

Nr. 237/20.04.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC Con Trans S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32775 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.32458/A5/19.04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32772/A5 din 20.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 16 din 20.04.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

2.Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020;

3.Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 36.709 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, nereglementată, identificată prin extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, proprietar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;

- depozitare materiale construcții și vrac;

- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;

- platformă parcare autovehicule și camioane;

- rezervor combustibil 30.000 litri;

- platformă turnare prefabricate din beton;

- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;

- amplasare laborator analize construcții grad II;

- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;

- spălătorie automată camioane;

- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

-Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha

-Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha

-Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha

-Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha

-Zona căi de circulație /extrincintă - Ce : 0,04 ha

-Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor asigura cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Beneficiarul va avea obligația menținerii părții carosabile în stare optimă pentru asigurarea circulației auto din zonă.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori.

Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. SYLC CON TRANS S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE,
MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE,
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad,
St = 36.709 mp,
beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020;
3. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 36.709 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, nereglementată, identificată prin extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, proprietar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13776/23.02.2022, depusă de către beneficiarul menționat mai sus, cât și completările solicitate depuse cu nr. 25724/31.03.2022;
- raportul de specialitate nr.32775/A5/20.04.2022, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 32458/A5/19.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.16/20.04.2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1439 din 21 septembrie 2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții si vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;

- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeuri din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct , sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extraincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L. îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 32772/A5/20.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCŢII RUTIERE, PRODUCŢIE BETOANE,
MIXTURI ASFALTICE ŞI PREFABRICATE,
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad,
St = 36.709 mp,
beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;
Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în extravilan, cu acces din DN 7 (Centrura de Nord).

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 36.709 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, nereglementată, identificată prin extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, proprietar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Situaţia existentă

Terenul se află situat în extravilanul municipiului Arad în vecinătatea centurii de ocolire a DN7/E68, spre care are aliniamentul (Tarlaua 223/1). În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care porneşte strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului şi mai departe de cartierele Grădişte şi Micălaca. Aliniamentul terenului se află la ieşirea drumului de centură din sensul giratoriu pe direcţia sud-est spre rampa de acces a pasajului de supratraversare a căii ferate Arad - Deva aflat în construcţie şi a racordului cu DJ 709 Arad - Şicula.

Vecinătăţile terenului sunt:

- la nord: De 1879/7 şi Cn 1897/4;
- la sud-est: parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351921, 320523, 320961, 320508, 331213, 345585, 351931;
- la sud-vest, drumul de centură (DN7/E68);
- la vest, sensul giratoriu la intersecţia drumului de centură cu strada Cometei şi De 1939/1;
- la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr. 317780 şi De 1939/1.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone ce cuprinde o unitate logistică pentru construcţii rutiere, producţie betoane, mixturi asfaltice şi prefabricate, cu amenajări aferente şi funcţiuni complementare în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extrincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Beneficiarul va avea obligația menținerii părții carosabile în stare optimă pentru asigurarea circulației auto din zonă.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuielile investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi

și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- retragerea minimă față de aliniament = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a canalelor.

Zona de protecție a LEA este de 37,50 m.

Circulația:

Pentru asigurarea accesului carosabil/pietonal se propune modernizarea drumului vicinal De 1897/7 de la intersecția acestuia cu De 1939/1 până la terenul reglementat inclusiv pe o porțiune din aliniamentul terenului spre acest drum. Modernizarea propusă constă în lărgirea drumului până la o lățime de 6,00 m a suprafeței carosabile și aplicarea pe aceasta a unei îmbrăcămînți asfaltice. Soluția propusă are în vedere faptul că lățimea suprafeței alocate Cn 1897/4 este, în zona propusă pentru intervenție, de circa 12,00 – 13,00 m. Prospectul canalului ocupă circa 5,00 m pe latura opusă celei din vecinătatea drumului vicinal. În ipoteza în care administratorul canalului solicită lucrări suplimentare legate de asigurarea funcționalității canalului, beneficiarul se angajează să execute aceste lucrări. Modernizarea drumului vicinal va asigura și un acces facil la canal în vederea efectuării unor lucrări de întreținere/intervenție. Au fost instituite măsuri pentru a asigura, în situația în care acest lucru este necesar, modernizarea drumului vicinal și în continuarea traseului pe care îl are.

Accesul în incinta unității se va face prin partea de vest a aliniamentului pe care terenul îl are la drumul vicinal. Adiacent laturii de nord-vest a terenului se va realiza o cale de circulație rutieră/pietonală care va asigura accesul la subzonele funcționale ale unității. În zona intrării și la capătul de sud-vest al căii se vor amenaja platforme de parcare.

În zona de protecție a drumului de centură nu se vor realiza construcții, terenul fiind destinat amenajării de spațiu verde sau platformă de parcare.

În vederea asigurării unui prospect corespunzător drumului de centură, o fâșie de teren, aflată în vecinătate, necesară acestei operații va fi trecut în domeniul de interes public pentru a fi alipită la parcela ocupată în prezent de drum.

Parcări:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1439 din 21 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	07426161/10.03.2021	21.09.2022
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	993/25.01.2022	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625374/05.05.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență	625373/05.05.2021	-

	”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.		
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	64/09.03.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	3869/03.03.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 1906/2020	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	7493/572/12.04.2021	12.04.2022
9	Delgaz Grid S.A.	212896396/05.03.2021	05.03.2022
10	STS	13638/31.03.2021	21.09.2022
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129460/22.12.2021	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	276/U/26.11.2020	-
13	A.N.I.F.	53/31.03.2021	31.03.2022
14	M.A.N.	DT-2040/08.03.2021	-
15	M.A.I.	554184/15.04.2021	-
16	S.R.I.	80236/19.03.2021	19.03.2022
17	M.A.D.R.	371/07.07.2021	-
18	Transgaz S.A.	ETA/16903/05.03.2021	05.03.2022
19	Transelectrica S.A.	3572/17.03.2021	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	4/18.02.2022	21.09.2022
21	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	28/02.03.2021	-
22	CTP	134/04.03.2021	-
23	CNAIR	340/634/13.12.2021	-
24	Apele Române	30/27.04.2021	21.09.2022
25	P.M. Arad – Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public	22570/Z1/28.03.2022	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		04.04.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Faur Bogdan, în calitate de reprezentant al S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, jud. Arad, înregistrată cu nr. 13776/23.02.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 25724/31.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 16 din 20.04.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:
UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE,
MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE,
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad,
St = 36.709 mp,
beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

Inițiator: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Proiectant: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020 ;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în extravilan, cu acces din DN 7 (Centrura de Nord).

Vecinătăți:

-la nord: De 1879/7 și Cn 1897/4;

-la sud-est: parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351921, 320523, 320961, 320508, 331213, 345585, 351931;

-la sud-vest, drumul de centură (DN7/E68);

-la vest, sensul giratoriu la intersecția drumului de centură cu strada Cometei și De 1939/1;

-la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr. 317780 și De 1939/1.

Zona studiată are o suprafață de 10,18 ha.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extraincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața întregii parcele;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Beneficiarul va avea obligația menținerii părții carosabile în stare optimă pentru asigurarea circulației auto din zonă.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuielile investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 1439 din 21.09.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate

Inițiatorii documentației – SC SYLC CON TRANS SRL

Amplasament – extravilan mun. Arad centura DN 7

Proiectant - SC ARHI PROIECT PBG SRL, arh RUR Ioan Feier , proiect nr.289/2020

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68818/24.09.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 02.10.2020 ;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 02.10.2020 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 11.10.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.90232/16.12.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 27.01.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.01.2021, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 10.02.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 320981, CF 321014, CF 320942, nr.top 224/2.A1941/2/16, CF 320514, CF 320961, CF 351931, CF 351921, CF 345585, CF 320523, CF 320508, CF 317780, nr. top. 224/2.A1941/2/18, A1938/2/16, A1938/2/14, A1938/2/15, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii parcelelor identificate cu extras CF 320514 și CF 345585 la data de 05.02.2021.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		19.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.04.2022

Nr. 7493/ 572 din 12 APR 2021

S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

Adresă de corespondență: București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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 – „unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”, pe terenul situat în Arad, extravilan, NC 320495, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 1902,50 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7558,70 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,02 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'11,74" latitudine N; 21°22'20,48" 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. 1439 din 21.09.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 40,00 m, respectiv cota absolută maximă de 151,02 m (111,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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: dir.gen@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.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae OICA



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

NESECRET
Exemplar nr. ___ / 2
Nr. 625373
Arad, 05.05.2021



Către,

SYLC CON TRANS S.R.L.
Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 7, ap. 3

La cererea dumneavoastră cu nr. 625374 din 01.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția:: PUZ – UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, cu amplasamentul în Arad, extravilan, Centura Nord, D.N.&, C.F. 320495, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât investiția nu are clar prezentate suprafața desfășurată a construcțiilor, nu vă putem comunica dacă acestea **fac obiectul avizării privind protecția civilă la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

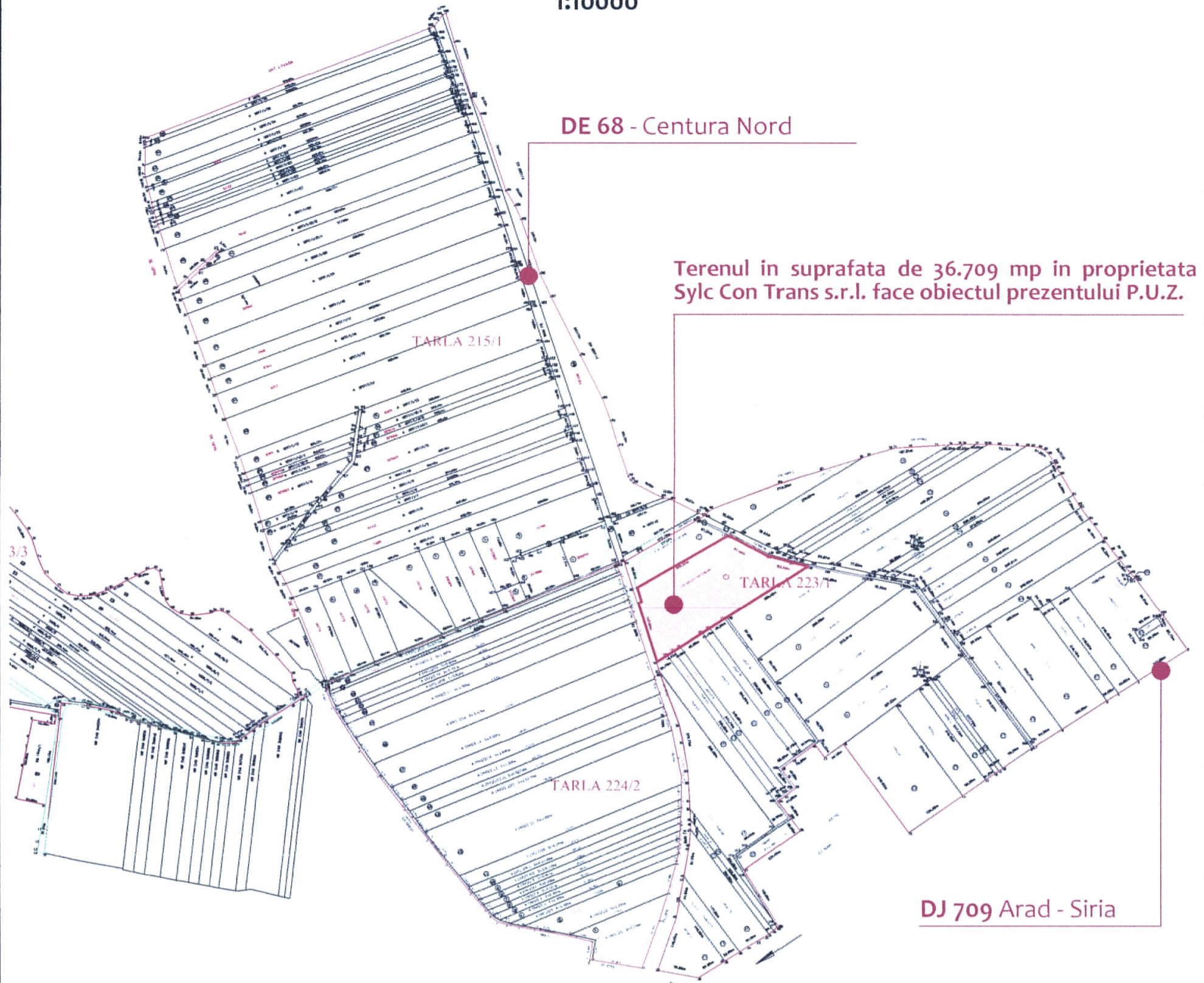
Cristian-Nicolae GĂRBU



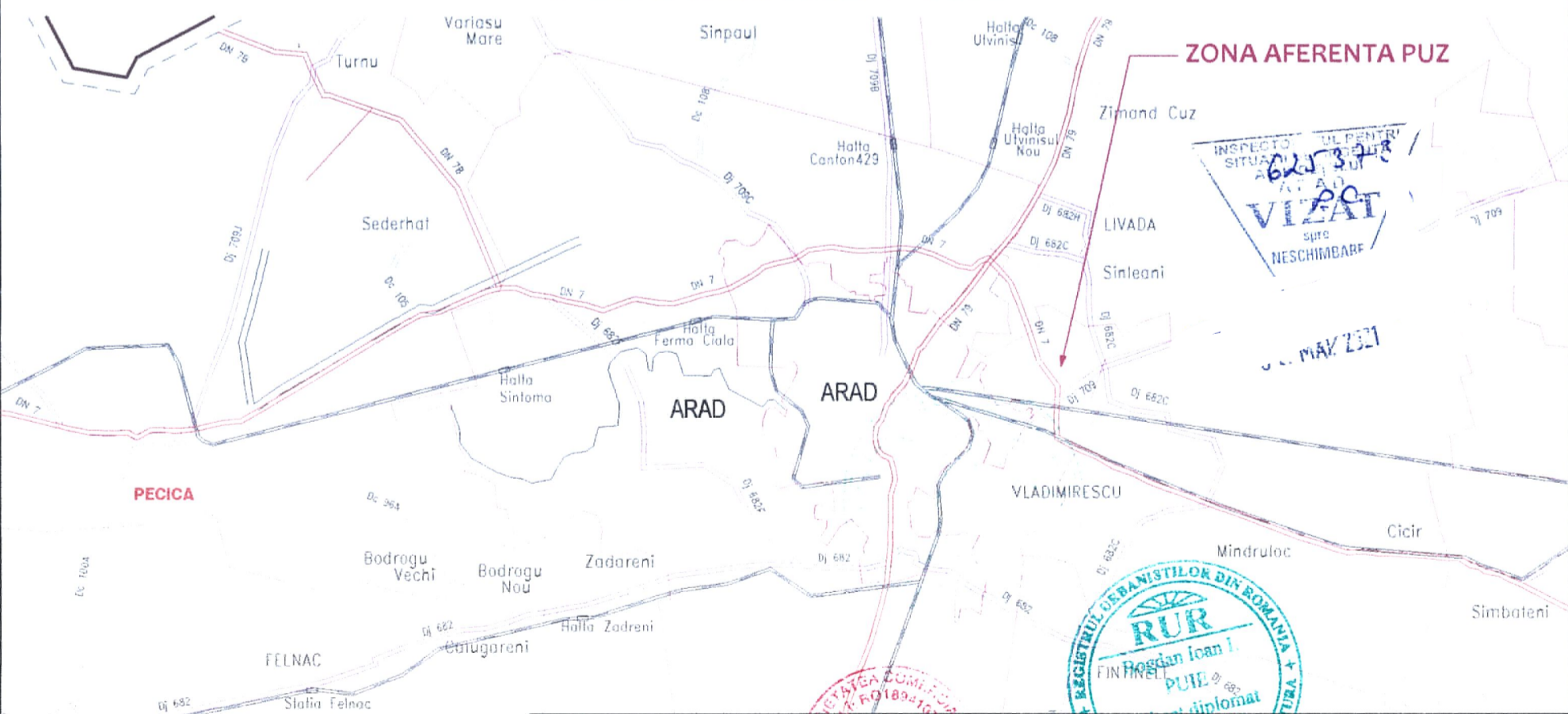
Se diseminează pe suport hârtie

INCADRARE IN ORASUL ARAD

1:10000



INCADRARE IN JUDETUL ARAD

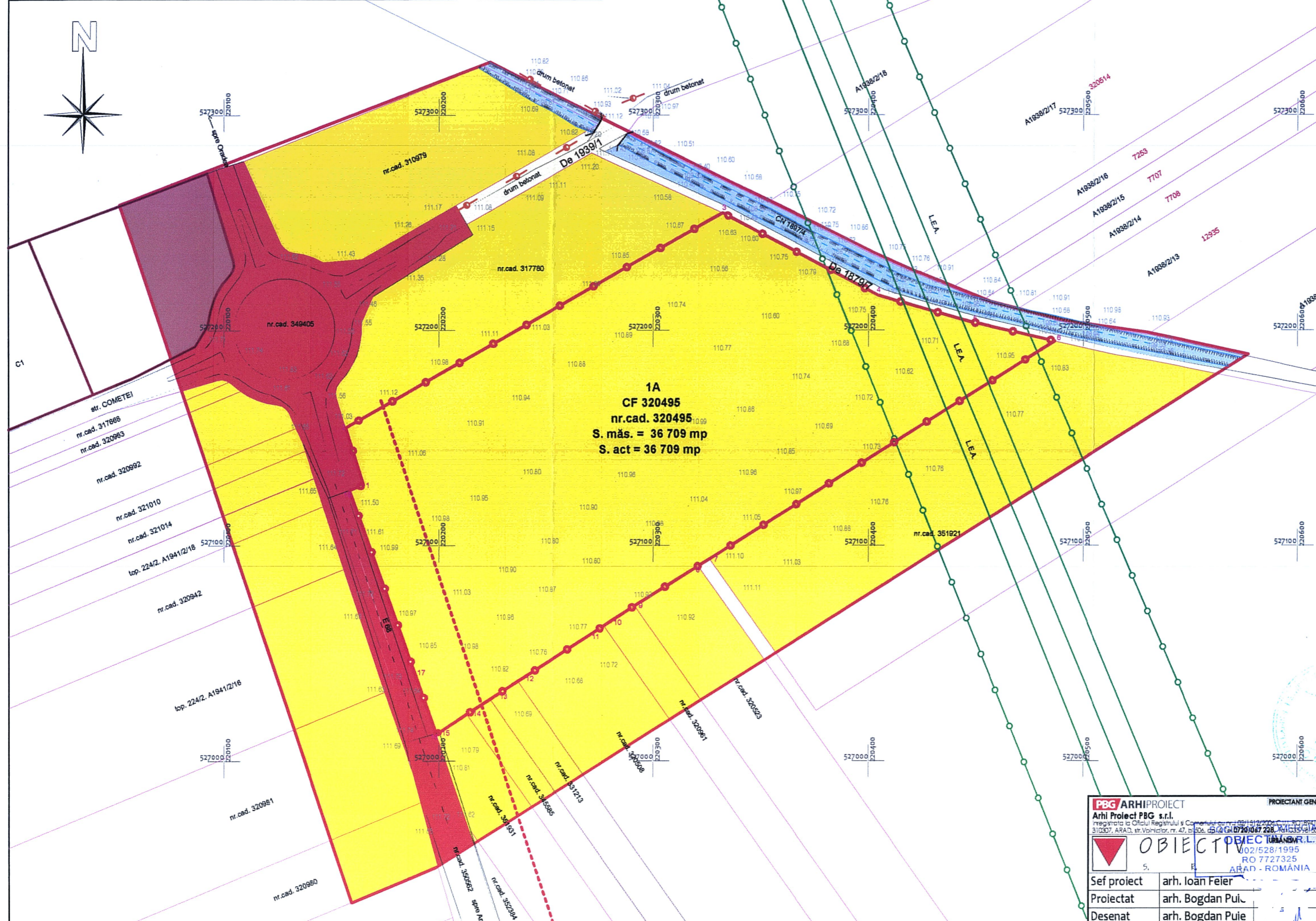


PBG ARHI PROIECTI Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului Comertului nr. 310907, ARAD, str. Vaslui nr. 10 S.C. ARHI PROIECT PBG SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA OBIECTIV S.C. ARHI PROIECT PBG J02528/2015 RO 7727305-1512/2008 ARAD - ROMANIA		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: S.C. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 7, etaj 3, CUI RO16356935, J02/712/2004,	Pr. nr.: 229/2020
Sef proiect arh. Ioan Feier Proiectat arh. Bogdan Puie Desenat arh. Bogdan Puie		DENUMIRE PROIECT: PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,	Pr. nr.: 289/20
Scara: 1:1500 1:10000 sept 2020		INCADRARE IN TERITORIU	P.U.Z. 01_A

2 PLAN SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN TRUP ISOLAT
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
	LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
ZONIFICARE	
	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
	ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
	CANAL DESECARE - Cn 1897/4
DRUMURI	
	DRUM NATIONAL - CENTURA NORD ARAD
	DRUM DE EXPLOATATIE
RETELE	
	LEA 400 KV
ZONE DE PROTECTIE	
	LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
	LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL



[Redacted signature and stamp area]



PBG ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului nr. 591/2006 CUI: 310307, ARAD, str. Voievozi, nr. 47, B. Sc. 50 (C.A.R. Arad) nr. 720/067208	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR: s.c. SYLC CONTRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 3, et. 3, CUI: RO16356935, Joz/712/2004.	Pr. nr.: 229/2020
OBIECTIV PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495.	DENUMIRE PROIECT:	Pr. nr.: 289/20	P.U.Z.
Sef proiect arh. Ioan Feier Proiectat arh. Bogdan Pui Desenat arh. Bogdan Pui	Scara: 1:1500 sept 2020	SITUATIA EXISTENTA	
			02_A

P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE

Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

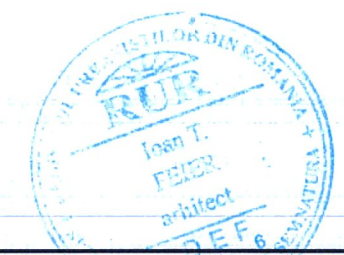
2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARIE - Cn 1897/4
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
 - DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUS
- RETELE**
- LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00	-	-
Zona industrie,depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zone spatiu verde - Sv1, Sv2 din care dale inierbate	-	-	0,68	20,00
Zona cai circulatie rutiera incinta - CI	-	-	0,05	1,42
Zona cai circulatie rutiera incinta - Ce	-	-	0,02	0,45
Zona echipare editlita - TE	-	-	0,05	1,42
TOTAL	3,67	100	3,67	100



PBG/ARHI PROIECT
Arhi Proiect PBG s.r.l.
 Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. 2222/2004/1072
 310007, ARAD, str.Voinicilor, nr.47, bl.506, ap.4, Tel.0722/087728, Fax:0722/815011

OBIECTIV
 S. R. L.

