
- Linie de apă rece
- Linie de canalizare
- Linie de apă
- Linie de electricitate
- Linie de telefon
- Linie de internet
- Linie de TV
- Linie de gaz
- Linie de apă caldă
- Linie de apă rece
- Linie de canalizare
- Linie de apă
- Linie de electricitate
- Linie de telefon
- Linie de internet
- Linie de TV

Tip	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m ²	10000
2	Suprafata utila	m ²	8000
3	Suprafata construita	m ²	6000
4	Suprafata de teren	m ²	4000
5	Suprafata de drum	m ²	2000
6	Suprafata de trotuar	m ²	1000
7	Suprafata de parcare	m ²	500
8	Suprafata de verde	m ²	200
9	Suprafata de apă	m ²	100
10	Suprafata de aer condiționat	m ²	50
11	Suprafata de iluminat	m ²	20
12	Suprafata de mobilier	m ²	10
13	Suprafata de accesibilitate	m ²	5
14	Suprafata de securitate	m ²	2
15	Suprafata de amenajare	m ²	1
16	Suprafata de utilitate	m ²	0.5
17	Suprafata de conservare	m ²	0.2
18	Suprafata de restaurare	m ²	0.1
19	Suprafata de reabilitare	m ²	0.05
20	Suprafata de mentenanță	m ²	0.02

PLAN TOPOGRAFIC
 U.A.T. ARAD
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
8444 mp	ARAD PH.	
817708-1004	UAT	ARAD



SECRETARIAT
 S.C. IAD ARAD CONSULTING S.R.L.
 Adresa: Arad, Strada, Nr. 10, Arad, Romania
 Telefon: +40 371 232 345
 E-mail: iad@iad-arad.ro

SECRETAR
 Nume si prenume: _____
 Functie: _____
 Data: _____

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

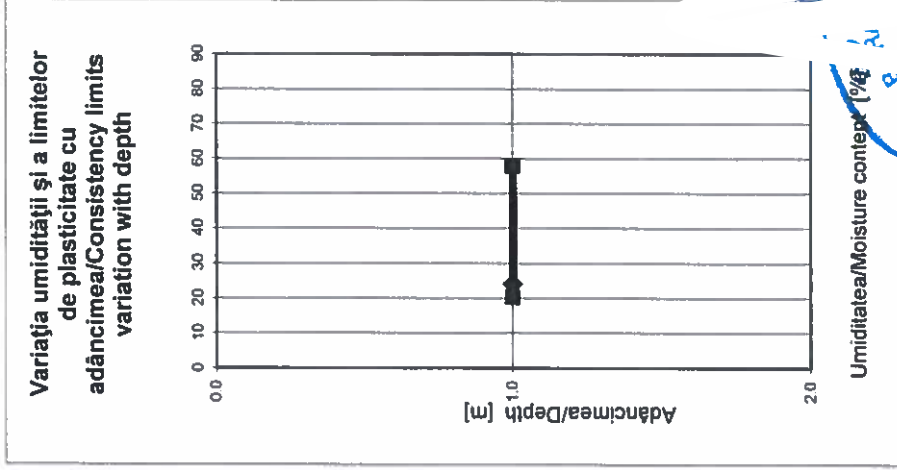
Arad, CF 317780
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	153.3	130.9	37.8	24.1
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 317780
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4717 / 28.09.2012

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0283	28.3	28.8	0.39434	29.1943	0.09564	7.208	0.0501	94.4
1'	60	1.0278	27.8	28.3	0.39434	28.6943	0.09564	7.378	0.0358	92.8
2'	120	1.0257	25.7	26.2	0.39434	26.5943	0.09564	8.092	0.0265	86.1
5'	300	1.0233	23.3	23.8	0.39434	24.1943	0.09564	8.908	0.0176	78.4
10'	600	1.0214	21.4	21.9	0.39434	22.2943	0.09564	9.554	0.0129	72.4
20'	1200	1.0191	19.1	19.6	0.39434	19.9943	0.09564	10.336	0.0095	65.0
30'	1800	1.0183	18.3	18.8	0.39434	19.1943	0.09564	10.608	0.0078	62.5
60'	3600	1.0174	17.4	17.9	0.39434	18.2943	0.09564	10.914	0.0056	59.6
120'	7200	1.0157	15.7	16.2	0.39434	16.5943	0.09564	11.492	0.0041	54.2
1200'	72000	1.0126	12.6	13.1	0.39434	13.4943	0.09564	12.546	0.0013	44.3