Sef proiect arh. Ioan Feier
 Proiectat arh. Bogdan Puie
 Desenat arh. Bogdan Puie

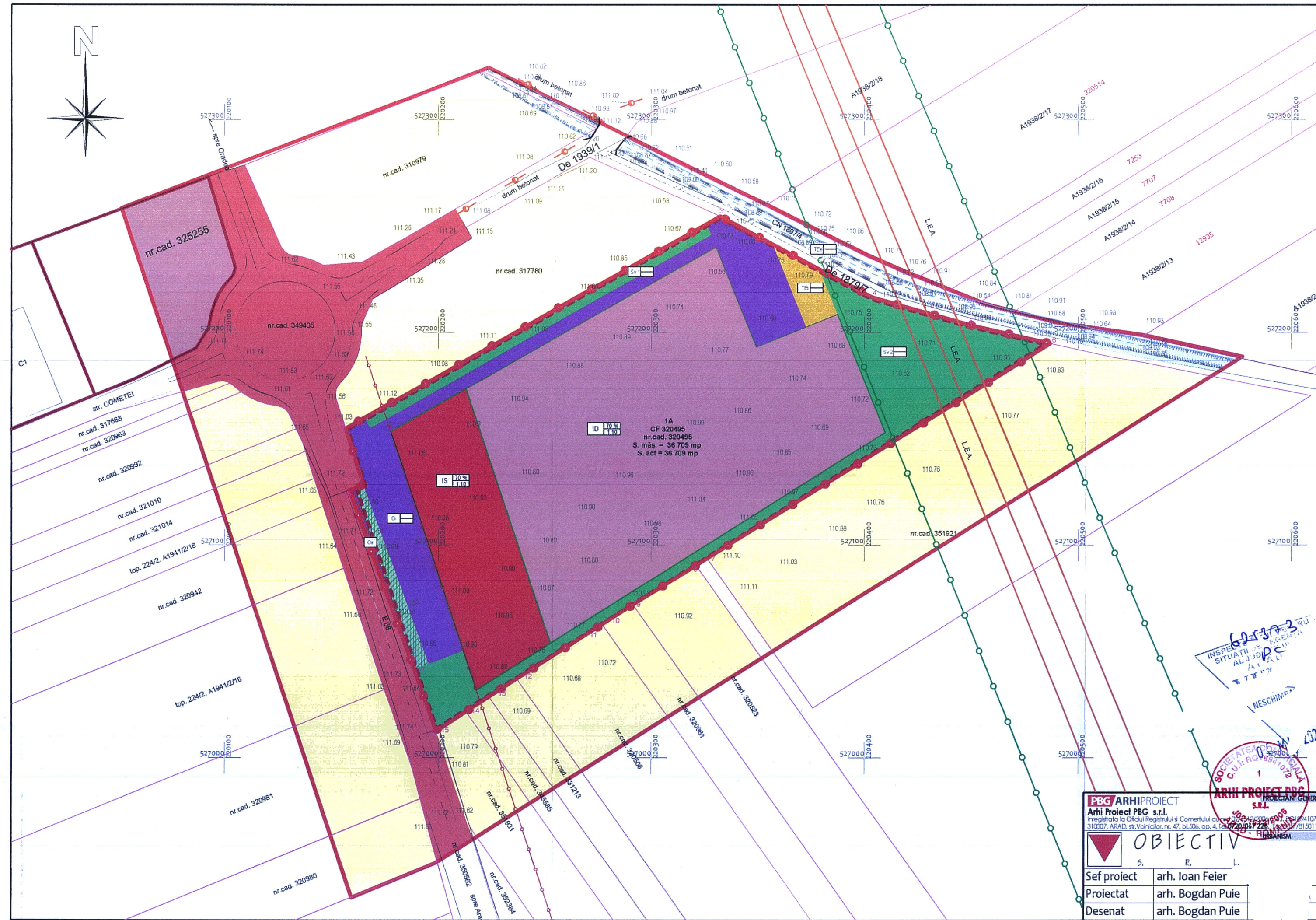
BENEFICIAR: **s.c. SYLC CON TRANS s.r.l.**
 Arad, str.Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO16356935, J02/712/2004,

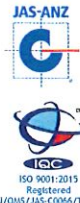
DENUMIRE PROIECT: **PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE**
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,

Scara: 1:1500
 sept 2020

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pr. nr.: 229/2020
 Pr. nr.: 289/20
 P.U.Z. 03_A





Nr. 53 / 31.03.2021

CATRE, S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

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. 53 din 09.03.2021 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate” conform certificatului de urbanism nr.1439/21.09.2020, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate” în suprafață totală de 36.709 mp, nr. Top 223/1.1938/1/11; 223/1.1938/1/18/1, tarla 223/1 conform C.F.320495, din extravilanul municipiului Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Mures mal drept, cod 17, aflată 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 „PUZ -Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate”, 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 pe suprafața de 36.709 mp 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 de pe cladiri, vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si dirijate pe spatiul verde din jur. Apele pluviale de pe platformele din incinta vor fi colectate printr-un sistem de drenaj liniar, trecute prin 2 separatoare de nisip si produse petroliere si evacuate intr-un bazin de retentie din beton, amplasat in incinta. Se vor utiliza 2 separatoare de nisip si produse petroliere, ecologic, din beton armat, pentru debit aproximativ de 100 l/s fiecare. Din bazin apele pluviale vor fi evacuate gravitacional printr-o rigola de preaplin, in incinta. Golirea

rezervorului se va face cu o pompa submersibila montata in bazin, apa fiind utilizata pentru spalarea platformelor sau pentru udarea spatiilor verzi .

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

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 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 acord;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea 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 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Ec. Mariș Florin



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 3869 din 03.03.2021

Către,

Sylc Con Trans SRL
Loc. Arad, Centură Nord, Dn 7

spre știință:

Arhi Proiect PGB SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____), înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3869 din 23.02.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate _____

Adresa obiectivului: Arad, Centură Nord, Dn 7 _____

Beneficiar: **Sylc Con Trans SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7 _____

Certificat de Urbanism nr. 1439 din 21.09.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: Arhi Proiect PGB SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTUL
Director general
Ing. Borha Gheorghe



5015 853/2302 2021
OP 11879



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0001 5684 0001 - BCR



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

COMPANIA DE APĂ ARAD
INTRARE
DATA **3269**
23. FEB. 2021

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1)PUZ – UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII
RUTIERE , PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE.....

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ...Arad, str. Centura Nord DN 7, nr. , bl. , sc., et. , ap. , C.F.nr.320495...

1.3. Beneficiar(*1)Sylc Con Trans s.r.l.....
Adresa(*4)...Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, bl. , sc., et. , ap. 3, C.F.nr.320495.. Tel._0723520436..
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I...RO16356935... cont .RO45BTRL00201202J85505XX...bancaBanca
Transilvania..

1.4. Proiect nr.(*1)229/20..... Elaborator(*1)Arhi Proiect PBG s.r.l.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1).....1439 din 21 sept 2020.....Emis de.....Primăria Municipiului Arad.....

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

....Arad, str. Centura Nord DN 7, nr. , bl. , sc., et. , ap. , C.F.nr.320495...

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

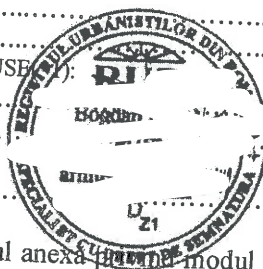
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

ÎNTOCMIT(*2)

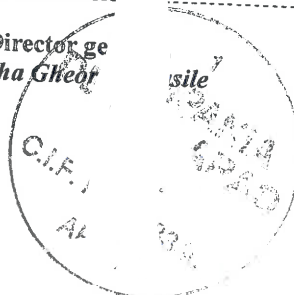


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexat în modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director ge
ing. Borha Gheor



Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru **ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
 Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică** ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

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

UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII P.U.Z., RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE
 Ex. avizului nr. 404/14.04.2014, contractul nr. 2/2014

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

--- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 --- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
 --- LIMITA ZONEI STUDII
 --- LIMITA ZONA RELEMENTATA
 --- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE

ZONIFICARE

TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 ZONA UNITATI SERVICII
 ZONA CMI CIRCUL ATEI RUTIERA
 ZONA SPATIU VERDE / DALE INERBATE IN INCINTA
 ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 CANAL DE SECARARE - Ch 187/4

DRUMURI

DRUM NATIONAL DN/159 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPIUS
 DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPIUS

RETELE

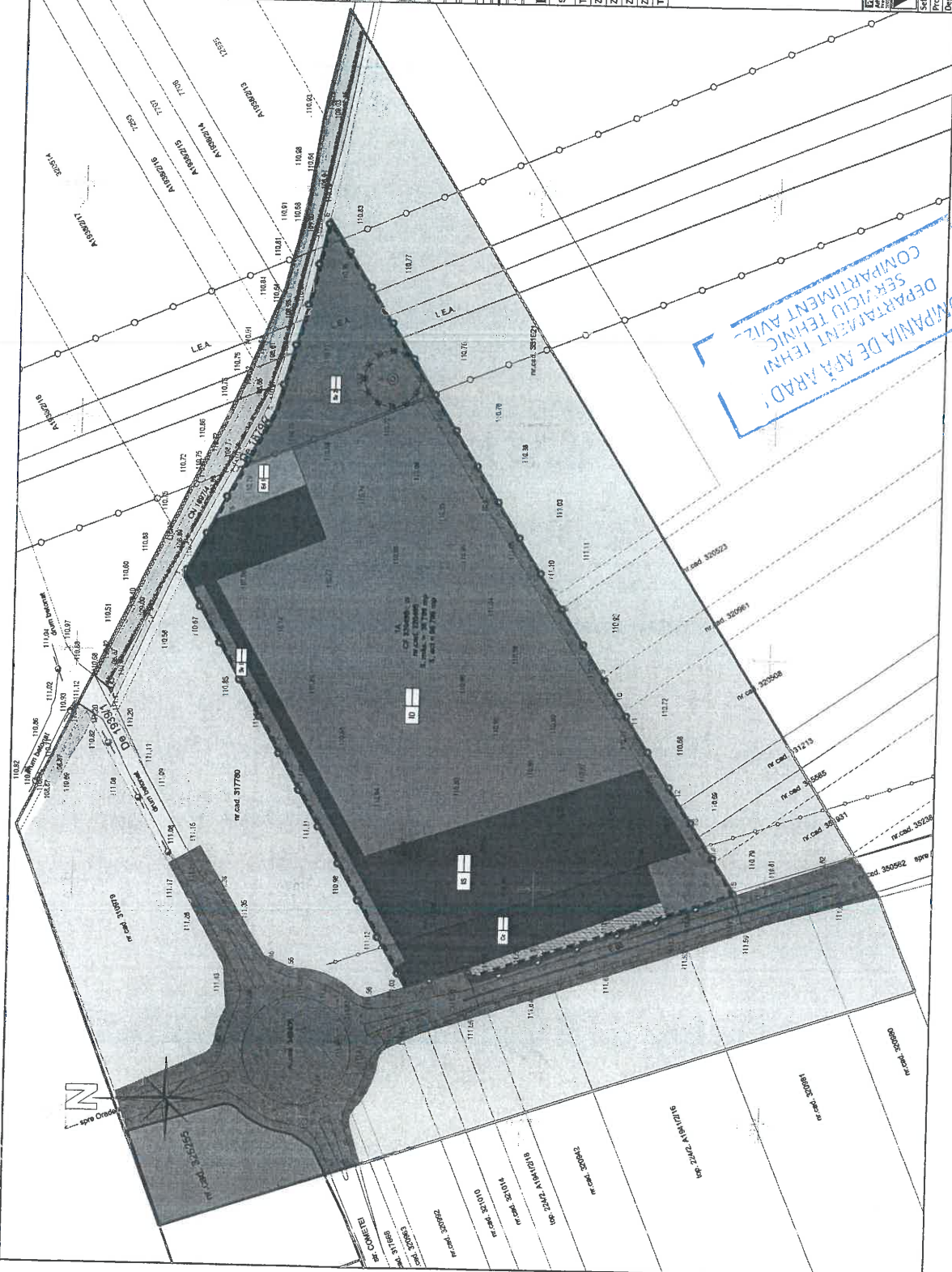
LEA 400KV
 LEA 400 KV

ZONE DE PROTECTIE

--- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 --- LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 --- LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

BILANT ZONA RELEMENTATA

Subzona functionala	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00	-	-
Zona industrii, depozite - ID	-	-	1,88	51,12
Zona spatii verde - Sv.1, Sv.2	-	-	0,73	20,00
Zona de circulatie rutiera Incinta - Cc	-	-	1,05	28,61
Zona echipare editara - Eft	-	-	0,01	0,27
TOTAL	3,67	100	3,67	100



COMPANIA DE APA ARAD
 DEPARTAMENT TEHNIC
 SERVICIU TEHNIC
 COMPARTIMENT AVIZ



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara: 1:10000
 Data: 14.04.2014

Proiectant: arh. Bogdan Puk
 Deseneant: arh. Bogdan Puk

Pr. nr. 404/14.04.2014
 Contractul nr. 2/2014

UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE

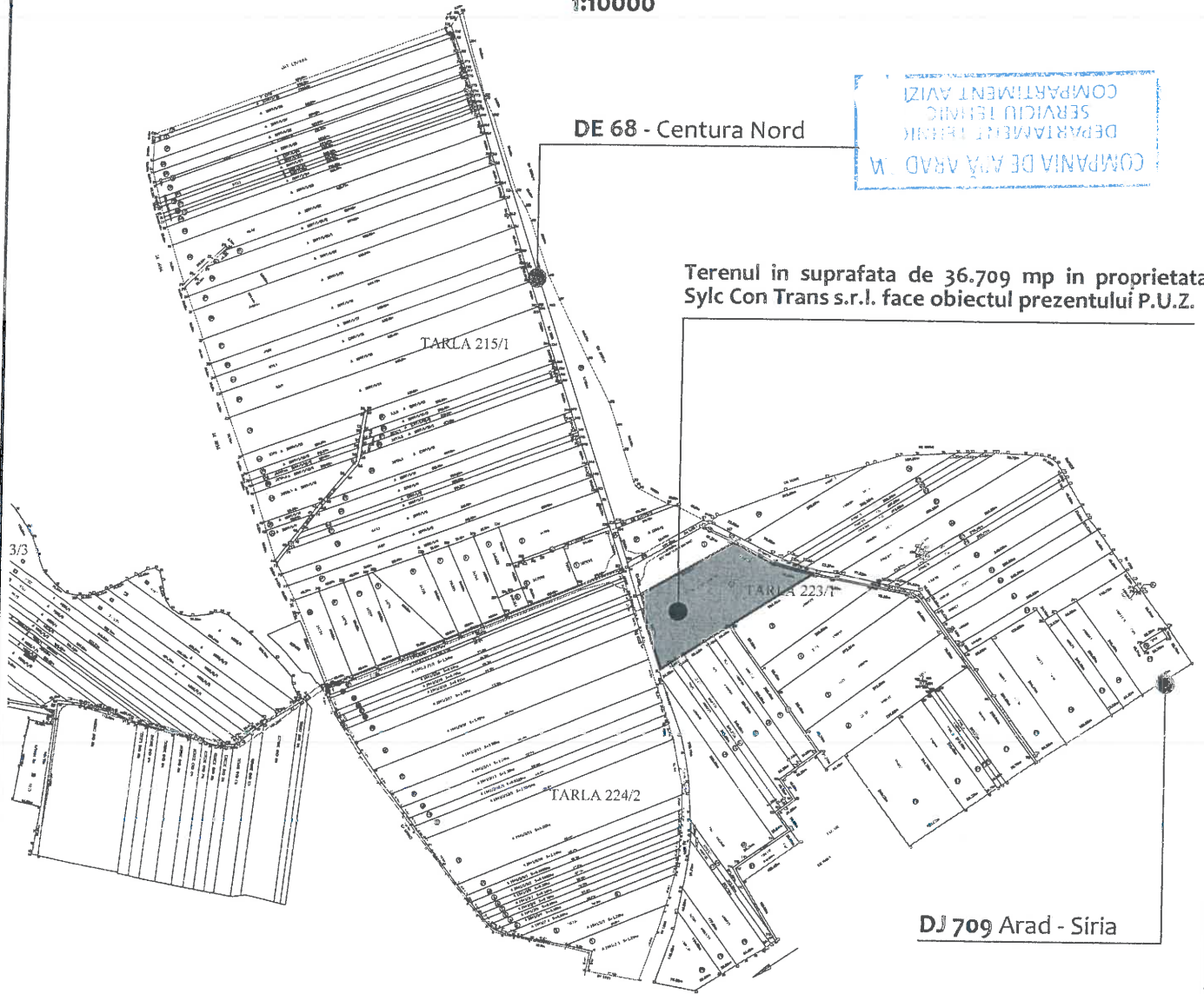
INCADRARE IN ORASUL ARAD

1:10000

COMPANIA DE APA ARAD M.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZI

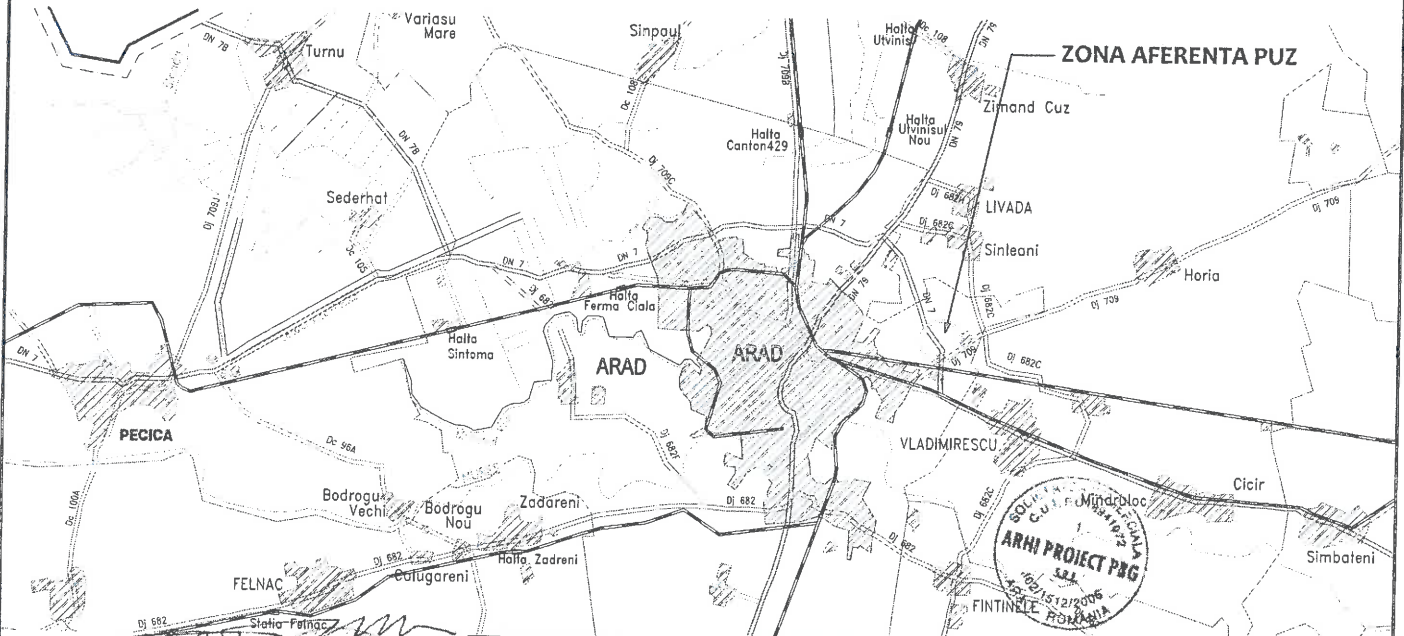
DE 68 - Centura Nord

Terenul in suprafata de 36.709 mp in proprietatea Sylc Con Trans s.r.l. face obiectul prezentului P.U.Z.



DJ 709 Arad - Siria

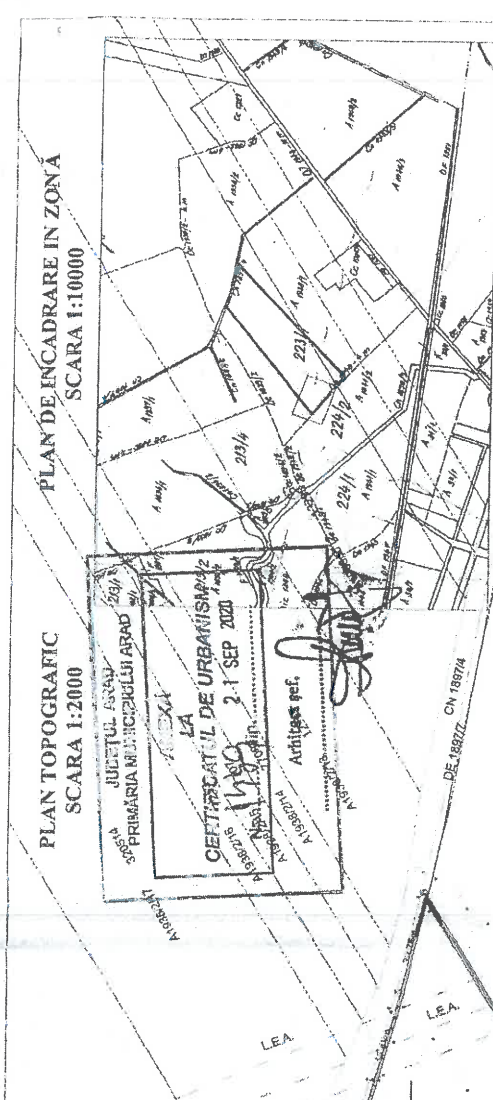
INCADRARE IN JUDETUL ARAD



PBG ARHIPROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Volnicilor, nr.47, bl.506, cp.4, Tel.0720/047 228, Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str.Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO16356935, 102/712/2004.	Pr. nr.: 229/2020
OBIECTIV S. R. L.		DENUMIRE PROIECT: PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495.	Pr. nr.: 289/20
Sef proiect arh. Ioan Feber Proiectat arh. Bogdan Puie Desenat arh. Mihai Milievici	Scara: 1:1000, 1:10000 sept 2020	P.U.Z. 01_A	

INCADRARE IN TERITORIU

Număr cadastru	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
320495	36 709	extravilan, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară numărul	UAT	ARAD
	320495	



Parcelă (nr. cad. 320495)

No. Pkt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides [m]
1	527228.345	220164.945	27.85
2	527154.951	220158.668	202.05
3	527254.729	220332.566	81.44
4	52722.644	220504.243	45.48
5	527203.933	22054.972	39.56
6	527194.956	220486.709	189.85
7	527093.881	220326.240	6.15
8	527090.594	220321.047	34.89
9	527172.077	220291.476	13.54
10	5271686.392	220282.603	13.08
11	527059.349	220271.607	36.14
12	527039.853	220241.176	14.88
13	52703.592	22028.814	13.88
14	527023.816	2202.621	16.94
15	527013.425	220200.381	1.69
16	52702.952	220198.663	26.35
17	527037.678	220185.943	93.4
18	527225.971	220158.449	6.90

A (nr. cad. 320495) = 36709, 991mp P=864, 20m

- Legendă
- limită zonă studiată
 - limită proprietate
 - drum
 - ax drum
 - nr. cadastral
 - stâlp beton L.E.A.
 - colă

COMPANIA DE APA ARAD SA
SERVICIU TEHNIC
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
AVIZE

LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ PROPUȘĂ

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	36709	teren nelmprețuit; imobil delimitat prin țâșuri din lemn
TOTAL		36709	

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

A. Date referitoare la teren

B. Date referitoare la construcții

Suprafața total măsurată a imobilului = 36709 mp
Suprafața din act = 36709 mp

Execuție în conformitate cu proiectul de execuție

P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL
Arad, str. Șelăuț, nr. 1, jud. Arad
e-mail: bberindeilucian@gmail.com
Tel. +4 0745 193 810

Actiune

Măsurat

Desenat

Verificat

Nume

ing. BERINDEI Lucian

ing. BERINDEI Lucian

ing. BERINDEI Lucian

Semnătura

Scara

1:2000

1:10000

07.2020

Beneficiar:

S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

Planșa nr:

01

Faza:

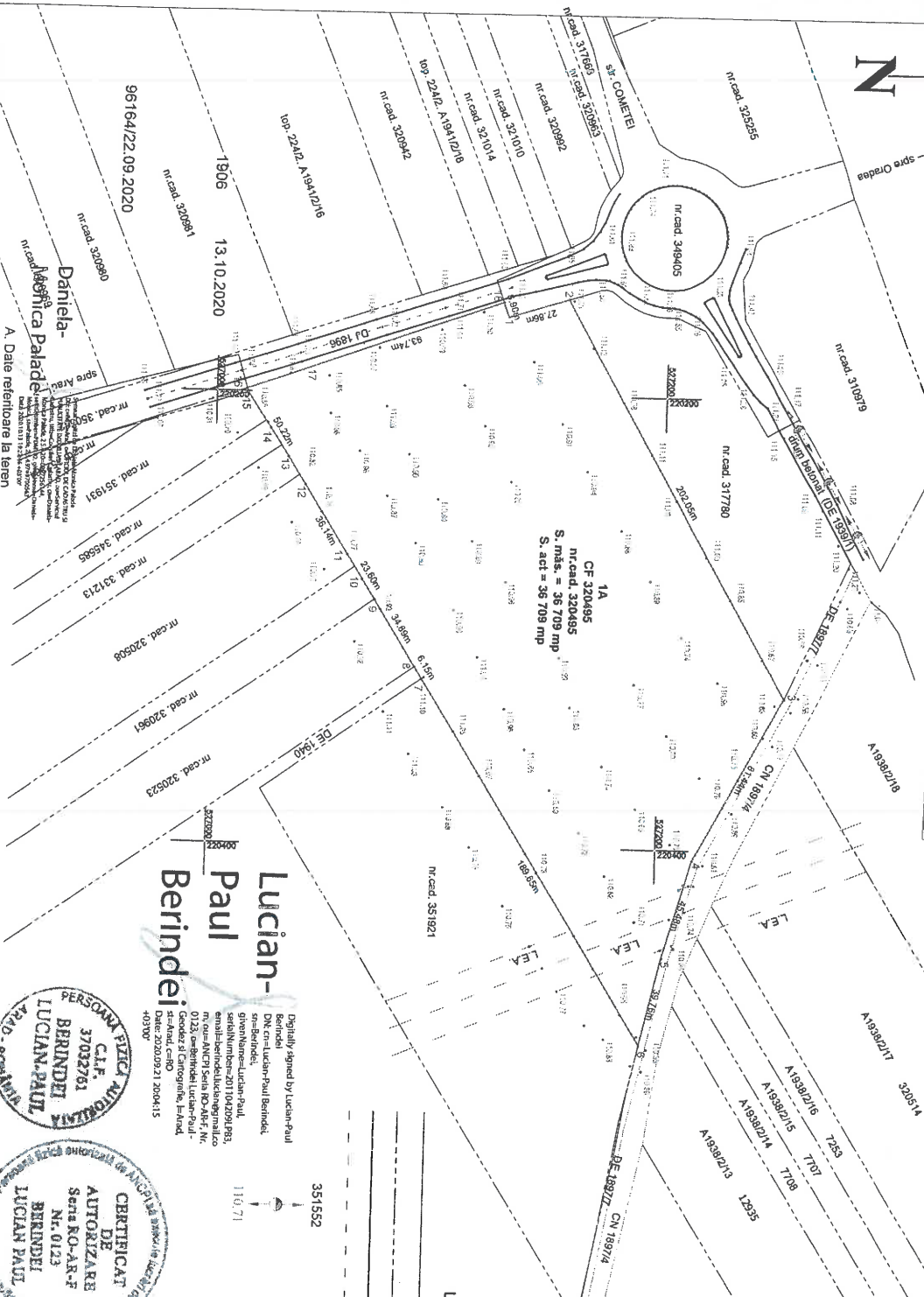
CU

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBTINEREA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 330495, AV. ÎNDR. CAD. 320495,
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL LOC. ARAD, JUD. ARAD

Sistem Stereoa 1970 / Marea Neagră 1975

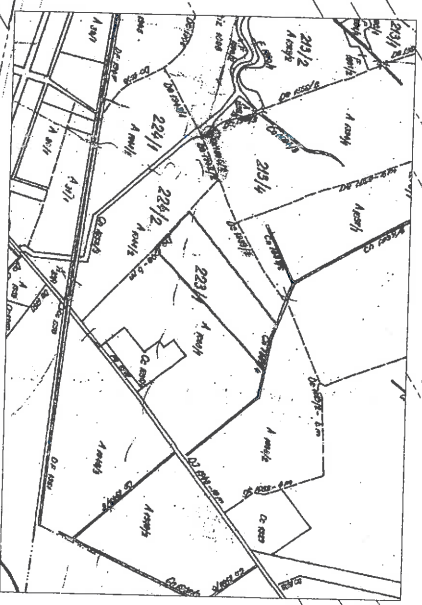
Format: A3

Număr cadastral	Suprafața măsurată(imp)	Adresa imobilului
320495	36 709	extravilan loc. Arad, jud. Arad
Carte funciara numărul	320495	UAT
		ARAD



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:10000



1A
CF 320495
nr. cad. 320495
S. măs. = 36 709 mp
S. act = 36 709 mp

Lucian-
Paul
Berindei

Digitally signed by Lucian-Paul Berindei
DN: cn=Lucian-Paul Berindei, o=Lucian-Paul Berindei, email=berindei@berindei.ro, c=RO
Date: 2020.09.21 20:04:15 +03'00'

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
SERV. RO-AR-F
Nr. 0123
BERINDEI
LUCIAN PAUL

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- stăp beton L.E.A.
- colți

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides [f.1:1]
1	527128.345	220164.925	27.86
2	527154.951	220156.668	202.05
3	527254.728	220332.366	81.44
4	527216.443	220404.243	45.48
5	527203.933	220447.972	39.76
6	527194.956	220486.709	189.65
7	527093.881	220326.240	6.15
8	527090.594	220321.047	34.89
9	527072.077	220291.476	10.54
10	527066.392	220282.603	13.06
11	527059.348	220271.607	36.14
12	527039.853	220241.176	14.68
13	527031.932	220228.814	14.98
14	527023.816	220216.221	18.94
15	527013.426	220200.381	11.62
16	527012.952	220198.763	21.22
17	527037.678	220189.943	59.74
18	527125.971	220158.449	6.90

A (nr. cad. 320495) = 36708, 991mp P=864, 20m



Număr Parcele	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	36709	teren neîmprețuit, imobil delimitat prin fânși din term
TOTAL		36709	

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 36709 mp
Suprafața din act = 36709 mp

Executant:
P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL

Arad, str. Ceclăji, nr. 1, jud. Arad
e-mail: berindeilucian@gmail.com
Tel. +4 0744 193 810

Beneficiar:
S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

Planșa nr. 01

Faza: P.U.Z.

PLAN TOPOGRAFIC
NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI
PLAN URBANISTIC ZONAL
A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 320495, AVAND NR. CAD. 320495,
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL LOC. ARAD, JUD. ARAD

Format: A3

09.2020

Verificat: Ing. BERINDEI Lucian

09.2020

Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 2095 /OM/ 27.04.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 30 din 27/04/2021

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate** ”, extravilan Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.**, Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 31-33, bl. 44, sc. C, etaj 1, C.U.I. 4681932, J02/962/1993;
- **Proiectant general:** **S.C. ARHI PROIECT PGB S.R.L.**, Arad, str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, , Jud. Arad, C.U.I. RO 18941072, J02/1512/2006, tel. : 0720067228, fax : 0357815011;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. IACOB SI FILII S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 319 din 31.06.2019), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040.

- **Beneficiar:** **S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.**, Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 31-33, bl. 44, sc. C, etaj 1, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel.: 0257-281288, fax: 0257-281289;

- **Investiție:** Investiție nouă;

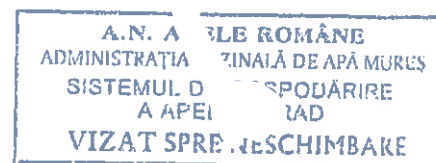
- **Forma de proprietate:** Capital privat;

- **Amplasam. punct lucru:** In extravilanul municipiului Arad in vecinatatea centurii de ocolire a DN 7- E 68, 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:** ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
- **Categoria corpului de apă:** RORW4.1_B11/Mureș,sector Arad – Romanian/Hungarian border;
- **Tipologie corp de apă:** CAPM;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** RO11a;
- **Stare chimica:** BUN;

- **Capacități:** Suprafața totală teren: 36 709 mp ;
- **Personal:** 30 persoane;
- **Regim de functionare:** 12 ore/zi, 260 zile/an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

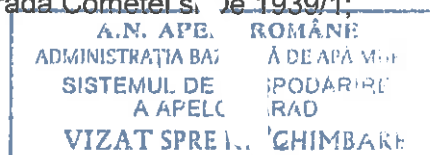
Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 36 709 mp, alcatuit dintr-o singura parcela conform Extrasului C.F. nr. 320495, Arad, constituind proprietatea privată a **S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.**, aflata în extravilan, Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- nord – De 1879/7 si Cn 1897/4;
- vest – sensul giratoriu la intersectia drumului de centura cu strada Cometei s. De 1939/1;
- sud - est - teren arabil in extravilan;
- sud - vest – drumul de centura (DN 7/ E 68)
- nord - vest - teren arabil in extravilan.



2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizeaza din De 1939/1 de la intersectia acestuia cu DN7/E68 continuat cu traseul modernizat si reconfigurat al De 1897/7, in partea de vest a aliniamentului pe care terenul il are la acest drum.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este III, iar categoria de importanță a obiectivului este 3.

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 amploarea 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. 1439 din 21.09.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Regulament local de urbanism aferent:** P.U.Z. – Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate;
- **Aviz de oportunitate nr. 31 din 15.10.2020**, emis de primaria municipiului Arad;
- **Aviz ANIF nr. 53 din 31.03.2021.**

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/22.04.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 2095/22.04.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr.107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor si 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. – Unitate logistica pentru constructii rutiere, productie betoane, mixturi asfaltice si prefabricate** ”, extravilan Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 3,67 ha, care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta reglementata:

Nr. crt.	Destinație teren:	EXISTENT		PROPUȘ	
		S (ha)	%	S (ha)	%
1	Zona industrie si depozitare - ID	-	-	1,92	52,31
2	Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
3	Zona spatii verzi – Sv1 si Sv2 din care dale înerbate	-	-	0,68 0,05	20
4	Zona cai de comunicare in incinta – Ci	-	-	0,45	12,20
5	Zona cai de comunicare extravilan – Ce	-	-	0,02	0,45
6	Zona echipare edilitara Tei	-	-	0,05	1,42
7	Zona teren arabil - Ar	3,67	100	-	-
	TOTAL	3,67	100	3,67	100

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,10

Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = D + P + 1+ M (h cornisa max.= 12 m)

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

- asigurarea accesului la viitoarea zona functionala propusa;
- stabilitatea functiunilor permise in cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de construire a terenului si a regimului de inaltime;
- asigurarea circulatiei si a acceselor carosabile pe parcela studiata;
- asigurarea infrastructurii tehnice – edilitare;
- asigurarea necesarului de zone verzi.

• Situatia propusa

Categoriile functionale propuse:

Zonele care constituie U.T.R. 1 sct, sunt urmatoarele:

- Zona pentru industrie si depozitare – ID
- Zona pentru institutii si servicii publice – IS
- Zona spatii verzi – Sv
- Zona cai de circulatie / incinta Ci
- Zona echipare edilitara Tei

Utilizari permise in U.T.R. 1 sct:

- Constructii si amenajari pentru industrie si depozitare in zona IS
- Constructii si amenajari pentru echipare edilitara si gospodarie comunală in subzona TRi
- Constructii de cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente in zona Ci
- Amenajari spatii verzi in zona Sv
- Constructii pentru birouri, dotari sociale si servicii de analize in zona IS

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar

• Sursa: subterana

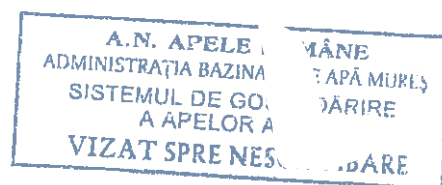
Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera. Alimentarea cu apa industriala si menajera se va face prin intermediul unei gospodarii de apa proprii alimentata dintr-un foraj de mica adancime (in stratul freatic) propus pentru forare in interiorul incintei.

• Apa potabilă va fi asigurată prin aprovizionare cu apa imbuteliata.

• **Rețeaua de distribuție a apei potabile** se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD, pozata sub limita maxima de inghet.

• Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar
- tehnologic pentru: preparare betoane, igienizare spatii si utilaje, pentru laborator



3.2. Cerința estimativă de apă din din subteran:

Caracteristica	Cerința de apă					
	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico – sanitar	0,3	0,008	2,18	0,05	2,62	0,06
Tehnologic stație betoane	2,26	0,051	22,64	0,52	117,8	2,73
Tehnologic - prefabricate	0,21	0,004	1,73	0,034	2,08	0,046
TOTAL	2,77	0,063	26,55	0,604	122,5	2,836
TOTAL anual mc/an	720		6903		31850	

$$Q_{\text{orar max}} = 15,31 \text{ mc/h} = 4,25 \text{ l/s}$$

3.3. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC Dn 125-160 și se vor deversa gravitațional într-un bazin etans vidanjabil de aprox. 30 mc.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanajat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în canalizarea menajeră a mun. Arad.

3.4. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată					
	Q _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico – sanitar	0,3	0,008	2,18	0,05	2,62	0,06
TOTAL anual mc/an	78		566,8		681,2	

$$Q_{\text{orar max}} = 0,24 \text{ mc/h} = 0,069 \text{ l/s}$$

A.N. APELE ROȘI
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
SISTEMUL DE GOSP
A APELOR AR
VIZAT SPRE NESCH

3.5. Apele uzate tehnologice

Canalizarea tehnologica:

Nu rezulta ape uzate din procesul tehnologic, ea fiind inglobata in mare parte in produs.

Apele uzate tehnologice rezultate din spalarea betonierelor sunt preepurate prin intermediul a doua bazine decantare dimensionate corespunzator si reintroduse in circuitul tehnologic.

Apele uzate tehnologice de la laboratorul de incercari vor fi colectate intr-un bazin etans vidanjabil de aprox. 8 mc.

3.6. Apele pluviale

Apele pluviale *convențional curate* provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate prin jgheaburi, burlane si dirijate pe spatiul verde din jur.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare si drumurile din incintă, se vor colecta printr-un sistem de drenaj liniar si vor fi trecute prin doua separatoare de nisip si produse petroliere (100 l/s fiecare) si sunt deversate gravitațional intr-un bazin de retentie din beton de unde vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi și a platformelor.

4. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate in zonele verzi amenajate, 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 Ministerul Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentatie se va anexa Studiul Hidrogeologic, in baza caruia se poate aviza executia unor foraje in 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.

Director,
ing. Caius PAVALĂ

Ing. șef
Ing. Ostafe Marc



Șef birou G.M.P
Ing. Angelica Roșca

ÎNTR-UN
ing. Ștefan PODOȘ



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC Sylc Con Trans SRL, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap 3, înregistrată la nr. 3164 din 08.02.2022,

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

AVIZ
Nr. 4 din 18.02.2022

pentru Planul urbanistic zonal: “Unitate logistica pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”
generat de imobilele: C.F. 320495 Arad.

Inițiator: S.C. Sylc Con Trans S.R.L.

Proiectant: SC Arhi Proiect PBG SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Feier Ioan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- teren agricol, vest- DN 7 , nord-De 1897/7 și sud- teren agricol.

Suprafață incintă: 36.709 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+2E;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;
- H max = 40 m;
- POT max = 65%;
- CUT max = 1,1 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 5 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 5 m;

- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 5 m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 22 m;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, puț forat, bazin vidanjabil.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.02.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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.

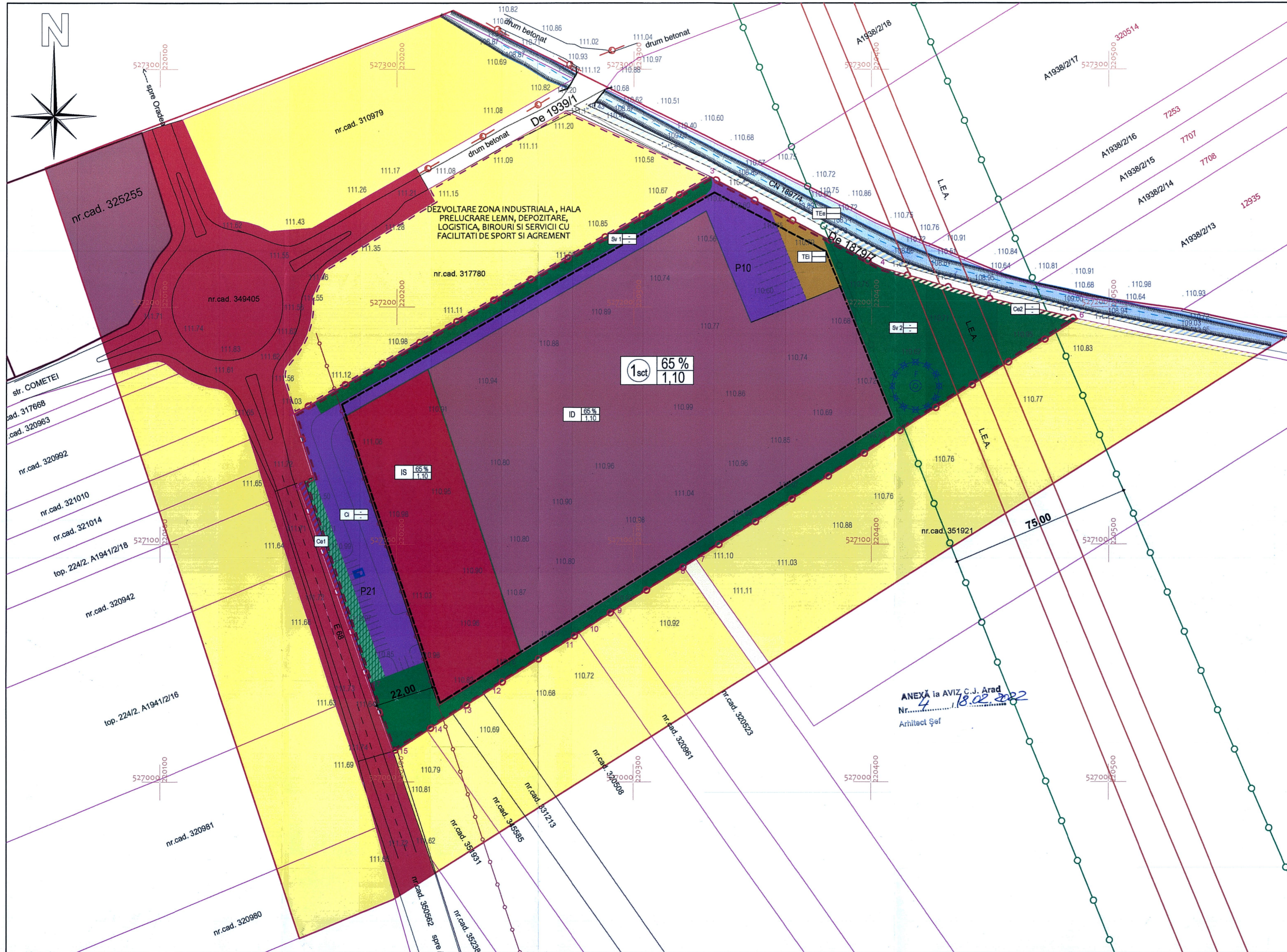
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 1439 din 21.09.2020, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Vîrvescu Florian





P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA TEREN IN CURS DE REGLEMENATRE PRIN PUZ - (CONFORM C.U. nr.1340/2021)
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
- ZONA UNITATI SERVICII
- ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
- ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
- ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
- CANAL DESECARE - Cn 1897/4

DRUMURI

- DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
- DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUS

RETELE

- LEA 400 KV

ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
- LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
- LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil - Ar	3,67	100,00	-	-
Zona industrie si depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zone spatiu verde - Sv1 si Sv2 dale inierbate	-	-	0,68	20,00
Zona cai de comunicatie in incinta - Ci	-	-	0,43	11,56
Zona cai de comunicatie extravilan - Ce1, Ce2	-	-	0,04	1,09
Zona echipare edilitara - TEI	-	-	0,05	1,42
TOTAL	3,67	100	3,67	100

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	8,33	81,78	4,66	45,77
Zona industrie si depozite - ID	0,27	2,66	2,19	21,51
Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	4,91
Zone spatiu verde - Sv1 si Sv2 dale inierbate	-	-	0,68	7,27
Zona cai de comunicatie intravilane - Ci	-	-	0,43	4,13
Zona cai de comunicatie extravilane	1,24	12,22	1,32	12,97
Zona echipare tehnico - edilitara - TEe	0,34	3,34	0,30	2,95
Zona echipare tehnico - edilitara - TEi	-	-	0,05	0,49
TOTAL	10,18	100	10,18	100

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
 Nr. 4/18.02.2022
 Arhitect Șef

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

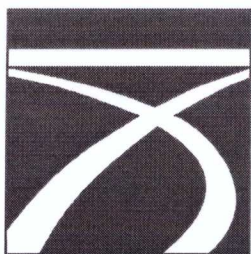
Sef proiect arh. Ioan Feie
 Proiectat arh. Bogdan Puie
 Desenat arh. Bogdan Puie

Scara: 1:1000
 Sept 2020

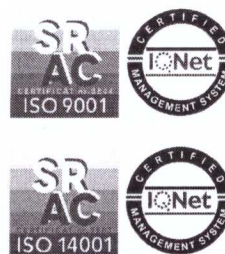
P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

P.U.Z. 03_A



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
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/634
Tel. 0256/246.639

Către,
SYLCON TRANS SRL

Spre știință: **Secția de Drumuri Naționale Arad**
Serviciul Rutier Arad

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU ELABORARE PUZ și RLU

”Unitate logistic pentru construcții rutiere, producție betoane, mixtura asfaltice și prefabricate Arad ”,
în zona DN 7 km 540+957 partea dreaptă

Urmare cererii dumneavoastră și analizei documentației depuse în cadrul sesiunii CT restrâns al DRDP Timișoara din data de 06.12.2021 privind lucrarea Elaborare PUZ și RLU ” **Unitate logistic pentru construcții rutiere, producție betoane, mixtura asfaltice și prefabricate Arad ”**, în zona DN 7 km 540+957 partea dreaptă, în extravilanul Mun. Arad, beneficiar fiind SYLCON TRANS SRL Arad , vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ -ului ”**Unitate logistic pentru construcții rutiere, producție betoane, mixtura asfaltice și prefabricate Arad**”, în zona DN 7 km 540+957 partea dreaptă, în extravilanul Municipiului Arad, se va realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de COSINUS ALFA PROIECT SRL Simand;
- 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 de racordare la 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 Bogdan FAUR**, în calitate de beneficiar al PUZ -ului ” **Unitate logistic pentru construcții rutiere, producție betoane, mixtura asfaltice și prefabricate Arad**”, și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizare executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1439/21.09.2020 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, 10.12.2021

DIRECTOR REG. NAȚIONAL
ing. I. Pleșa POREL



DIRECȚIA ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRAZI,
ing. Razvan CAPASTRA

13.12.2021

DIRECTOR ADJUNCT ÎNTREȚINERE
Ing. Rodan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

AVIZ nr. 134 / 04.03.2021
pentru amplasament și/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate
2. Amplasament Arad, centura DN7 - E68 FN
3. Beneficiar Syl Con Trans S.R.L.
4. Proiect Nr. oct. 2020 elaborator ARHI PROIECT PBG S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI

ÎNTOCMIT,
OPREA LIVIU

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL fără condiții

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZATOARE)

Data 04.03.2021





AVIZ

16.07.21

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ		
ARAD		
Nr.	118/2	
DATA: ziua	16. IUL	2021
	luna	anul

Nr. 371 din 07.07.2021

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. 10165/28.06.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292689/05.07.2021

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor, SC SYLC CON TRANS SRL, CUI 16356935, cu sediul social în strada Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, Municipiul Arad, județul Arad;
2. Certificatul de urbanism nr. 1439/21.09.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1074/24.11.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 53/31.03.2021 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. 6444/13.05.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 6445/13.05.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate" de către beneficiar: SC SYLC CON TRANS SRL, în suprafață de 36.709,00 mp, situată în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, înscrisă în CF nr. 320495, tarla 223/1, număr cadastral 320495, categoria de folosință arabil, clasa de calitate clasa a III a, teren liber de construcții.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

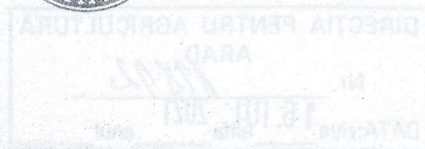
AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 36.709,00 mp, situată în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, înscrisă în CF nr. 320495, tarla 223/1, număr cadastral 320495, categoria de folosință arabil, clasa de calitate clasa a III a, teren liber de construcții.