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Arad, CF 317780
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

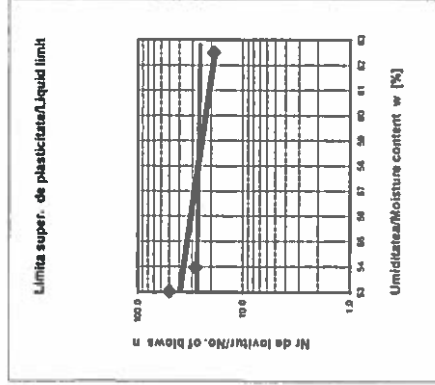
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 118 / 08.09.2022
 DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

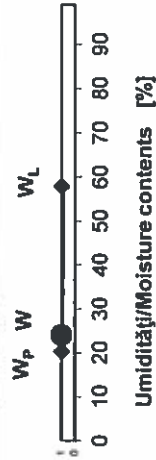
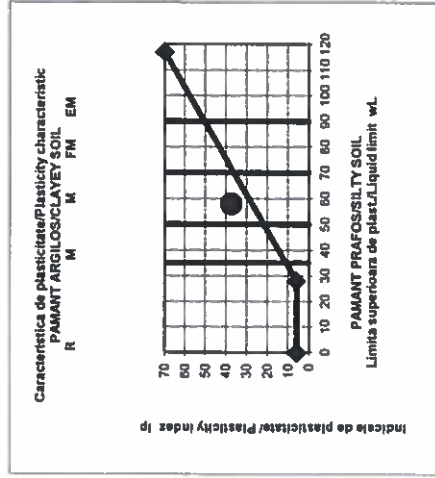
	U.M.	1	2	3
m 1	g	23.5	23.1	25.1
m 2	g	20.0	19.7	21.1
m 3	g	13.4	13.4	14.7
W	%	53.0	54.0	62.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	28.0	19.0

	U.M.	1
m 1	g	26.9
m 2	g	24.5
m 3	g	12.7
Wp	%	20.3

Wp = 20.3 %



WL = 57.9 %



	U.M.	1
m 1	g	153.3
m 2	g	130.9
m 3	g	37.8
W	%	24.1

W = 24.1 %

IC = 0.90
Ip = 37.6

Șef laborator: Ing. Gabriela Af
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



AS
06 DEC

Δ - NUL SĂVAN



NR: 98828
DATA: 05/12/2023
COD: 65302

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

STATU 19.12.2023

Subsemnatii **BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA LILIANA** în calitate de/reprezentant al _____ CUI _____
cu sediul /domiciliul în județ _____ municipiul/orașul/comuna _____ satul _____ cod poștal _____ str. _____ nr. **539**, bl. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ mail _____ (Proiectant).
Solicitat: 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:

INTOCMIRE PUZ SI RLU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT pentru imobilul/teren situat în județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. **Extravilan** nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. **NR.317780 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 5.12.2023

Semnata _____

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 și se poate exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.R. nr. 679/2016. Cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 98828/A5/2024

Spre știință,
SC STACONS SRL
Municipiul Arad, b-dul. Decebal, nr.6
stacons_arad@yahoo.com

Către,

BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98828 din 05.12.2023, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Dezvoltare zonă industrială, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” având amplasamentul în extravilanul municipiului Arad, identificat în CF nr. 317780 vă comunicăm că documentația a fost analizată în comisia din data de 19.12.2023 iar soluția prezentată de dvs. necesită completări în vederea emiterii avizului, și anume :

- Delimitarea unei zone non aedificandi în partea nordică a sitului propus spre reglementare în acord cu soluția preliminară a *Planului Urbanistic General al Municipiului Arad* aprobată cu HCLM Arad 669/2023, în scopul unei posibile redimensionari a prospectului stradal al drumului betonat.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arch. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arch. Ioana Floris Bărbăței		04.IAN.2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Andrei Săvan		03.01.2024

A5
12 FEB. 2024



NR: 11203
DATA: 09/02/2024
COD: E14A



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA
LILIANA
proiect nr.: 04/2021

Nr. Inreg.20/ 09.02.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad
Directia Arhitect Sef
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Referitor la:

beneficiar	BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA LILIANA
denumire lucrare	<i>INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT</i>
amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, EXTRAVILAN , C.F. nr.317780 ARAD
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	04/2021
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Referitor la adresa nr.ad.98828/A5/04.01.2024 emisa de Primaria Municipiului Arad privind documentatia inregistrata cu nr.98828/05.12.2023 referitor la aprobare Puz, alaturat transmitem completarile solicitate.

Va multumim,

09.02.2024

SC STACONS SRL
dip' ing. STANCA Dorin



BUMB IOAN
SI BUMB ANDREEA LILIANA



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



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 98828/A5/27.01.2024

Spre știința,
SC STACONS SRL
Municipiul Arad, b-dul. Decebal, nr.6
stacons_arad@yahoo.com

Către,

BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98828 din 05.12.2023, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Dezvoltare zonă industrial, hale prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” având amplasamentul în extravilanul municipiului Arad, identificat în CF nr. 317780 vă comunicăm că documentația a fost analizată în comisia din data de 19.12.2023 iar soluția prezentată de dvs. necesită completări în vederea emiterii avizului, și anume :

- Delimitarea unei zone non aedificandi în partea nordică a sitului propus spre reglementare în acord cu soluția preliminară a *Planului Urbanistic General al Municipiului Arad* aprobată cu HCLM Arad 669/2023, în scopul unei posibile redimensionari a prospectului stradal al drumului betonat.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Floris Bărbă		04 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Andrei Săvan		03.01.2024



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL222870005
Suma : **816.00 RON**
Data tranzactiei : 14 Oct 2022
Data valutei : 14 Oct 2022
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh. Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU22287000Z PUZ Bumb
Ioan coord.arh. Crainic Dorin END TO END ID:
NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

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 15.07.2023 pana la data de 15.07.2024

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

Cerere prelungire nr 21518 / 14.03.2023

PRIMAR,

Călin Gyibart

VICEPRIMAR

Lazar Tanc

SECRETAR GENERAL,

Adriana Stancu

ARHITECT,

Emilia Sorin Ciuraru



Data prelungirii valabilității 2.05.2023

Achitat taxa de 27.06 lei, conform c. nr. 0224702 din 14.03.2023

Transmis solicitantului la data de 12.04.2023 direct/ prin poștă.

7.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 50474 din 28.06.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1340 din 15 IUL. 2021

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU: "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT"

Ca urmare a cererii adresate de **BUMB IOAN SI BUMB ANDREEA LILIANA** pers. fizica cu domiciliul în județul _____, comuna I _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 50474 din 28.06.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **EXTRAVILAN**, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF **317780 ARAD**

TOP: **317780**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/2018**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului BUMB IOAN si a doamnei BUMB ANDREEA LILIANA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG- arabil în extravilan

Folosinta actuala- teren arabil neimprejmuit

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT

S-a mai eliberat în același scop CU nr. 470 din 19/03/2021

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil in suprafata de 8484,00mp, situat in extravilanul municipiului Arad, conform PUG.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

In cadrul sedintei de Acord Unic din 11.03.2021, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de apa SA Arad, alimentare cu energie electrica, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP, ANIF, STS, Transelectrica