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



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,

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, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1439/21.09.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

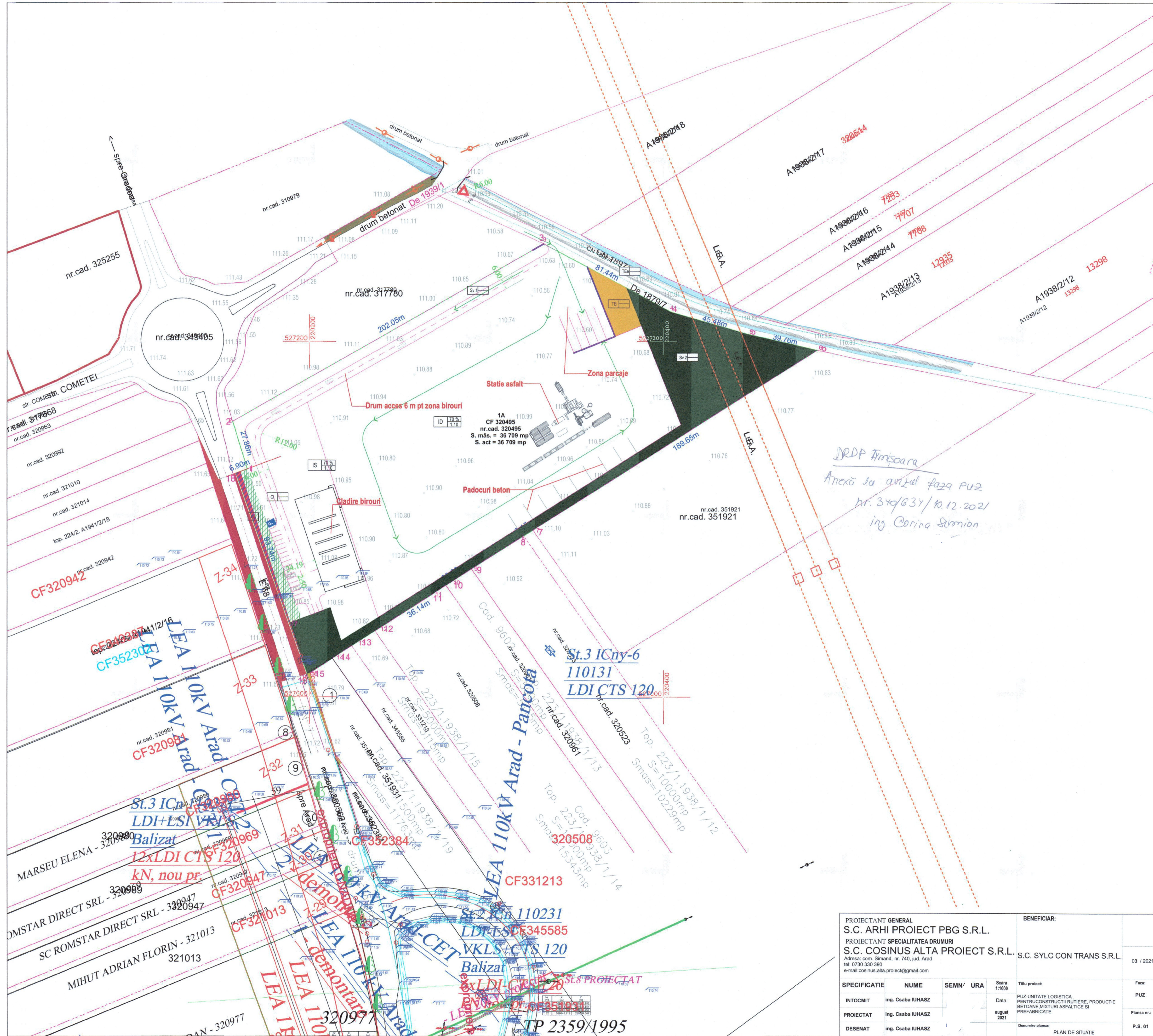
Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Director,

Elena FILIP





PROIECTANT GENERAL S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L. PROIECTANT SPECIALITATEA DRUMURI S.C. COSINUS ALTA PROIECT S.R.L. <small>Adresa: com. Simand, nr. 740, Jud. Arad tel: 0730 330 390 e-mail: cosinus.alta.proiect@gmail.com</small>				BENEFICIAR: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.		03 / 2021
SPECIFICATIE INTCOMIT PROIECTAT DESENAT				NUME ing. Ceaba IUHASZ		SEMN/ URA
Scara 1:1000				Titlu proiect: PUZ-UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETON-MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE		Faza: PUZ
Data: august 2021				Denumire planșă: PLAN DE SITUATIE		Planșă nr.: P.S. 01

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

AVIZ FAVORABIL

212896396, 3/5/2021

Stimate domnule/doamnă SYLC CON TRANS S.R.L.,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212879771 din 2/23/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea DOCUMENTATIE CU, din localitatea Arad, strada CENTURA NORD DN 7, numarul CF 320495 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de 3/5/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Încalzire



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

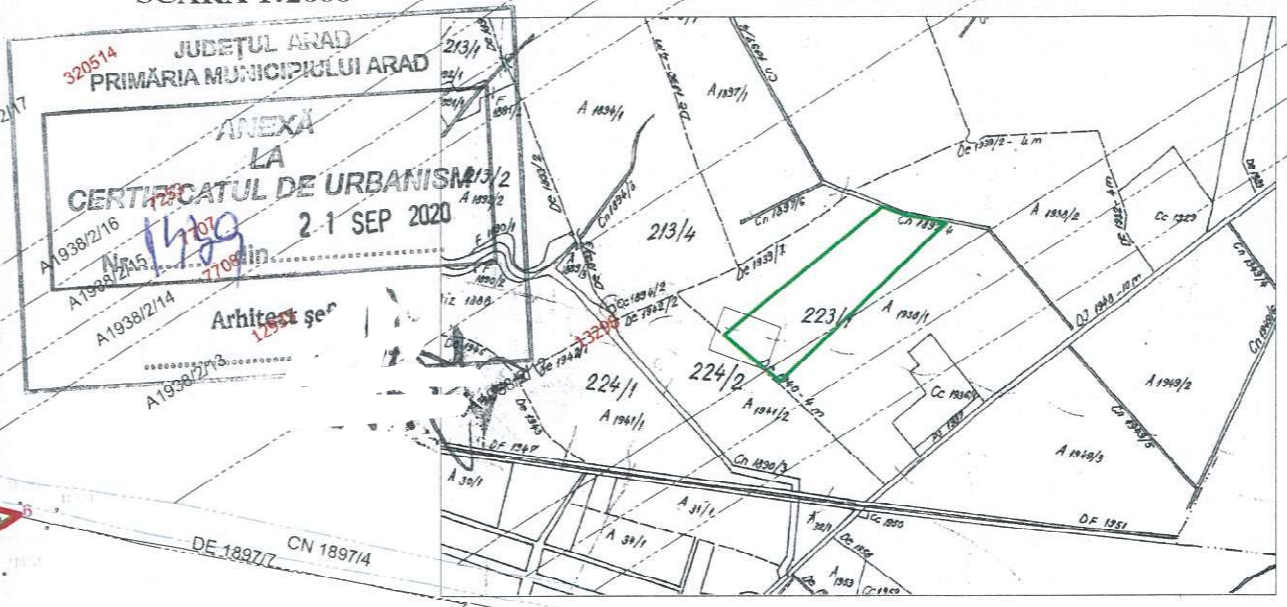
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
320495	36 709	extravilan loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară numărul	320495	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000 **PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SCARA 1:10000**



Parcel (nr.cad.320495)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527128.345	220164.925	27.86
2	527154.951	220156.668	202.05
3	527254.728	220332.366	81.44
4	527216.443	220404.243	45.48
5	527203.933	220447.972	39.76
6	527194.956	220486.709	189.65
7	527093.881	220326.240	6.15
8	527090.594	220321.047	34.89
9	527072.077	220291.476	10.54
10	527066.392	220282.603	13.06
11	527059.348	220271.607	36.14
12	527039.853	220241.176	14.68
13	527031.932	220228.814	14.98
14	527023.816	220216.221	18.94
15	527013.426	220200.381	1.69
16	527012.952	220198.763	26.25
17	527037.678	220189.943	93.74
18	527125.971	220158.449	6.90

A (nr. cad. 320495) = 36708.991mp P=864.20m

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă

nu exista rete de gaz in zona

Digitally signed by CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU Date: 2021.02.23 22:01:34 +02'00'



LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ PROPUȘĂ

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	36709	teren neîmprejmuit; imobil delimitat prin țărushi din lemn
TOTAL		36709	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 36709 mp
Suprafața din act = 36709 mp

Executant: P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad e-mail: berindei.lucian@gmail.com Tel. +4 0744 193 810			Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.		Planșa nr: 01
Ațiune	Nume	Semnătura	Scara 1:2000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 320495, AVÂND NR.CAD. 320495, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL LOC. ARAD, JUD. ARAD	
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian				
Desenat	ing. BERINDEI Lucian				
Verificat	ing. BERINDEI Lucian		07.2020	Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3



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



**COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE
ACCES LA DRUMUL PUBLIC**

Nr. ad.22570/Z1/ 28.03.2022

Către,

SC SYLC CON TRANS SRL
ARAD, Str. TUDOR VLADIMIRESCU nr.7,ap.3,
Jud. ARAD.

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC PENTRU LUCRAREA,,ÎNTOCMIRE P.U.Z-UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE,PRODUCTIE BETOANE,MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE, EXTRAVILAN , IDENTIFICAT PRIN CF 320495 ARAD, beneficiar: SC SYLC CON TRANS SRL ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.22570/22.03.2022, 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.1439 din 21.09.2020**;
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.43/1997**cu 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 conform

PREȘEDINȚE

Titlu /



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		28.03.2022
George Stoian	membru		28.03.2022



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. 64 / 09.03.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC SYLC CON TRANS SRL

Localitatea: ARAD, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 7, AP. 3, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, FN, CF NR. 320495, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE,
MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 229 / 2020

Proiectant: SC ARHI PROIECT PBG SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 623 / 09.03.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



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

Nr. **07426161** din **10/03/2021**

Catre

SC SYLC CON TRANS SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **VLADIMIRESCU TUDOR**, nr. **7**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **3**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07426161 / 23/02/2021**, pentru obiectivul **PUZ-UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE** cu destinatia **PUZ-UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **ARAD**, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF **320495**, nr. cad. **320495**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07426161 / 10/03/2021

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Se vor respecta Ordinul ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; E. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al constructiilor propuse si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice

deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ,****

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: .., aceasta solutie este in sa 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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. 1439 / 21/09/2020, respectiv pana la data de 21/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Stamped by Gabriela Maria Stanca

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

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

Responsabil _____

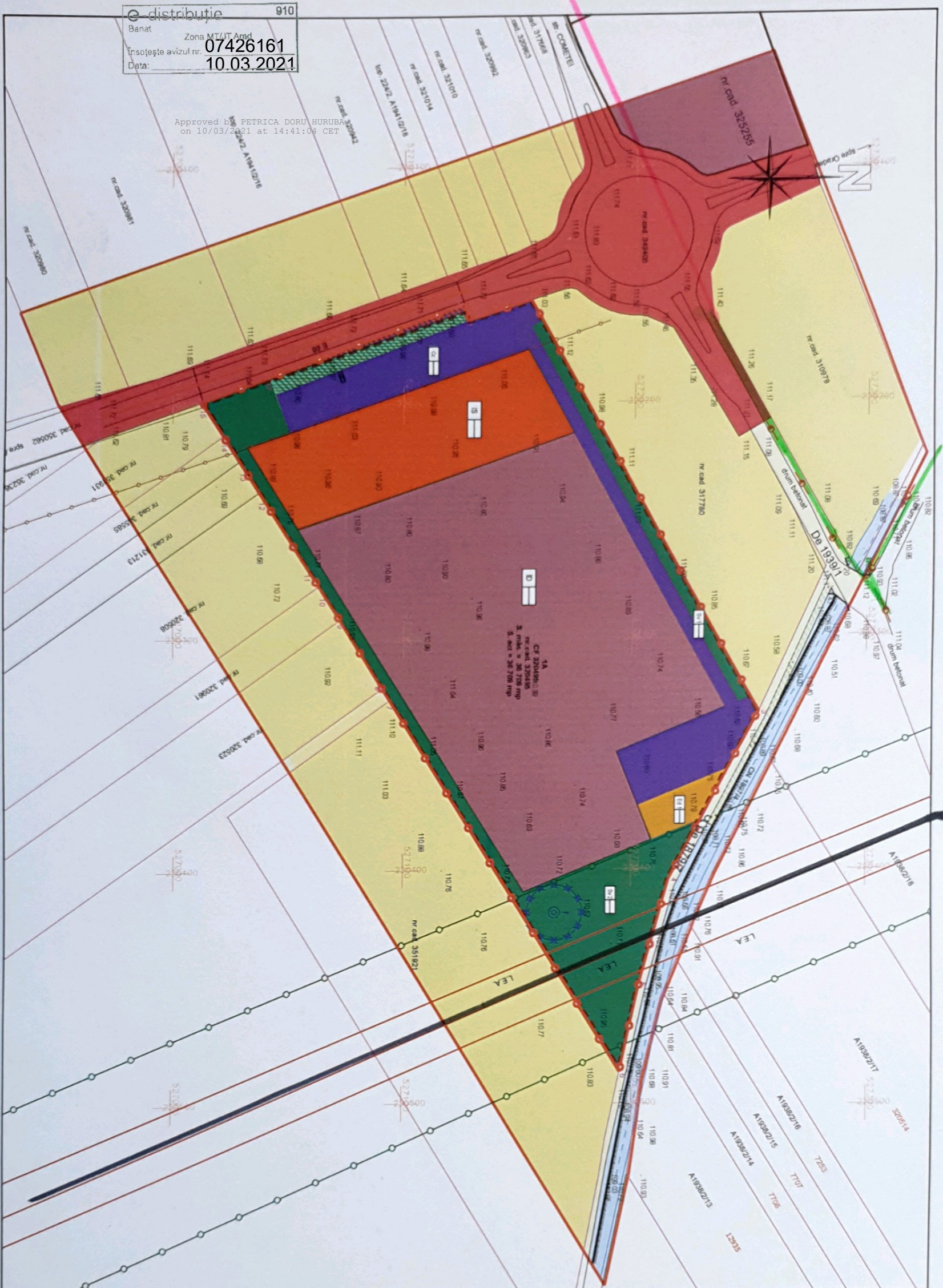
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

distributie
Banat
Zona MT/UT Arad
Proiecte avizul nr. 07426161
Data: 10.03.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 10/03/2021 at 14:41:04 CET



URMATOR ARAD Type Toxi
LEA 400 KV
LEA 400 KV

UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE

Extinderea cazei Arad, cartierul Nord, cartierul C.F. nr. 230905
2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - - - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- ZONIFICARE**
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
 - ZONIFICARE
 - TEREN ABANDONAT IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALI INERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITATA IN INCINTA
 - CANAL DESECCARE - CA 180714
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL DN71E39 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
 - DRUM VINCIAL - EXISTENT/PROPUS
- RETELE**
- LEA 600 KV
 - LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SIRSA DE APA)

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent	Propus
	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00
Zona industrii deosebite - ID	-	1,98
Zona spatiu verde - Sv1, Sv2	-	0,73
Zona cai circulatie rutiera - Cz	-	1,05
Zona echipare edilta - Ed1	-	0,01
TOTAL	3,67	100

07426161/23.02.21

RS-AARH PROIECT

OBIECTIV

Scara: 1:1000

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

07426161/23.02.21

ARH PROIECT PIG

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



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.: 554.184
Data: 15.04.2021

Către

S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.

Municipiul Arad, str. Voinicilor nr. 47, bl. 506, sc. C, et. 1, ap. 4, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, CF nr./nr.cad. 320495, județul Arad, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., 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. 1439 din 21.09.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice - zonificare*, 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.

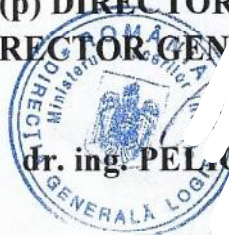
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

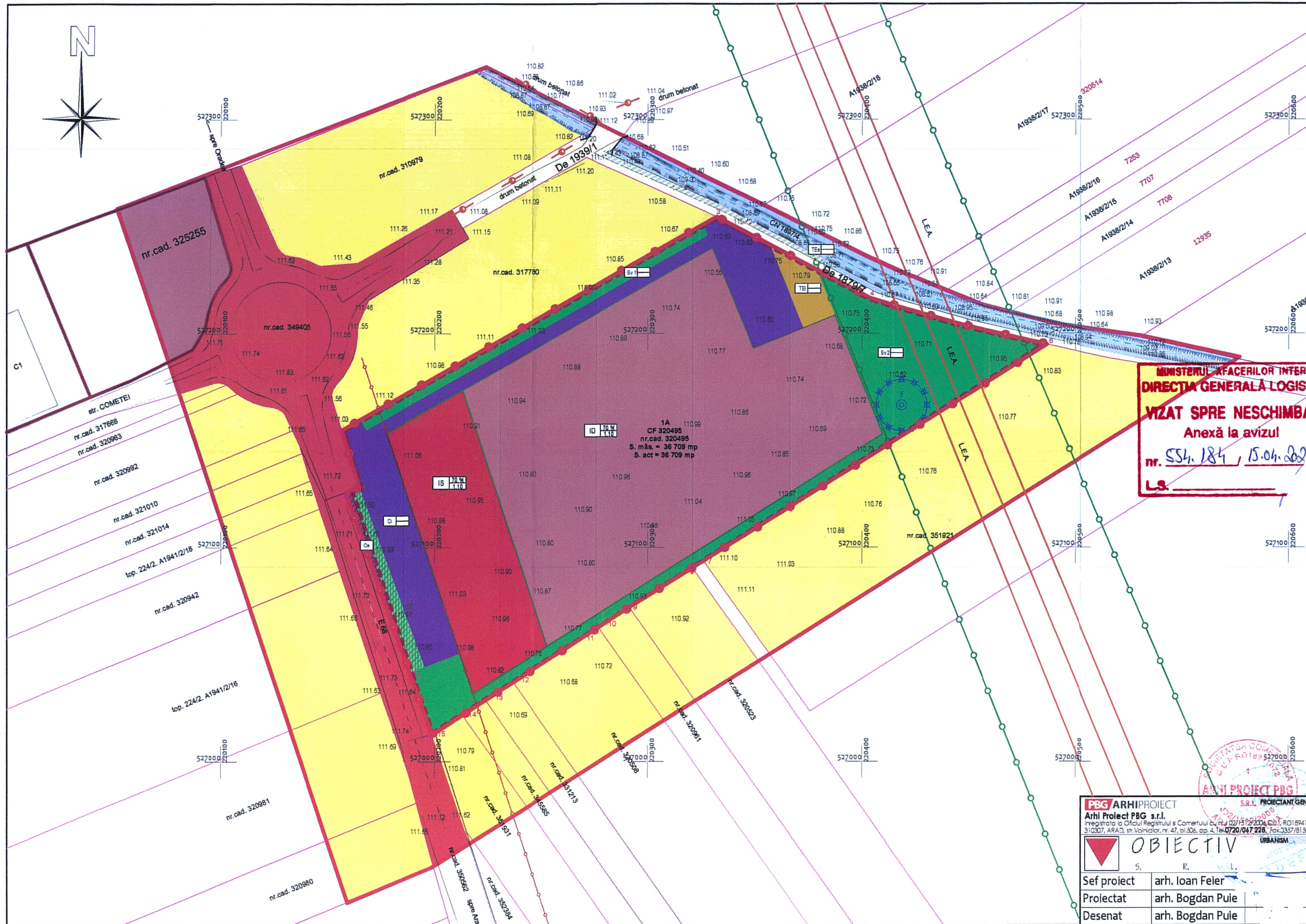
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL

(Î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELU AD ION





P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

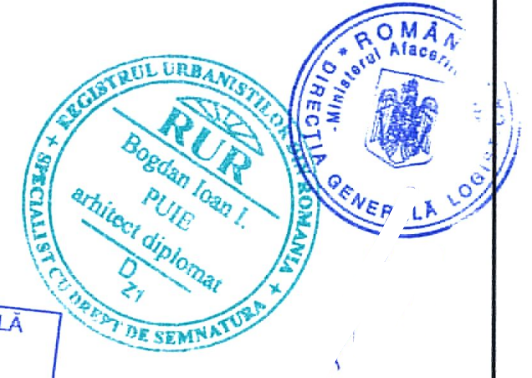
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARE - Cn 1897/4
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
 - DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUS
- RETELE**
- LEA 400 KV - LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00	-	-
Zona industrie,depozite - ID	-	-	1,88	51,12
Zona spatii verde - Sv1, Sv2	-	-	0,73	20,00
Zona cai circulatie rutiera incinta - CI	-	-	1,05	28,61
Zona echipare edilutara - TEI	-	-	0,01	0,27
TOTAL	3,67	100	3,67	100

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul nr. 554.184 / 15.04.2020
 L.S.



PBG ARHIPROIECT
 Arhi Proiect PBG s.r.l.
 Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului C.U.C. nr. 02/15.12.2004 CUI: RO18941072
 310307, ARAD, str. Valnicilor, nr. 47, bl.306, ap. 4, Tel: 0720/047 228, Fax: 0357/815011

OBIECTIV
 S. R. L.

Sef proiect arh. Ioan Feier
 Proiectat arh. Bogdan PuiE
 Desenat arh. Bogdan PuiE

BENEFICIAR: **s.c. SYLC CON TRANS s.r.l.**
 Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO16356935, J02/712/2004,
 DENUMIRE PROIECT: **PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE**
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,

Pr. nr.: 229/2020
 Pr. nr.: 289/20
 P.U.Z. 03_A

Scara: 1:1500
 sept 2020

REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Către,

S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.
AVIZ NR. DT/1982

La Certificatul de Urbanism nr. 1439 din 21.09.2020;

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 36.709,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 320495, nr. top. 320495, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate**”, conform documentației de urbanism depuse.

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 beneficiarului.

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 993 din 25.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC SYLC CON TRANS SRL**, cu sediu în Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, jud. Arad, privind planul **PUZ – “Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”** propus a fi realizat în Arad, extravilan, Centura Nord – DN 7 (CF 320495 Arad), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 747/R/5124 din 05.04.2021 și a completărilor înregistrate cu nr. 1438/R/9512 din 24.06.2021, nr. 2338/R/13878 din 21.09.2021, nr. 3589/R/19409 din 21.12.2021 și nr. 24/R/79 din 04.01.2022, 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;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

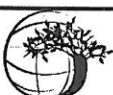
decide:

Planul PUZ – “Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate” propus a fi realizat în Arad, extravilan, Centura Nord – DN 7 (CF 320495 Arad), jud. Arad, titular SC SYLC CON TRANS SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care beneficiarul intenționează să dezvolte investiția este proprietatea SC SYLC CON TRANS SRL. Suprafața totală a terenului este de 36.709 mp.



Terenul are folosința de teren arabil situat în extravilanul municipiului Arad.

ZONIFICARE

Unitatea logistică urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Accesul în incinta unității se va realiza pe traseul De 1939/1 de la intersecția acestuia cu DN7/E68 continuat cu traseul modernizat și reconfigurat al De 1897/7, în partea de vest a aliniamentului pe care terenul îl are la acest drum. În acest scop De 1897/7 va fi supus unei operații de lărgire, modernizare cale de rulare și configurare a intersecției cu De 1939/1 pentru cerințele traficului greu.

Pe latura de nord-vest a incintei se va realiza un drum care va asigura accesul la toate subzonele dispuse în adâncimea incintei.

În zona intrării și la capătul drumului de distribuție se vor amenaja platforme de parcare. Parcarea situată în zona de protecție a DN7/E58, va fi utilizată de autoturisme și va fi amenajată parțial din dale înierbate. Drumul de legătură dintre acces și unitățile funcționale împreună cu parcările aferente constituie zona Ci. Aceasta are o suprafață de 0,47 ha.

În vecinătatea accesului în unitate se vor amplasa, în cadrul unei platforme edilitare dotările prin care se vor asigura utilitățile cu care va fi echipată unitatea (alimentare cu energie electrică, apă industrială, etc. Această suprafață constituie zona TEi și are o suprafață de 0,05 ha.

Segmentele fluxurilor tehnologice se vor amplasa în adâncimea terenului, cu acces din drumul longitudinal. Platformele acestor segmente vor permite interconectarea acestora în funcție de produsul aflat în lucru. Acest perimetru constituie zona ID și are o suprafață de 1,92 ha.

Clădirea care va adăposti spațiile desinate laboratoarelor, birourilor și dotărilor sociale va fi amplasată în vecinătatea drumului de centură. Activitățile care se desfășoară în clădire pot fi circumscrise, datorită caracterului public al unora dintre ele, în sfera serviciilor. Terenul ocupat de clădire și amenajările aferente constituie zona IS și ocupă o suprafață de 0,50 ha.

Zona de protecție a LEA 400 kv va fi ocupată cu spațiu verde care se va amplasa și perimetral. Cu excepția zonei aflată sub traseul LEA restul suprafeței care constituie spațiu verde va fi plantat cu arbori în aliniament. Întreaga suprafață constituie zona Sv și are o suprafață de 0,73 ha.

Din această zonă (Subzona Sv2) o suprafață de 0,05 ha, situată în vecinătatea parcării care servește zona IS, este amenajată cu dale înierbate putând fi utilizată ocazional și ca parcare pentru autoturisme.

În partea de sud-vest a zonei reglementate există o suprafață de teren cedată CNAIR, în vederea regularizării prospectului pe care îl are drumul de centură situat în vecinătatea sa. Destinația funcțională este de cale de comunicație în extravilan, și are o suprafață de 0,02 ha.

REGLEMENTĂRI

- în lungul liniei electrice aeriene de înaltă tensiune s-a prevăzut o zonă de protecție de 37,5 m de o parte și de alta a axului liniilor laterale;



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

- în jurul forajului executat pentru alimentarea cu apă a fost instituită o zonă de protecție cu raza de 10 m;
- față de drumul de centură DN7/E68 s-a instituit o zonă de protecție de 22,00 m din axul drumului;
- asigurarea unei zone de protecție de 2,00 a canalului 1897/4;
- incinta unității respectă distanța minimă de 500,00 m față de zonele de locuit sau alte zone protejate prevăzută de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

Subzone funcționale	EXISTENT		PROPUȘ	
	ha	%	ha	%
Zona industrie și depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona instituții și servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zona spații verzi – Sv1 și Sv2 din care dale înierbate	-	-	0,68 0,05	20,00
Zona căi de comunicație în incintă - Ci	-	-	0,45	12,20
Zonă căi de comunicație extravilan - Ce	-	-	0,02	0,45
Zona echipare edilitara TEi	-	-	0,05	1,42
Zona teren arabil - Ar	3,67	100	-	-
TOTAL GENERAL	3,67	100	3,67	100

Dezvoltarea echipării edilitare

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă industrială și menajeră se va face prin intermediul unei gospodării de apă alimentată dintr-un puț forat. Apa potabilă va fi asigurată prin aprovizionarea cu apă îmbuteliată.

CANALIZARE

Canalizare tehnologică:

- apele uzate tehnologice rezultate din spălarea betonierelor vor fi preepurate prin intermediul a două bazine decantoare dimensionate corespunzător și reintroduse în circuitul tehnologic ;
- apele uzate tehnologic provenite de la spălătoria auto vor fi preepurate într-un decantor-separator de nămol și produse petroliere și evacuate într-un bazin vidanjabil;
- apele uzate tehnologice de la laboratorul de încercări vor fi colectate într-un bazin etanș vidanjabil de aprox. 8 mc.

Canalizare menajeră:

- apele uzate menajere de la grupul administrativ și vestiarele pentru personal vor fi colectate printr-o rețea internă și dirijate într-un bazin etanș vidanjabil, dimensionat corespunzător (aprox. 30 mc) de unde vor fi vidanjate și descărcate în stația de epurare de către o societate autorizată cu care beneficiarul va încheia contract.

CANALIZARE PLUVIALĂ

- apele pluviale de pe cladiri, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate pe spațiul verde din jur;
- apele pluviale de pe platformele din incinta vor fi colectate printr-un sistem de drenaj liniar, trecute prin 2 separatoare de nisip și produse petroliere și evacuate într-un bazin de retenție din beton, amplasat în incintă. Din bazin apele pluviale vor fi utilizate pentru spălarea platformelor sau pentru udarea spațiilor verzi.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

- alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de medie tensiune existentă în zonă prin intermediul unui post de transformare amplasat în vecinătatea accesului în incintă.



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

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

Amplasamentul analizat se află situat în extravilanul municipiului Arad situat la est de limita trupului intravilan principal. Terenul are aliniament la centura de ocolire a Aradului, parte a DN 7 – E 68. În zonă datorită construirii unui sens giratoriu care asigură intersecția străzii Cometei cu drumul de centură s-a constituit un grup de unități economice a căror activitate este condiționată de accesibilitatea la facilitățile de trafic rutier. Societățile își desfășoară activitatea în domeniul transportului rutier. Aceste firme au acces direct din strada Cometei (SC AMAHAUS SRL), sau prin intermediul unui drum vicinal care pornește din sensul giratoriu amintit anterior (SC DOLLY TRADE SRL, SC SPEED LINE SRL).

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

Beneficiarului, SC SYL CON TRANS SRL, societate specializată în construcții rutiere, deține în prezent o bază de producție a semifabricatelor pe care le utilizează (betoane, mixturi asfaltice) pe strada Mărului. Amplasamentul unității se află într-o zonă care a intrat într-un proces de restructurare urbană, noile funcțiuni pe care primăria intenționează să le implementeze în proximitate putând să genereze relații care pot fi înscrise în categoria incompatibilităților funcționale. Pe de altă parte relația amplasamentului cu căile de comunicație care asigură accesul la șantierele pe care lucrează beneficiarul sunt doar parțial satisfăcătoare.

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Poluarea aerului

Ca urmare a implementării planului este posibil să se genereze pulberi de la descărcarea/stocarea materiilor prime pulverulente (ciment, nisip, sorturi).

Echipamente pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă din dotarea instalațiilor

- baterie de filtre cu saci (16 compartimente x 24 saci) pentru reținerea pulberilor care se depozitează într-un buncăr al stației de mixturi asfaltice care este refolosit ca și filer recuperat;

- exhaustor la instalația de desprăfuire;

- două coșuri metalice pentru evacuarea gazelor de ardere cu înălțimea de 5 m respectiv 8 m;

Stația de mixturi asfaltice va fi alimentată cu gaz de la rețeaua din zona;

Gazele de ardere provenite de la arzătoarele stației de mixturi se vor încadra în prevederile Ordinului M.A.P.A.M nr. 462/93.

La limita unității aerul se va încadra în prevederile STAS 12574-87 și va conține max. 17 mg/mp/lună pulberi sedimentabile și 0,5 mg/mc pulberi în suspensie,

Poluarea apei

Din activitate pot rezulta ape uzate de la stația de betoane, spălătoria auto și ape pluviale potențial poluate cu substanțe periculoase datorită stocării pe amplasament de amestecuri periculoase (carburant, combustibil pentru stația de mixturi, bitum, aditivi etc).

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

- planul va respecta legislația națională și comunitară de mediu în vigoare;

- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente;

- se va respecta 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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile

b) Natura cumulativă a efectelor

Zona propusă pentru studiu include:

- la nord , De 1879/7 și Cn 1897/4;
- la sud-est, o parte din parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351 1921, 320 961, 320 508, 331 213,345 585, 351 931;
- la sud-vest , drumul de centură (DN7/E68);
- la vest, sensul giratoriu la intersecția drumului de centură cu strada Cometei și De 1939/1;
- la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr.317 780 și De 1939/1.

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului/funcționare se poate manifesta doar în situația nerespectării legislației și a tehnologiei echipamentelor utilizate.

c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul, planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță aproximativă de 20 km de frontieră.

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

Distanțele dintre unitate și cele mai apropiate zone de locuințe sunt următoarele:

- 700,00 m față de zona de locuințe a cartierului Micălaca;
- 1.500,00 m față zona de locuințe din cartierul Grădiște (Grădina Poștei);
- 1.500,00 m față de zona de locuințe a localității Vladimirescu (cartierul Europa).

Datorită distanțelor față de zonele rezidențiale, naturii activităților desfășurate și măsurilor de protecție a mediului propuse, se preconizează că planul nu va avea efecte negative asupra populației.

Prin Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 64/09.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

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

Prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

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

- (i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul.
- (ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – activitățile propuse nu depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului.
- (iii) Folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - planul propus nu este situat în arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;



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

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;

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

a) Protecția calității apelor:

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

- apele uzate menajere și cele provenite de la spălarea autovehiculelor, evacuate în bazinele vidanjabile se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, Normativului NTPA 002;

- la spălătoria autocamioane va fi prevăzut un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea apelor în bazinul vidanjabil;

- apele pluviale evacuate în bazinul de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, Normativului NTPA 001.

b) Protecția calității aerului:

- pentru prevenirea emisiilor de pulberi se impune stocarea sorturilor în silozuri, stocarea cimentului în buncăre închise prevăzute cu sistem de filtrare, alimentarea acestora în sistem închis;

- gazele de ardere provenite de la arzătoarele stației de mixturi se vor încadra în prevederile Ordinului M.A.P.A.M nr. 462/93. Stația de mixturi va fi prevăzute cu filtre cu saci pentru reținerea pulberilor;

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

- la limita unității aerul se va încadra în prevederile STAS 12574-87 și va conține max. 17 mg/mp/lună pulberi sedimentabile și 0,5 mg/mc pulberi în suspensie.

c) Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.);

- depozitarea motorinei se va face în rezervor metalic amplasat suprateran în cuvă de retenție;

- alimentarea cu motorină a autocamioanelor se va face pe o platformă betonată.

d) Gestionarea deșeurilor:

- vor fi realizate spații special destinate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate (menajere și reciclabile) din zonele de servicii și comerciale, prevăzute cu platformă betonată și împrejmuite;

- 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 ca deșeurile menajere să fie transportate la un



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

depozitul de deșuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi unui predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

e) Gestionarea amestecurilor periculoase:

- depozitarea motorinei se va face în rezervor metalic amplasat suprateran în cuvă de retenție;
- rezervoarele pentru stocarea bitumului și a aditivilor vor fi amplasate pe platforme betonate;

f) Protecția biodiversității:

- **reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, precum și HG 525/1996, anexa 6 și Legea 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;**
- Vor fi amenajate și întreținute suprafețele destinate spațiilor verzi - 20% din suprafața terenului.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de înregistrare nr. 16356935 din 23.04.2004, eliberat de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Arad;
- Certificat de Urbanism nr. 1439/21.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 31/15.10.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras C.F. nr. 320495 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC ARHI PROIECT PBG SRL;
- Punct de vedere nr. 1415/CJ Arad/26.04.2021 eliberat de Garda de Mediu Comisariatul Județean;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 64/09.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord de securitate la incendiu nr. 625374/05.05.2021, eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad;
- Acord de protecție civilă nr.625373/05.05.2021, eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 30/27.04.2021, emis de A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș – SGA Arad;
- Aviz nr. 53/31.03.2021, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz favorabil NR. 80.236/19.03.2021 EMIS DE Unitatea Militară 0362 București;
- Aviz favorabil nr. 13638/31.03.2021, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București;
- Aviz favorabil nr. 28/02.03.2021, emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA;
- Acord nr. 3869/03.03.2021 emis de COMPANIA DE APĂ ARAD SA;
- Aviz favorabil nr. ETA/16903/05.03.2021 emis de SNTGN TRANSGAZ SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 07426161/10.03.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA;
- Aviz nr. 371/07.07.2021, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aviz nr. 340/634/10.12.2021, emis de Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara;
- Notă de ședință nr. 6368/28.04.2021 întocmit în baza ședinței comitetului special;
- Aviz favorabil nr. 695/26.11.2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexe documentație.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:



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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Glasul Aradului din 30.03.2021 și 02.04.2021);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Glasul Aradului" din 29.12.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 28.12.2021 privind decizia etapei de încadrare.

Conform **HG 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. (2) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: ii) urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie conține 8 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dăru



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit,
Emil Husăraș



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 CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 695 / 26.11.2020



Către,

SC SYLC CON TRANS SRL
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 7, ap. 3

Privind: **AVIZ NR. 276 / U / 26.11.2020**
PUZ Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, mun. Arad, Centura Nord DN7, jud. Arad

Statut: Amplasament situat în extravilanul municipiului Arad
Adresa: mun. Arad, Centura Nord DN7, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **229/2020 - 289/2020 / PUZ – UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE**
Proiectant gen.: SC ARHI PROIECT PBG SRL, mun. Arad, str. Voinicilor 47, bl. 506, ap 4
Urbanism: SC OBIECTIV SRL, mun. Arad, str. Praporgescu nr. 29, ap. 1
Titular: SC SYLC CON TRANS SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu 7, ap. 3

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 695 / 24.22.2020 cuprinde extras CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Stabilirea reglementărilor urbanistice, de zonificare și a regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă de depozitare și logistică, platforme carosabile și parcuri cu amenajările exterioare aferente pe suprafața de 3,67ha, cu acces din drumul de exploatare existent De1879/7 cu legatură prin De1939/1 spre Centura Nord.

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. **229/2020 - 289/2020**, faza **PUZ - PUZ Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate**, mun. Arad, Centura Nord DN7, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

- Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat;
- Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism sarcina titularului de investiție, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice (oase, fragmente ceramică, obiecte metal, monede, fragmente de ziduri, etc.), beneficiarul va opri lucrările și va anunța 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.

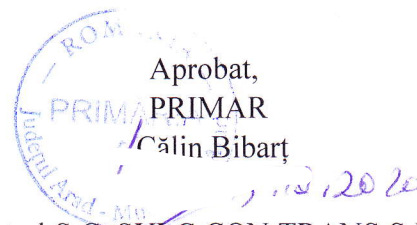
Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001)
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de

16.11.2020

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.



Ca urmare a cererii adresate de Faur Bogdan, în calitate de reprezentant al S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., cu sediul în mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, înregistrată cu nr. 68818 din 24.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 31 din 15.10.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, extravilan centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, în suprafață totală de 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul se află situat în extravilanul municipiului Arad în vecinătatea centurii de ocolire a DN7/E68, spre care are aliniamentul (Tarlaua 223/1). În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. Aliniamentul terenului se află la ieșirea drumului de centură din sensul giratoriu pe direcția sud-est spre rampa de acces a pasajului de supratraversare a căii ferate Arad - Deva aflat în construcție și a racordului cu DJ 709 Arad - Șicula.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: De 1879/7 și Cn 1897/4;
- la sud-est: parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351921, 320523, 320961, 320508, 331213, 345585, 351931;
- la sud-vest, drumul de centură (DN7/E68);
- la vest, sensul giratoriu la intersecția drumului de centură cu strada Cometei și De 1939/1;
- la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr. 317780 și De 1939/1.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad are categoria de folosință arabil în extravilan, iar conform PUG Arad este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă pentru unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeuri din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;

- spălătorie automată camioane;

- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

P.O.T. minim propus = 60,00 %; P.O.T. maxim propus = 70,00 %;

C.U.T. minim propus = 1,00; C.U.T. maxim propus = 1,10;

-Regimul de înălțime propus: min P, max P+2E, Hmax utilaje = 40,00 m.

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1439 din 21.09.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 29.09.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă, s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate.

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

-accesul carosabil la incintă se va realiza din D.N. 7 și va avea obligatoriu forma și dimensiunile ce vor fi stabilite prin avizul administratorului drumului național, al administratorului intersecției giratorii existente în zonă și al proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare (De 1939/1 și De 1897/7);

-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 rețelilor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se vor face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 1439 din 21.09.2020;

-avizul administratorului drumului național, cel al administratorului intersecției giratorii existente în zonă, cât și cel al drumurilor de exploatare pe care se dorește accesul (De 1939/1 și De 1897/7);

-acordul în formă notarială al proprietarilor afectați de lărgirea drumurilor de exploatare menționate mai sus;

-acordul în formă notarială al proprietarului notat în extrasul C.F. nr. 320495 – Arad.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

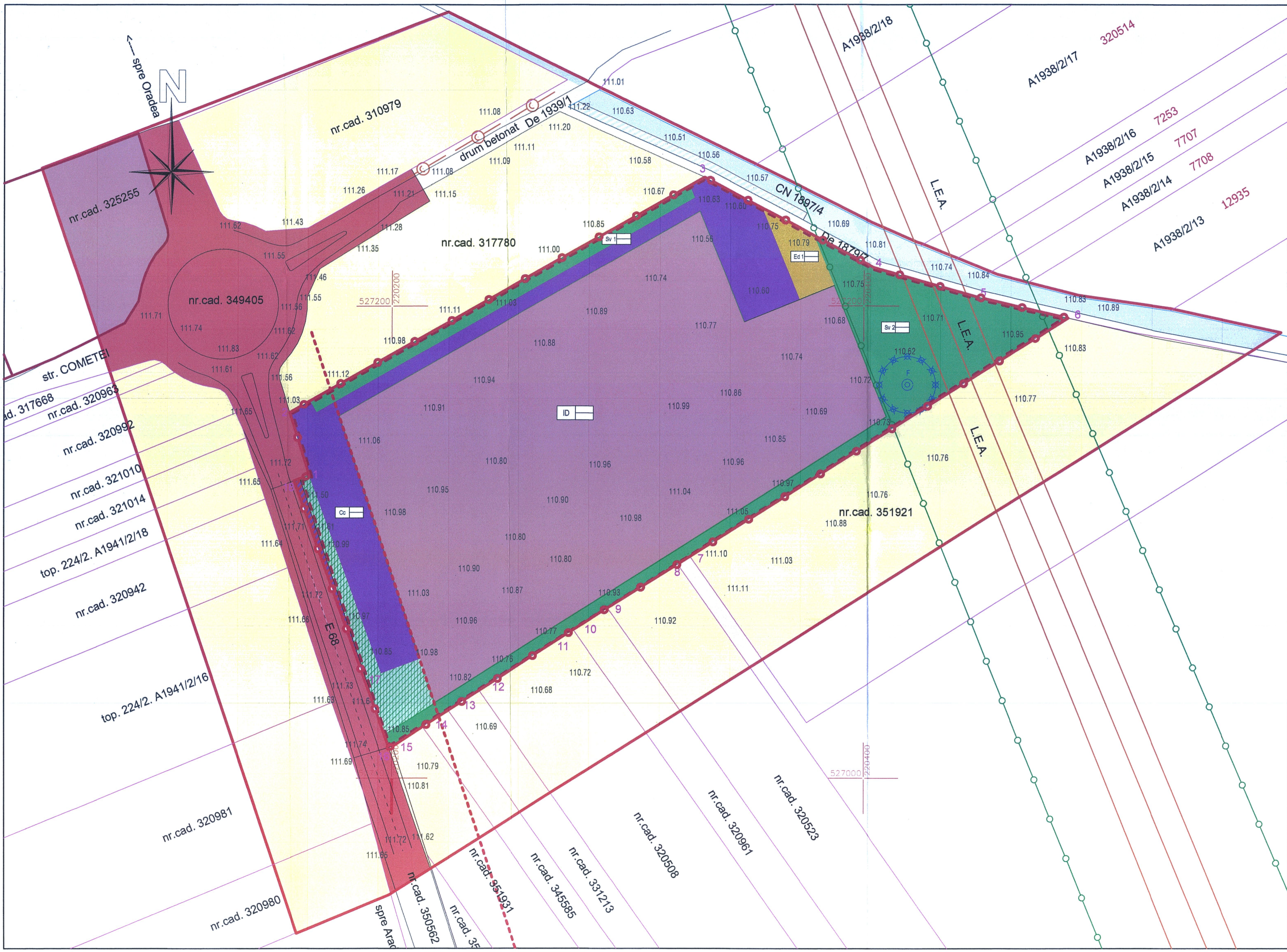
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1439/21.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verifi/2ex/LF/SD



P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 CONCEPT ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
	LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA
	LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
ZONIFICARE	
	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
	ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
	ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
	ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
	ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
	CANAL DESECARE - Cn 1897/4
DRUMURI	
	DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
	DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUS
RETELE	
	LEA 400 KV
ZONE DE PROTECTIE	
	LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
	LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
	LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 31 din 15.10.2020
 Arhitect șef,

ARHI PROIECT PBG
 SOCIETATE COMERCIALA
 OBIECTIV S.R.L.
 ARAD, ROMANIA

RUR
 Bogdan Ioan I.
 arhitect

ARHI PROIECT PBG Arhi Proiect PBG s.r.l. Registrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. J/20/1512/2005/2005 310307, ARAD, str. Voinilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0720/047 228, Fax 0720/047 228	BENEFICIAR: s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap. 3, C.U. 102335901/2005 OBIECTIV PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495	Scara: 1:1000 sept 2020	D.A.O. 03_A
--	---	----------------------------	-------------

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. 129 460 din 22.12.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

- Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. – Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, în zona D.N. 7, km. 540+957, dreapta, cu acces rutier în/din drumul de exploatare care debușează în brațul patru al intersecției giratorii existente**”, în extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad.