Pentru PUZ se vor mai obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Agentia pentru Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Culturii, Consiliul Judetean Arad, M.A.I., S.R.I., M.A.P.N., Apele Romane, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa I Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INTOCMIRE PUZ SI RLU: "DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA, HALA PRELUCRARE LEMN, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CU FACILITATI DE SPORT SI AGREMENT"**.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

-F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Birtan

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 90.23 lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0219320** din **28.06.20**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

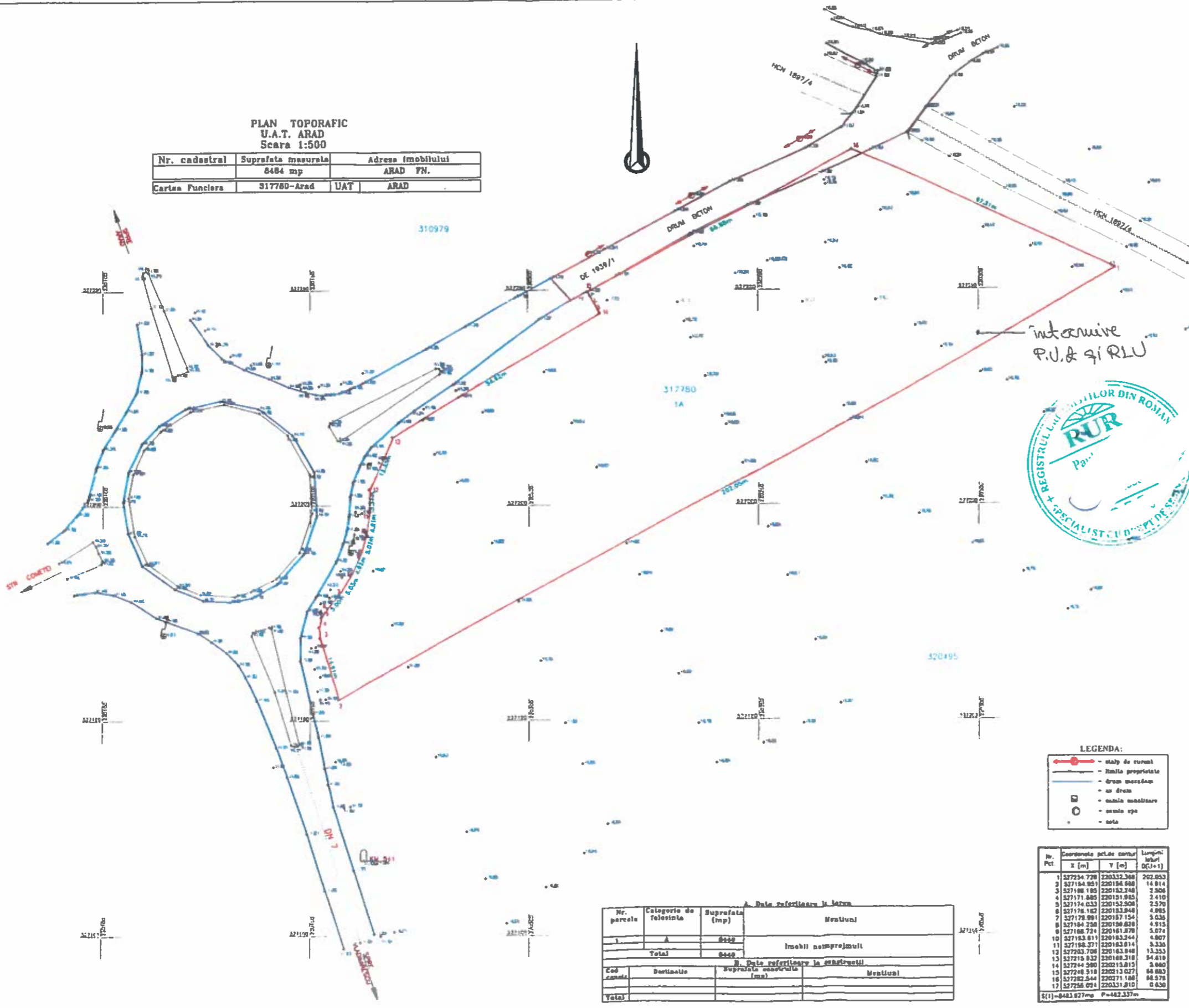
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