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

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 48775 din 21.12.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef

BORTA DANIEL GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

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

NESECRET
Exemplar nr. ___ / 2
Nr. 625374
Arad, 05.05.2021



Către,

SYLC CON TRANS S.R.L.
Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 7, ap. 3
Tel. 0720067228

La cererea dumneavoastră cu nr. 625374 din 01.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ – UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, cu amplasamentul în Arad, extravilan, Centura Nord, D.N.&, C.F. 320495, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, **motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru securitatea la incendiu.**

Întrucât investiția nu are clar prezentate suprafața desfășurată a construcțiilor, nu vă putem comunica dacă acestea **fac obiectul avizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

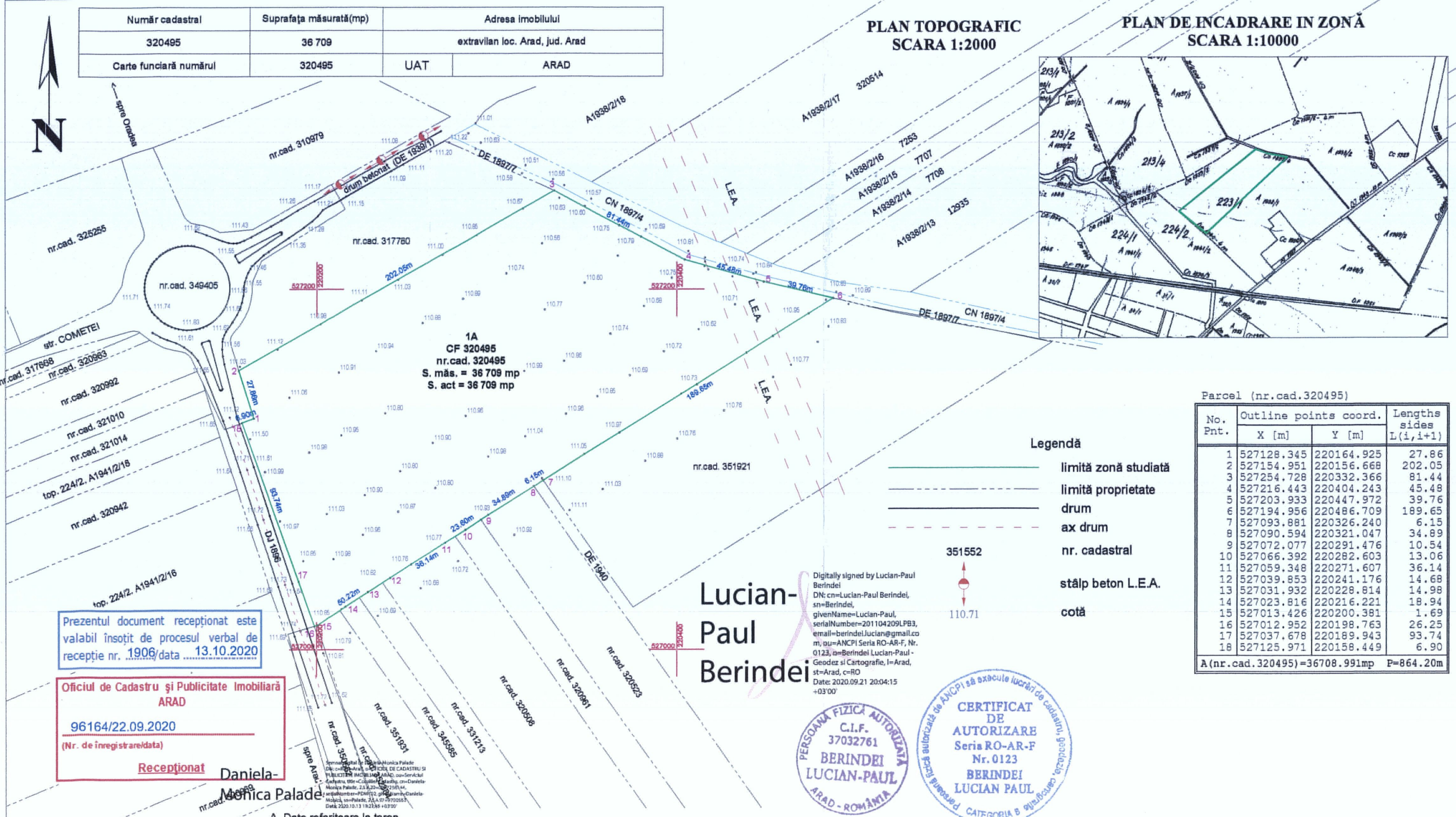
Cristian-Nicolae GAR U

Se diseminează pe suport hârtie

Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
320495	36 709	extravilan loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară numărul	320495	UAT	ARAD

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:10000**



Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă

Parcel (nr.cad.320495)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527128.345	220164.925	27.86
2	527154.951	220156.668	202.05
3	527254.728	220332.366	81.44
4	527216.443	220404.243	45.48
5	527203.933	220447.972	39.76
6	527194.956	220486.709	189.65
7	527093.881	220326.240	6.15
8	527090.594	220321.047	34.89
9	527072.077	220291.476	10.54
10	527066.392	220282.603	13.06
11	527059.348	220271.607	36.14
12	527039.853	220241.176	14.68
13	527031.932	220228.814	14.98
14	527023.816	220216.221	18.94
15	527013.426	220200.381	1.69
16	527012.952	220198.763	26.25
17	527037.678	220189.943	93.74
18	527125.971	220158.449	6.90

A (nr.cad.320495)=36708.991mp P=864.20m

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1906/data 13.10.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
96164/22.09.2020
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat Daniela-Monica Palade

Lucian-Paul Berindei

Digitally signed by Lucian-Paul Berindei
DN: cn=Lucian-Paul Berindei, sn=Berindei, givenName=Lucian-Paul, serialNumber=201104209LPB3, email=berindei.lucian@gmail.com, ou=ANCPPI Seria RO-AR-F, Nr. 0123, o=Berindei Lucian-Paul-Geodez si Cartografie, l=Arad, st=Arad, c=RO
Date: 2020.09.21 20:04:15 +03'00'



Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	36709	teren neîmprejmuit; imobil delimitat prin țăruiși din lemn
TOTAL		36709	

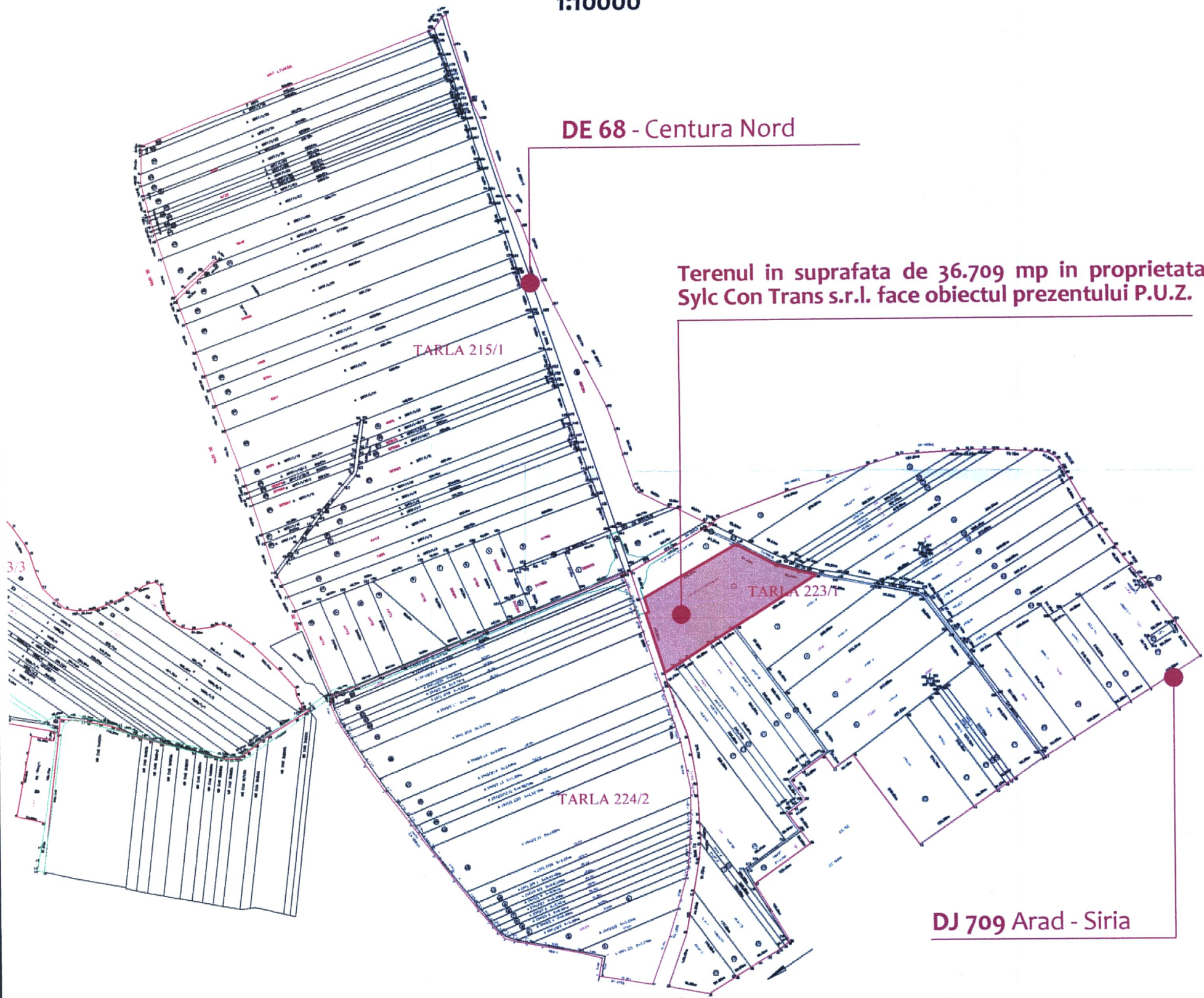
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 36709 mp
Suprafața din act = 36709 mp

Executant : P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL Arad, str. Cetății, nr. 1, Jud. Arad e-mail: berindei.lucian@gmail.com Tel. +4 0744 193 810			Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.		Planșa nr: 01
Acțiune	Nume	Semnătura	Scara 1:2000 1:10000 1:2020	PLAN TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PLAN URBANISTIC ZONAL A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 320495, AVÂND NR.CAD. 320495, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL LOC. ARAD, JUD. ARAD	
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian				
Desenat	ing. BERINDEI Lucian				
Verificat	ing. BERINDEI Lucian				
				Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3

INCADRARE IN ORASUL ARAD

1:10000

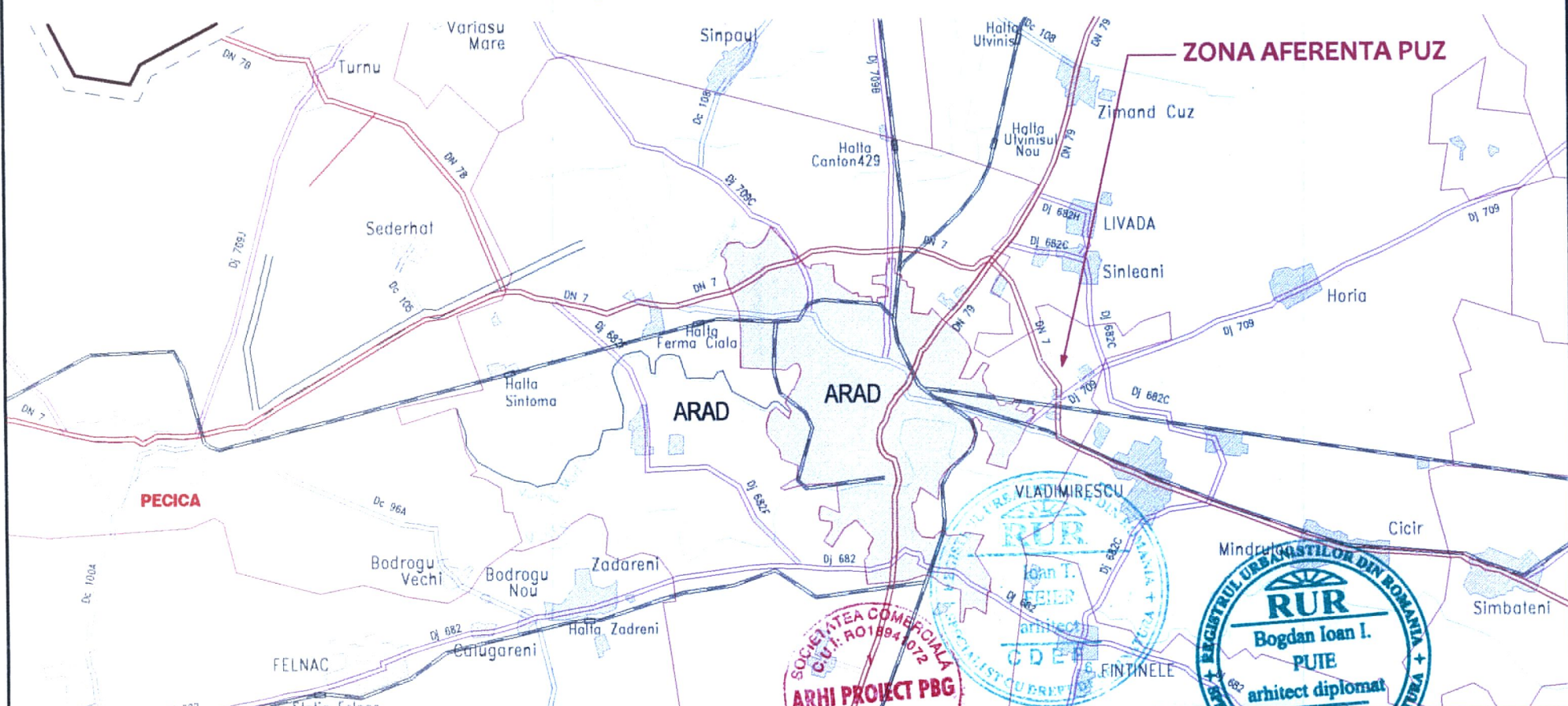


DE 68 - Centura Nord

Terenul in suprafata de 36.709 mp in proprietata Sylc Con Trans s.r.l. face obiectul prezentului P.U.Z.

DJ 709 Arad - Siria

INCADRARE IN JUDETEL ARAD



ZONA AFERENTA PUZ

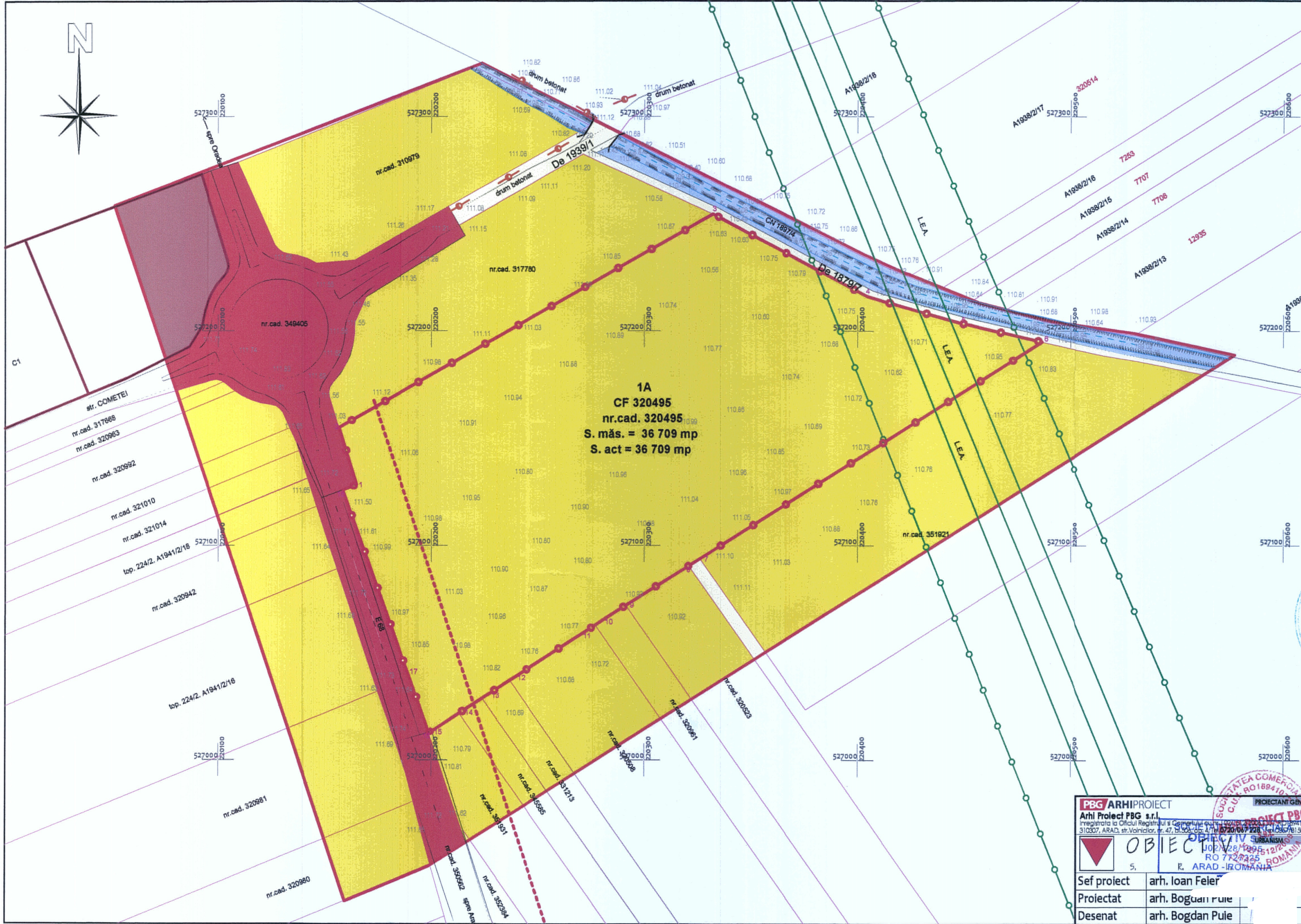
PBG ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului din Arad, nr. 310307, ARAD, str. Voivodilor, nr. 47 CUI: RO16356955 / 02/12/2004		BENEFICIAR: s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, CUI RO16356955 / 02/12/2004,		Pr. nr.: 229/2020
PROIECT GENERAL 1:500, 1:10000 sept 2020		DENUMIRE PROIECT: PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE Extravilan, d, centura Nord, conform C.F. nr.320495,		Pr. nr.: 289/20
OBIECTUL S. R. ARAD - ROMANIA		INCADRARE IN TERITORIU		P.U.Z. 01_A
Sef proiect	arh. Ioan Feier			
Proiectat	arh. Bogdan Puie			
Desenat	arh. Bogdan Puie			

**P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII
RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI
ASFALTICE SI PREFABRICATE**
Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 PLAN SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
	LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
ZONIFICARE	
	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
	ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
	CANAL DESECARE - Cn 1897/4
DRUMURI	
	DRUM NATIONAL - CENTURA NORD ARAD
	DRUM DE EXPLOATATIE
RETELE	
	LEA 400 KV
ZONE DE PROTECTIE	
	LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
	LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL



INSPECTORUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
VIZAT
si
NESCIMBARE

O.S. MAR/2020



PBG ARHIPROIECT
Arhi Proiect PBG s.r.l.
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului din Romania, nr. 310307, ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, tel. 0257 007 226, fax 0257 011 501

PROIECTANT GENERAL
SOCIETATEA COMERCIALA
CU CUIR RO189410

OBIECTIV
S. ARAD - ROMANIA

Sef proiect	arh. Ioan Feler
Proiectat	arh. Bogdan Puie
Desenat	arh. Bogdan Puie

BENEFICIAR:	s.c. SYLC CON TRANS s.r.l.	Pr. nr.:	229/2020
DENUMIRE PROIECT:	PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE	Pr. nr.:	289/20
Locatie:	Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,	P.U.Z.	02_A
Scara:	1:1500		
Data:	sept 2020		
SITUATIA EXISTENTA			

**P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII
RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI
ASFALTICE SI PREFABRICATE**

Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

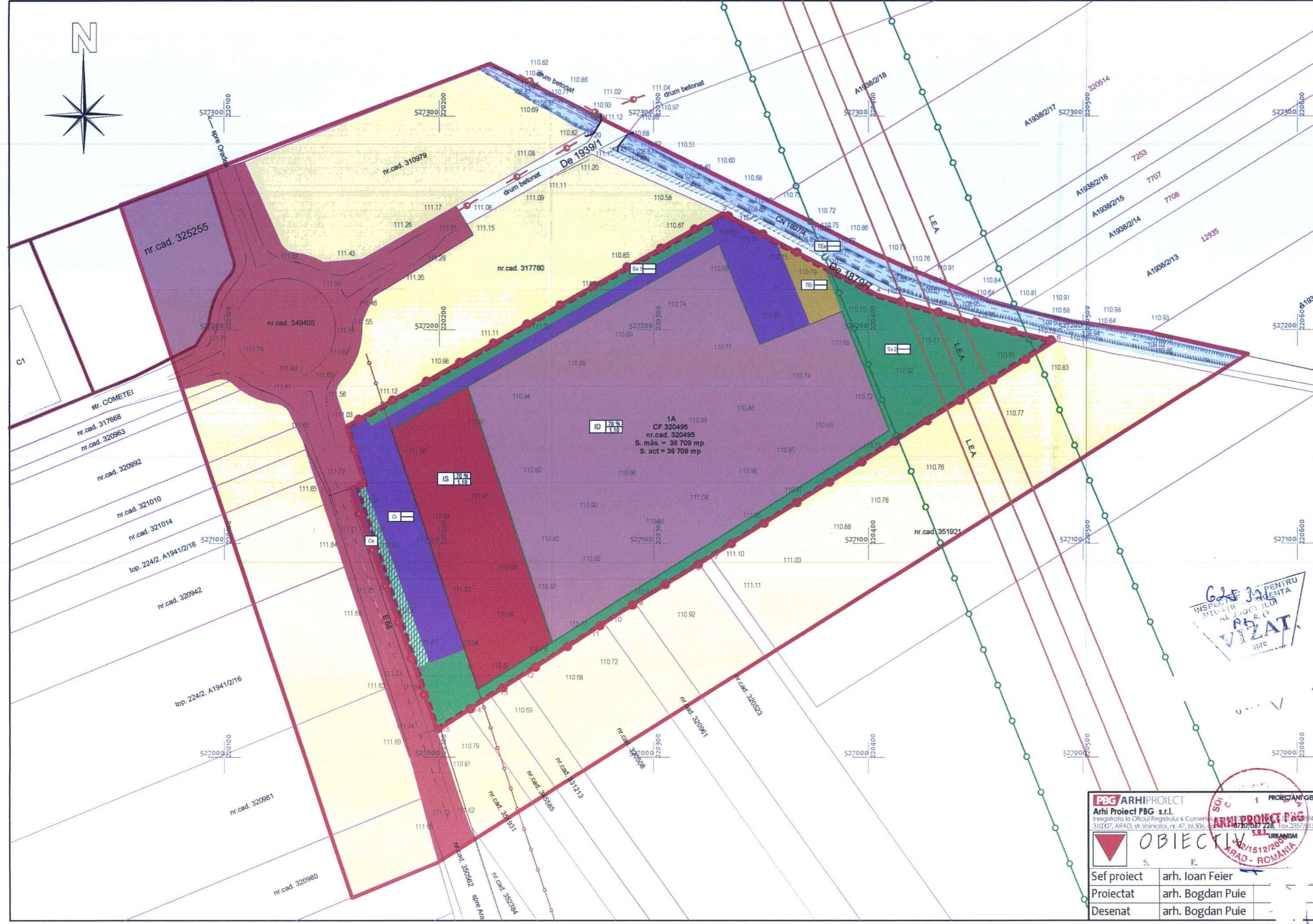
2 REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARE - Cn 1897/4
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL DN 7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
 - DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUS
- RETELE**
- LEA 400 KV - LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00	-	-
Zona industrie,depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona instituti si servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zone spatii verde - Sv1, Sv2 din care dale inierbate	-	-	0,68	20,00
Zona cai circulatie rutiera incinta - Ci	-	-	0,45	12,20
Zona cai circulatie rutiera incinta - Ce	-	-	0,05	0,45
Zona echipare editara - TEI	-	-	0,05	1,42
TOTAL	3,67	100	3,67	100



PBG ARHI PROIECT
Arhi Proiect PBG s.r.l.
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comerțului nr. 41072
310307, ARAD, str. Valnicilor, nr. 47, bl.506, tel. 0357/101672, fax 0357/615011

PROIECTANT GENERAL
OBIECTIV
S. E.
Sef proiect arh. Ioan Feier
Proiectat arh. Bogdan Puie
Desenat arh. Bogdan Puie

REGISTRUL URBANISTILOR AL JUDEȚULUI ARAD - ROMANIA
15/12/2009

BENEFICIAR: **s.c. SYLC CON TRANS s.r.l.**
Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO16356935, Joz/712/2004,
Pr. nr.: 229/2020

DENUMIRE PROIECT: **PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII
RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI
ASFALTICE SI PREFABRICATE**
Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,
Pr. nr.: 289/20

Scara: **1:1500**
sept 2020

**REGLEMENTARI URBANISTICE -
ZONIFICARE**

P.U.Z.
03_A



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI

Nr. 80.236 din 19 03.2021

NECLASIFICAT

Exemplar nr. 1

Domnului

Arh. BOGDAN IOAN PUIE

- Arad, str. Voinicilor nr. 47, bl. 506, sc. C, et. 1,

ap. 4, C.P. 310307, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 61.004 din 03.03.2021, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate" în amplasamentul din municipiul ARAD, C.F. nr. 320495, nr. cad. 320495, județul ARAD, beneficiar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., 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. 1439 din 21.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**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. 13638 din 31.03.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului FAUR BOGDAN
SYLC CON TRANS S.R.L.**

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din data de 02.03.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13638 din 04.03.2021, adresată de societatea Sylc Con Trans S.R.L., în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Arad, strada Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, județul Arad, identificată prin C.U.I. 16356935 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/712/2004;

În baza *Memoriului general* P.U.Z. - proiect nr. 229/2020-289/2020 elaborat de Arhi Proiect PBG S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1439 din 21.09.2020, cu valabilitatea de 24 luni, precum și ale Avizului de oportunitate nr. 31 din 15.10.2020, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține elemente de infrastructură de telecomunicații speciale;

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. Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate** - amplasament situat în municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 320495 Arad, identificat prin nr. cad. 320495,

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însoțită de documentația aferentă, pentru înălțimi ce depășesc 12 metri, întrucât orice înălțime mai mare ar putea afecta disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.



Neclasificat

Asistența tehnică privind protecția infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1439 din 21.09.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Totodată, vă restituim mediul de stocare tip CD nr. N428-500 din 04.03.2021 (1 buc., neclasificat).

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



Neclasificat

2/2



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Data: 2.3.2021

Aviz nr: 28

Către: Sylc Con Trans SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 28 /data 2.3.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție de betoane, mixturi asfaltice și prefabricate. Extravilan Arad, Centura Nord DN7, cf 320495** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro
Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE

Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP ISOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP ISOLAT - PROPUȘ
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARE - Cn 1897/4
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUȘ
 - DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUȘ
- RETELE**
- LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00	-	-
Zona industrie,depozite - ID	-	-	1,88	51,12
Zona spațiu verde - Sv1, Sv2	-	-	0,73	20,00
Zona cai circulatie rutiera incinta - Cc	-	-	1,05	28,61
Zona echipare edilitara - Ed1	-	-	0,01	0,27
TOTAL	3,67	100	3,67	100



ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307 ARAD, str.Volnicilor, nr.47, bl.506, ap.4, Tel.0720/047.228, Fax:0357/815011</small>	PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str.Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI:RO19356935, J02/12/2004,	Pr. nr.: 229/2020
OBIECTIV Sef proiect arh. Ioan Feier Proiectat arh. Bogdan Puie Desenat arh. Bogdan Puie	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,	Pr. nr.: 289/20
Scara: 1:1000 sept 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	P.U.Z. 03_A



Societate Administrată în Sistem Dualist

TRANSELECTRICA SA
UTT TIMIȘOARA

Nr. 3572
Zila 17, Luna 03, Anul 2021

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE T. Electrica SA - Punct de lucru Str. Pașa Romanilor nr. 11
Timișoara - P. 300100. Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului
J48/0068/2000. Cod unic de înregistrare 13328843. Telefon +4025 629 45 50.
Fax +4025 621 99 63. Capital subscris și vărsat 733 031 420 lei
www.transelectrica.ro

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Către,

S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 7, Ap. 3, Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 3056/05.03.2021, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**PUZ Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan, Centura Nord DN7, CF 320495 Arad**”, vă comunicăm următoarele:

A.1. În urma analizării documentației primite, am constatat că terenul situat în jud. Arad, înscris în CF nr. 320495 Arad, pentru care s-a obținut certificatul de urbanism nr. 1439 din 21.09.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, este amplasat parțial în zona de siguranță a liniei electrice aeriene (LEA) 400 kV Arad - Sandorfalva, existentă.

În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră 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**.

2. Coexistența cu instalațiile electrice este reglementată, în principal, conform:

- Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
- SR EN 50341-2-24 – standard „Linii electrice aeriene de tensiune alternativă mai mare de 1 kV”, aprobat ASRO 29.03.2019,
- „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”, text actualizat, aprobat prin Ordinul 239/2019 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 36bis/20.01.2020.

Conform normelor de mai sus, lățimea normată a zonei de siguranță, în cazul liniilor electrice este de 75 m (37,5 m stânga-dreapta față de axul liniei) pentru LEA cu tensiuni de 400 kV. Zona de siguranță reprezintă suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței cu elementele naturale, obiectele, construcțiile, instalațiile, etc. care sunt sau se pot dezvolta în zona de siguranță.

CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcție/drumuri ori parcaje/zone de agrement/ locuințe și ansambluri de locuințe existente sau proiectate în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor RET (Rețea Electrică de Transport), numai după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, după caz.

Solicitanții de drepturi de construire în apropierea zonei de siguranță LEA 400 kV Arad-Sandorfalva trebuie să solicite avize de amplasament in mod independent de la CNTEE „Transelectrica” SA.

Orice modificare în cadrul proiectului privind realizarea obiectivului și/sau orice neconcordanță între situația prezentată și situația din teren, va fi adusă la cunoștința emitentului de aviz în vederea analizării și soluționării.

3. C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, beneficiază de servitutea legală de trecere în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, cu ocazia retehnologizării, reparației, reviziei sau a intervențiilor accidentale, pe toată durata de existență a LEA, conform Legii 123/2012.
 4. Daunele provocate la LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la această LEA, cauzate de nerespectarea condițiilor din prezenta adresă de către solicitant sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării obiectivului, vor fi suportate de cei în cauză.
- B. Ținând cont de precizările de mai sus, obiectivul fiind amplasat parțial în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva existentă, condițiile generale în vederea aprobării/avizării PUZ-ului, dar și pe parcursul edificării și existenței viitoarelor construcții din PUZ (având avizul CNTEE „Transelectrica” SA), sunt:
- În zona de siguranță, actuală de 37,5 m stânga-dreapta față de axul LEA 400 kV Arad-Sandorfalva existentă, este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea mașinilor ori a utilajelor, iar ulterior edificării obiectivului realizarea oricărei construcții/drum sau parcare/zonă de agrement/locuințe și ansambluri de locuințe.
 - Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin executarea de împrejmuiri, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, la LEA 400 kV Arad-Sandorfalva.
 - În zona de siguranță a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva existentă se interzice realizarea unor construcții sau dotări edilitar urbanistice (clădiri, drumuri, rețele subterane și supraterane de utilități, îngrădiri, etc.), fără acordul UTT Timișoara.
 - În zona de siguranță a LEA, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul și manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a utilajelor, o distanță pe verticală de minim 5 m, în cazul LEA 400 kV Arad-Sandorfalva.
 - În zona de siguranță a LEA, trebuie păstrată permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă și partea carosabilă a drumurilor, de 9 m, în cazul LEA 400 kV Arad-Sandorfalva.

C. În concluzie, ținând cont de precizările de mai sus și numai în condițiile specificate, pentru documentația „PUZ Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan, Centura Nord DN7, CF 320495 Arad” vă transmitem prezenta adresă care nu constituie aviz de amplasament și are anexată planșele 01 – „Plan topografic”, 259/20-03_A - „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Cu deosebită considerație,

--

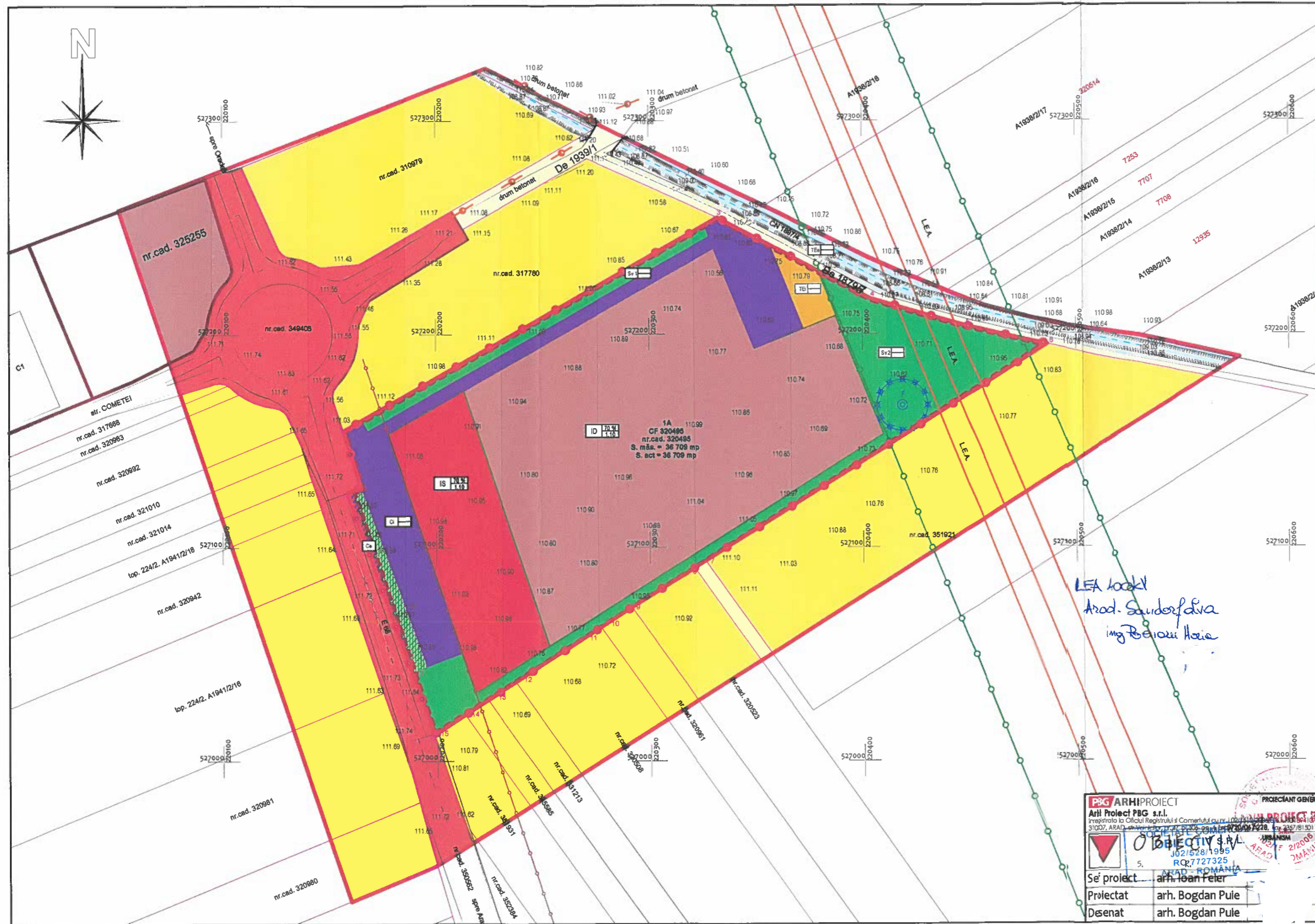
D.

Manager
Lucr...

... UTT Timișoara

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara
Ion POPESCU

Întocmit
Resp.emitere AA
Mihaela BURAN
Hoin Popescu



P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
 - ZONIFICARE**
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARE - Cn 1897/4
 - DRUMURI**
 - DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPUS
 - DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPUS
 - RETELE**
 - LEA 400 KV
 - ZONE DE PROTECTIE**
 - LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	3,67	100,00	-	-
Zona industrie,depozite - ID	-	-	1,88	51,12
Zona spatiu verde - Sv1, Sv2	-	-	0,73	20,00
Zona cai circulatie rutiera incinta - Ci	-	-	1,05	28,61
Zona echipare edilitala - TEI	-	-	0,01	0,27
TOTAL	3,67	100	3,67	100

LEA 400KV
 Arad - Sanderfalva
 Ing. Bogdan Horia

PBG ARHIPROIECT
 Arh. Proiect PBG s.r.l.
 Registrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. 102/2010/10.08.2010
 31007, ARAD, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, Ap. 3, CUI RO16326935, IM 712/2004

PROIECTANT GENERAL
 Bogdan Puiu
 2/2008
 2MAY18

Se proiectat arh. Ioan Peter
 Proiectat arh. Bogdan Puiu
 Desenat arh. Bogdan Puiu

RUR
 Bogdan Ioan I. PUIE
 arhitect diplomat

BENEFICIAR: **s.c. SYLC CON TRANS S.R.L.**
 Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, Ap. 3, CUI RO16326935, IM 712/2004

DENUMIRE PROIECT: **PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE**
 Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495.

Scara: 1:1500
 sept 2020

REGLEMENATRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pr. nr.: 229/2020
 Pr. nr.: 289/20
 P.U.Z. 03_A



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: 132/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-și C.I. Mediaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 16903/05-03-2021

Către,

S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.
Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4917 / 1408 / 02/26/21, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIRE, PRODUCTIE, BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE" pe teren situat în extravilanul localității Arad, Centura DN 7-E 68 FN, identificat prin nr.CF 320495, nr.topo 320495, având ca beneficiar pe S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

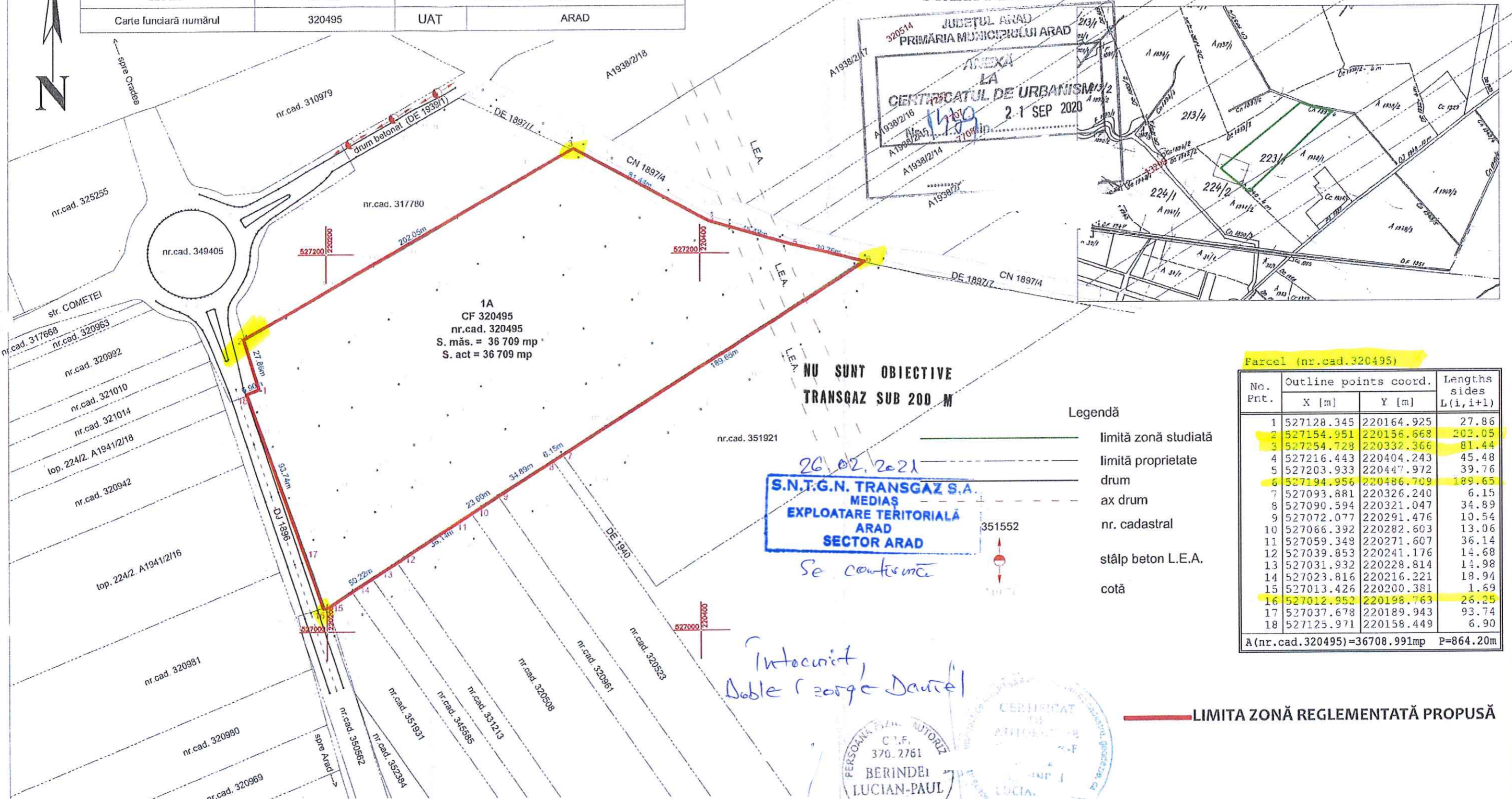
**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
320495	36 709	extravilan loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară numărul	320495	UAT	ARAD

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:10000**



1A
CF 320495
nr.cad. 320495
S. măs. = 36 709 mp
S. act = 36 709 mp

**NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M**

26.02.2021
S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAȘ
EXPLOATARE TERITORIALĂ
ARAD
SECTOR ARAD

*Intocmit
Doble (309) Dantel*

- Legendă
- limita zonă studiată
 - limita proprietate
 - drum
 - ax drum
 - nr. cadastral
 - stâlp beton L.E.A.
 - cotă

Parcel (nr.cad.320495)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527128.345	220164.925	27.86
2	527154.951	220156.668	202.05
3	527254.728	220332.366	81.44
4	527216.443	220404.243	45.48
5	527203.933	220447.972	39.76
6	527194.956	220486.709	189.65
7	527093.881	220326.240	6.15
8	527090.594	220321.047	34.89
9	527072.077	220291.476	10.54
10	527066.392	220282.603	13.06
11	527059.349	220271.607	36.14
12	527039.853	220241.176	14.68
13	527031.932	220228.814	11.98
14	527023.816	220216.221	18.94
15	527013.426	220200.381	1.69
16	527012.952	220198.763	26.25
17	527037.678	220189.943	93.74
18	527125.971	220158.449	6.90

A (nr. cad. 320495) = 36708.991 mp P = 864.20 m

LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ PROPUȘĂ

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	36709	teren neîmprejmuit; imobil delimitat prin țărushi din lemn
TOTAL		36709	

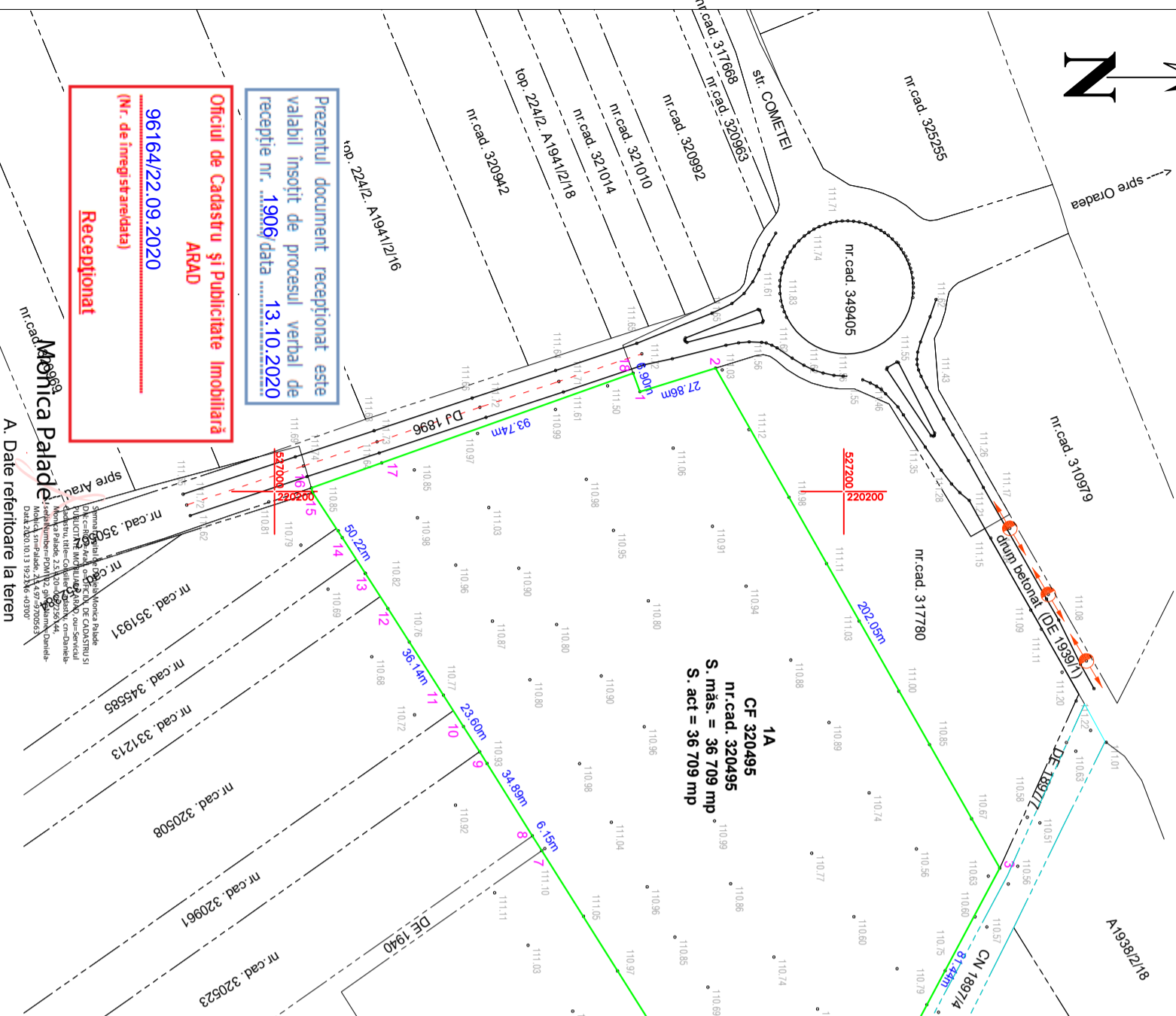
B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 36709 mp
Suprafața din act = 36709 mp