22 Iul 2021
Ing. Herbei Daniela /

PLAN TOPOGRAFIC
U.A.T. ARAD
Scara 1:500

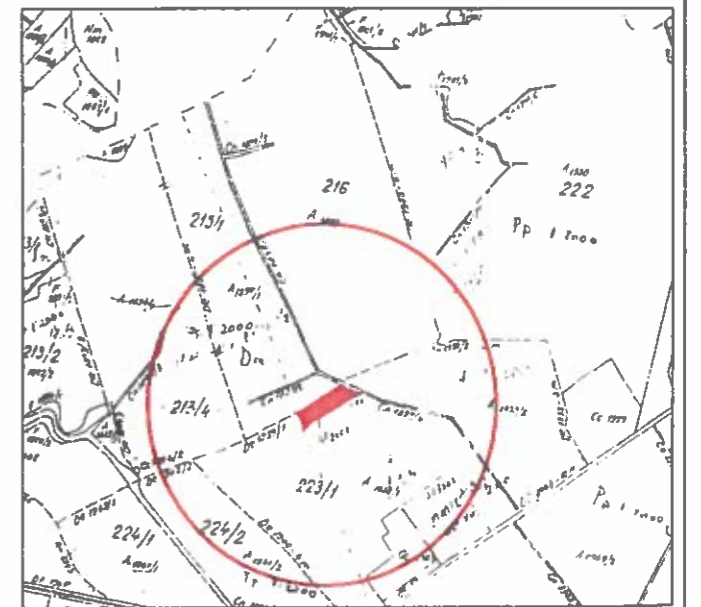
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	8484 mp	ARAD FN.
Cartea Funciara	317780-Arad	UAT ARAD

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1340 din 15.07.2024



intervenție
P.U. & 91 RLU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:10000



LEGENDA:

- stație de curent
- linie proprietate
- drum asfaltat
- drum
- canal canalizare
- canal apa
- nota

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	8484	Imobil neînregistrat
Total		8484	

B. Date referitoare la constructii

Cod cadastral	Denotatiune	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
Total			

Nr. Pct.	Coordonata pe Lata cartier	Coordonata pe Longitudine cartier	Longitudinala (m)
1	527254.728	220332.388	202.953
2	527184.951	220184.868	14.814
3	527186.185	220152.248	2.568
4	527171.883	220151.883	2.410
5	527174.033	220152.508	2.570
6	527178.182	220153.848	4.885
7	527178.091	220157.154	5.335
8	527184.258	220156.828	4.815
9	527188.724	220161.878	5.074
10	527183.811	220183.244	4.907
11	527188.371	220183.614	5.335
12	527203.708	220183.848	13.333
13	527215.932	220188.318	84.819
14	527244.290	220215.815	8.860
15	527248.518	220213.027	68.883
16	527282.544	220271.188	88.578
17	527258.024	220331.819	6.630

S(1)-8483.827mp P=482.337m

EXECUTANT: S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L. Adresa: Arad, Les. Vasgimirescu, Str. Lenina, Nr.14	BENEFICIAR: BUMB IOAN si BUMB ANDREEA LILIANA
MASURAT RILEVAT DESINAT	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE P.U.Z. PRIMA INSCRIEREA SITUAȚIEI ÎN LOC ARAD FN. ARAD, BUCUREȘTI DE CF. 317780-ARAD Scara: 1:500 1:10000 1:20000 1:50000 1:100000 1:200000 1:500000 1:1000000