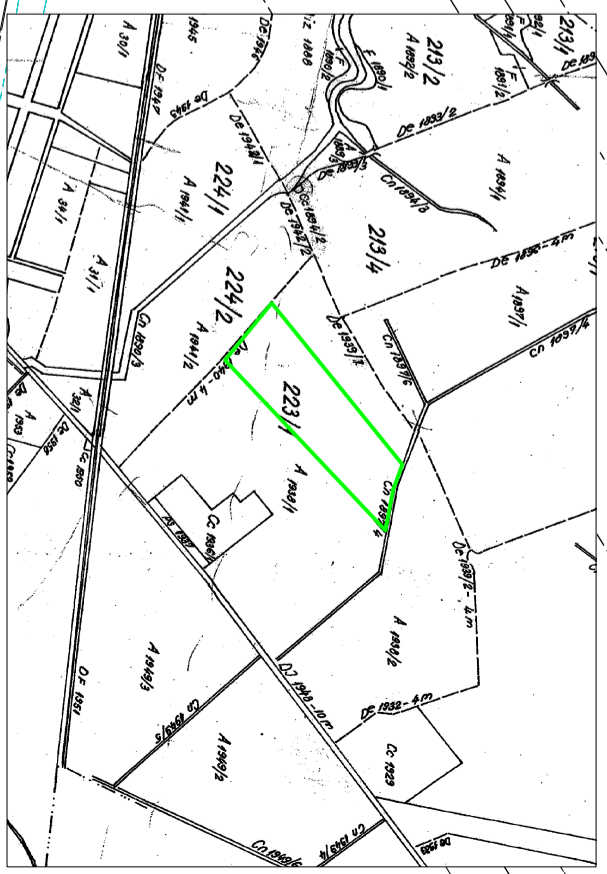
Executant: P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad e-mail: berindei.lucian@gmail.com Tel. +4 0744 193 810			Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.		Planșa nr.: 01
Acțiune	Nume	Semnătura	Scara 1:2000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 320495, AVÂND NR.CAD. 320495, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL LOC. ARAD, JUD. ARAD	
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian				
Desenat	ing. BERINDEI Lucian				
Verificat	ing. BERINDEI Lucian		07.2020	Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3

Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
320495	36 709	extravilan loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară numărul	320495	UAT	ARAD



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:10000



CF 320495
nr.cad. 320495
S. măs. = 36 709 mp
S. act = 36 709 mp

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1906/ data 13.10.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
96164/22.09.2020
(Nr. de înregistrare/dată)
Recepționat

Lucian-Paul Berindei
Dr. Geod. S. Lucian-Paul Berindei
M. Geod. S. Lucian-Paul Berindei
S. Lucian-Paul Berindei
D. Lucian-Paul Berindei
+40 300 110.71



Legendă

- Limită zonă studiată
- Limită proprietate
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă

Parcel (nr. cad. 320495)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527128.345	220164.925	27.86
2	527154.951	220156.668	202.05
3	527254.728	220332.366	81.44
4	527216.443	220404.243	45.48
5	527203.933	220447.972	39.76
6	527194.956	220486.709	189.65
7	527093.881	220326.240	6.15
8	527090.594	220321.047	34.89
9	527072.077	220291.476	10.54
10	527066.392	220282.603	13.06
11	527059.348	220271.607	36.14
12	527039.853	220241.176	14.68
13	527031.932	220228.814	14.98
14	527023.816	220216.221	18.94
15	527013.426	220200.381	1.69
16	527012.952	220198.763	26.25
17	527037.678	220189.943	93.74
18	527125.971	220158.449	6.90

A (nr. cad. 320495) = 36708.991mp P = 864.20m

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	36709	teren neîmprejmuit; imobil delimitat prin țanuși din lemn
TOTAL		36709	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 36709 mp
Suprafața din act = 36709 mp

Executant:
P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL

Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad
e-mail: berindei.lucian@gmail.com
Tel. +4 0744 193 810

Beneficiar:
S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

PLAN TOPOGRAFIC
NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI
PLAN URBANISTIC ZONAL
A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 320495, AVÂND NR.CAD. 320495,
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL LOC. ARAD, JUD. ARAD

Planșa nr.: 01
Faza: P.U.Z.

Acțiune	Nume	Semn	Îra	Scara	Verificat
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian			1:2000	
Desenat	ing. BERINDEI Lucian			1:10000	
Verificat	ing. BERINDEI Lucian			09.2020	

Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975
Format: A3

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1906 / 2020

Întocmit astăzi, **13/10/2020**, privind cererea **96194** din **22/09/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1461** din **17/08/2020**

1. Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

2. Executant: BERINDEI LUCIAN-PAUL

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
4	21.09.2020	înscris sub semnatura privata	Banca Transilvania
1114	29.08.2020	act administrativ	Primaria Mun. Arad
1	21.09.2020	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	21.09.2020	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	21.09.2020	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1906 au fost recepționate 1 propuneri:

* **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. PENTRU UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE**

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 320495, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în CF nr. 320495 - Arad, în suprafață totală măsurată de 36709 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

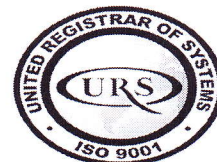
Semnat digital de Daniela-
DN: c=RO, o=

Moni
ser

OSPA

**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD**

str. Cloșca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologearad@gmail.com



Nr. inreg. *1074* din *24.11*/2020

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

**extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar SC SYLC CON TRANS SRL**

**DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuță Andrei**



**ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan**

**ARAD,
2020**

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **SC SYLC CON TRANS SRL cu sediul în localitatea Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, jud. Arad**, în cadrul comenzii **nr. 981** din data de **27.10.2020** 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:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	320495	-	36709
TOTAL			36709

și este necesar pentru amplasarea investiției:” **PUZ UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE**”.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presărat 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 albi 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 straturi 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 textură fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textură 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 textură mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textură 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 directa dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative 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 traversează 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. Abaterile mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

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.

Tabelul 2.2

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, invelisul 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 vertic, freatic umed, lut argilos mediu/ argilă lutoasă, pe loessuri și materiale loessoide necarbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 3-5 m și	TT	TP	pe loessuri și materiale loessoide necarbonatice, mijlociu fine	Plan depresionar	3-5 m	2

2.01	Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilo-prăfos, pe loessuri si materiale loessoide carbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 2-3 m	TT	AL	pe loessuri si 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 bonității 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 a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelelor 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 ales 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 totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa 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 freatice 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

$$x_1 \cdot x_2 \dots \dots \dots x_{17} \quad - \text{valorile celor 17 indicatori .}$$

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine
1 x 100 = 100 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 pomicele, 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 **SC SYLC CON TRANS SRL** cu sediul în localitatea **Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, jud. Arad**, baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. Bucureşti in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MAAP 223/2002, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Eutricambosol vertic, freatic umed, lut argilos mediu/ argilă lutoasă, pe loessuri si materiale loessoide necarbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 3-5 m și Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilo-prăfos, pe loessuri si materiale loessoide carbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 2-3 m, a fost obținută o notă de bonitare de **53 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	575	1	0	0	0	52	61	2	1	0	0	2	0	25	0	0	6,1	79	175	90	1	20
2.01	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 vs	65	58	64	58	38	41	58	58	55
2.01	EC gc	58	52	58	52	37	45	52	52	51

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 EC vs	55 (NB) X 40 % (respectiv 14684 mp) = 22 puncte
TEO 2.01 EC gc	51 (NB) X 60 % (respectiv 22025 mp) = 30,6 puncte
TOTAL	= 52,6 puncte = 53 puncte

5. Concluzii

În cadrul lucrării “Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică” s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor 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. MAAP 278/2011, pentru învelișul de sol reprezentat prin : Eutricambosol vertic, freatic umed, lut argilos mediu/ argilă lutoasă, pe loessuri și materiale loessoide necarbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică între 3-5 m și 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 **53 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

1.1.a Denumirea investiției	: UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, ARAD – CENTURA D.N. 7 – E 68 , F.N.
1.1.b Beneficiar	: S.C. SYL CON TRANS S.R.L.
1.1.c Proiectant general	: s.c. ARHI PROIECT PBG s.r.l.
1.1.d Proiectant urbanism	: OBIECTIV s.r.l.
1.1.e Proiectant rețele apă/canal	: Isotherm Klima s.r.l.
1.1.f Proiectant rețele electrice	: NORAS s.r.l.
1.1.h Lucrări cadastru/topografie	: P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL
1.1.i Lucrări geotehnice	: B&B Geotech Consulting s.r.l.
1.1.h Data elaborării	: octombrie 2020

1.2 Obiectul PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- **Solicitări ale temei program**

Beneficiarului, s.c. SYL CON TRANS s.r.l. , societate specializată în construcții rutiere, deține în prezent o bază de producție a semifabricatelor pe care le utilizează (betoane, mixturi asfaltice) pe strada Mărului. Amplasamentul unității se află într-o zonă care a intrat într-un proces de restructurare urbană , noile funcțiuni pe care primăria intenționează să le implementeze în proximitate putând să genereze relații care pot fi înscrise în categoria incompatibilităților funcționale. Pe de altă parte relația amplasamentului cu căile de comunicație care asigură accesul la șantierele pe care lucrează beneficiarul sunt doar parțial satisfăcătoare.

Ținând cont de aceste condiții beneficiarul a achiziționat terenul care face obiectul prezentei documentații în scopul reamplasării unității suport pe acest amplasament.

Obiectul acestei documentații este reglementarea condițiilor de constructibilitate în care se poate realiza investiția pe care și-o propune beneficiarul.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

În P.U.G. Arad nu sunt prevăzute operații care să vizeze terenul care urmează să fie reglementat sau vecinătățile directe ale acestuia.

1.3 Surse de documentare

S-au folosit ca surse de documentare următoarele:

- P.U.G. municipiul Arad – elaborat de s.c. Proiect Arad s.a., aprobat cu H.C.L.M nr. 371/2015
- Studiu geotehnic – elaborat de s.c. B&B Geotech Consulting s.r.l.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Amplasamentul studiat se află situat în extravilanul municipiului Arad situat la est de limita trupului intravilan principal. Terenul are aliniament la centura de ocolire a Aradului, parte a DN 7 – E 68. În zonă datorită construirii unui sens giratoriu care asigură intersecția străzii Cometei cu drumul de centură s-a constituit un grup de unități economice a căror activitate este condiționată de accesibilitatea la facilitățile de trafic rutier. Societățile își desfășoară activitatea în domeniul transportului rutier. Aceste firme au acces direct din strada Cometei (s.c. AMAHAUS s.r.l.) , sau prin intermediul unui drum vicinal care pornește din sensul giratoriu amintit anterior (S.C. DOLLY TRADE s.r.l., SPEED LINE s.r.l.).

Pe parcela cu CF nr. 3177 780 – Arad , situată între terenul beneficiarului și brațul nord-vest de acces în sensul giratoriu se află în curs de elaborare o documentație P.U.Z. – Dezvoltare zonă industrială , hala de prelucrare lemn, depozitare, logistică , birouri și servicii cu facilități de sport și agrement.

Ținând cont de faptul că în proximitate se află în execuție lucrări de infrastructură rutieră (pasaj cale ferată, sens giratoriu) care vor contribui la fluidizarea traficului și la asigurarea unor conexiuni bune cu drumurile care leagă teritoriul județului de municipiu , se poate aprecia faptul că în viitor în zonă vor fi localizate și alte unități economice a căror funcționare este legată de accesul ușor la rețeaua de drumuri din teritoriu.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.**

Vecinătățile zonei studiate sunt în prezent terenuri agricole sau elemente de echipare teritorială. Pe lângă aliniamentul amintit anterior la centura de ocolire a orașului terenul are aliniament pe partea opusă cu un drum vicinal care asigură accesul la sensul giratoriu din apropiere.

Odată cu realizarea centurii de ocolire a orașului mai multe unități economice au optat pentru localizare sau relocare în vecinătatea acestei căi de circulație. Astfel s-au constituit noduri funcționale în jurul intersecțiilor drumului de centură cu drumurile de penetrare în oraș, ulterior fiind ocupate terenuri din vecinătatea traseului centurii .

Gruparea funcțională care se află în curs de constituire în zona în care se află terenul studiat se află la intersecția drumului de centură cu strada Cometei care asigură legătura cu zona industrială din partea de est a cartierului Grădiște.

- **Potențial de dezvoltare**

Evoluția orașului a condus la situația în care tot mai multe unități economice (producție, servicii) se reamplasează în zonele cu acces la rețeaua teritorială de drumuri fie din motive legate de desfășurarea activităților fie din motive legate de legislația de urbanism , mediu sau protecție sanitară. În acest sens zona în care este situat terenul are un potențial mare de dezvoltare , aceasta fiind situată la distanță mare față de zonele de locuit sau de alte zone care necesită protecție.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenul care face obiectul acestei documentații se află situat în extravilanul municipiului Arad în vecinătatea centurii de ocolire a DN7/E68 spre care are aliniamentul (Tarlaua 223/1). În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei , aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. Aliniamentul terenului se află la ieșirea drumului de centură

din sensul giratoriu pe direcția sud-est spre rampa de acces a pasajului de supratraversare a căii ferate Arad- Deva aflat în construcție și a racordului cu DJ 709 Arad - Șicula.

La nord terenul se învecinează (are aliniament) cu De 1897/7 care prin intersecția cu De 1939/1 asigură legătura cu sensul giratoriu amintit anterior. De 1938/1 este un drum modernizat care asigură accesul la drumul de centură a unităților economice situate în această zonă , la est de drumul de centură.

La nord de De 1897/7 se află Cn 1897/4 care colectează surplusul hidrografic din partea de teritoriu situată în această zonă la est de drumul de centură.

Terenul pe care beneficiarul intenționează să dezvolte investiția este în proprietatea sa , fiind achiziționat printr-un contract de vânzare / cumpărare de la s.c. Zeus Impex s.r.l. El este format dintr-o parcelă , înscrisă în Cartea Funciară – municipiul Arad la nr. 320 495 , în suprafață de 36.709 mp , rotund 3,67 ha . Pe proprietate nu sunt notate sarcini.

Terenul are folosința de teren arabil situat în extravilanul municipiului Arad . Acest teren face obiectul zonei propusă pentru reglementare.

Conform Ordinului M.S. nr. 119/2014 distanța minimă dintre unitățile care desfășoară activități din categoria celor propuse de investiție (stații de asfalt, stații de betoane) și zonele de locuințe este de 500 m. Distanțele dintre unitate și cele mai apropiate zone de locuințe sunt următoarele :

- 760,00 m față de zona de locuințe a cartierului Micălaca
- 1.400,00 m față zona de locuințe din cartierul Grădiște (Grădina Poștei)
- 1.350 m față de zona de locuințe a localității Vladimirescu (cartierul Europa)

Zona propusă pentru studiu include :

- la nord , De 1897/7 și Cn 1897/4
 - la sud-est, o parte din parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351 1921, 320 961, 320 508, 331 213,345 585, 351 931
 - la sud-vest , drumul de centură (DN7/E68)
 - la vest, sensul giratoriu la intersecția drumului de centură cu strada Cometei și De 1939/1
 - la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr.317 780 și De 1939/1
- Suprafața zonei studiate este de 10,18 .ha

2.3 Elemente ale cadrului natural

Terenul propus pentru reglementare se află situat, așa cum am mai arătat, între centura de nord – est a municipiului și De 1897/7. Folosința terenului este de teren arabil, în prezent acesta fiind cultivat. Terenul este convențional plat. Terenul și vecinătățile nu au valoare peisagistică, în apropiere fiind situate unități economice sau elemente de infrastructură a echipării teritoriale.

Terenul nu este supus unor riscuri naturale, la nord de De 1897/7 fiind situat canalul de desecare Cn 1897/4 , acesta putând să preia eventualele surplusuri de ape rezultate din ploii sau topirea zăpezii.

Prin studiul geotehnic întocmit de către s.c. B&B Geoteh Consulting s.r.l. s-a pus în evidență următoarea stratificație a terenului din zona reglementată :

- până la - 0,30 m - Sol vegetal
- de la - 0,30 m la - 1,10 m - Argila maronie plastic-vartoasa tare;
- de la - 1,10 m la - 1,80 m - Argila galben-maronie plastic vartoasa cu clacar;

- de la - 1,80 m la - 4,00 m - Argila maronie-caramizie plastic vartoasa cu calcar;
- de la - 4,00 m mai departe stratul continua.

La data efectuării forajului nu a fost interceptată pânza freatică până la adâncimea de 4,00 m. Studiul geotehnic apreciază că nivelul apei freatice este direct legat de nivelul apelor râului Mureș , putând atinge o cotă de max. 4,00 m adâncime față de cota terenului.

Din punct de vedere seismic municipiul Arad se situează conform Normativ P100-1/2013 într-o zonă care pentru IMR 225 ani are perioada de colț , $T_c = 0,7$ sec, și un coeficient seismic $a_g = 0,20$ g pentru gradul 6 de intensitate seismică.

2.4 Circulația

• Aspecte critice ale circulației feroviare, navale, rutiere și pietonale

Terenul pe care urmează să fie dezvoltată investiția are aliniament atât pe latura de sud-vest , cu DN7/E68 cât și pe latura de nord cu De 1897/7. Din punct de vedere juridic terenul are acces auto/pietonale de pe ambele aliniamente. Practic , pentru lucrările agricole este folosit accesul din drumul vicinal, șanțul drumului de centură necesitând , pentru a putea fi traversat, executarea unui podeț. Drumul vicinal De 1939/1 , de la intersecția cu DN7/DE58 (sensul giratoriu) până la intersecția cu drumul vicinal De 1897/7 este modernizat, îmbrăcăminte de căi de rulare fiind din beton. Drumul De 1897/7 este un drum de pământ. Prospectul actual al acestui drum este mic . Pentru utilizarea sa ca drum de acces la onitatea logistică este necesară mărirea lățimii drumului.

Strada Cometei care se intersectează cu DN7/E58 prin sensul giratoriu este modernizată , îmbrăcăminte de asfalt fiind în stare foarte bună. Strada nu are trotuare.

Situarea terenului cu acces , prin intermediul De 1897/7 și 1939/4 , la sensul giratoriu de pe drumul de centură, asigură o legătură rutieră avantajoasă cu toată rețeaua de transport rutier din această parte a județului.

• Capacități de transport

Capacitatea de transport rutier în zonă este mare , centura de ocolire a orașului preluând traficul de tranzit și în același timp asigurând acces ușor la arterele de penetrare în oraș. Organizarea accesului în unitate pe traseul drumurilor vicinale care afluesc în sensul giratoriu contribuie la păstrarea funcționalității capacității de trafic pe drumul de centură.

Funcționare unității presupune intrarea/ieșirea zilnică a următoarelor unități de transport :

- 35 autoturisme
- 100 de autoutilitare

2.5 Ocuparea terenurilor

• În zona studiată există în prezent o relativă unitate a funcțiilor cu care sunt ocupate clădirile și terenurile.

Astfel, terenul aflat în proprietatea beneficiarului este cultivat conform folosinței. Pe teren nu se află construcții sau amenajări și este convențional plat . Colțul de nord-vest al terenului este traversat de o linie aeriană de transport energie electrică de înaltă tensiune.

Toate terenurile limitrofe au folosința de teren arabil, cu excepția terenurilor ocupate de căi de comunicație.

În apropiere s-au realizat în ultimul timp mai multe investiții , cu activitate mai ales în domeniul transporturilor sau construcțiilor. Astfel, cu aliniament spre strada Cometei, în proximitatea sensului giratoriu, se află o unitate cu activități în domeniul construcțiilor

aparținând societății Amahouse s.r.l. Cu acces din De 1939/1 , după traversarea canalului Cn 1897/4 se află societățile Speed Line s.r.l. și Dolly Trade s.r.l. cu activitate în domeniul transporturilor.

La mică distanță cu acces din DJ 709 se află o stație de transformare pentru transportul energiei electrice la 400 kv. Din această stație pornesc mai multe linii electrice aeriene sau tranzitează teritoriul. Terenul deținut de beneficiar este traversat în partea de est de o linie electrică aeriană de înaltă tensiune (400 kv).

- Zonele ocupate cu funcțiuni active (servicii transport) se înscriu în funcțiunea dominantă specifică spre care a evoluat zona. Terenurile neocupate au folosința de terenuri arabile.

- Așa cum s-a arătat , terenul deținut de beneficiar are în prezent folosința de teren arabil în extravilan, nefiind ocupat cu clădiri sau amenajări aferente altor tipuri de utilizări.

- Calitatea fondul construit a clădirilor din zonă este foarte bună acestea fiind rezultatul unor investiții de dată recentă.

- Incintele ocupate cu clădiri aflate în vecinătatea amplasamentului reglementat beneficiază de alimentare cu energie electrică și accese la căile de comunicare rutieră majore , acestea fiind condiții determinante pentru desfășurarea activităților economice desfășurate.

- În zonă nu există spații verzi amenajate, cu excepția celor existente în incintele unităților economice din zonă și a celor aferente amenajărilor aferente căilor de circulație rutieră

- Zona nu este supusă unor riscuri naturale. Eventualele cantități de precipitații circumscrise categoriei calamităților pot fi preluate de canalul de desecare existent în vecinătate. Riscurile seismice sunt prevenite prin proiectarea antiseismică, în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

- Principalele disfuncționalități sunt legate de următoarele aspecte :

- Amenajarea incompletă a căilor de circulație care intersectează drumul de centură
- Lipsa unei soluții unitare de alimentare cu energie electrică a zonei
- Lipsa din zonă a rețelilor de alimentare cu apă și gaze naturale

2.6 Echipare edilitară

- **Alimentare cu apă**

În zonă nu există rețea de distribuție a apei în sistem centralizat

- **Canalizare menajeră. Canalizare pluvială**

În zonă nu există rețea centralizată pentru colectarea apelor uzate menajere sau industriale.

Canalizarea pluvială este reprezentată de rețeaua de șanțuri care bordează drumurile. Surplusul de ape meteorice rămas după infiltrarea apelor meteorice în șanțuri este preluat de rețeaua de canale din zonă.

- **Alimentare cu energie electrică**

În zonă nu există rețea de joasă tensiune pentru distribuția energiei electrice.

Unitățile economice situate în vecinătate , la nord de teren sunt alimentate dintr-un

post de transformare propriu alimentat printr-o rețea de racord cu stația de transformare din vecinătate.

- **Telefonie c.a.t.v.**

În zonă toate rețelele de telefonie de tip GSM sunt funcționale .

- **Alimentare cu gaze**

În zonă nu există rețea de alimentare/distribuție gaze naturale.

- **Gospodărie comunală**

Zona este cuprinsă în Sistemul integrat de colectare selectivă a deșeurilor de pe teritoriul municipiului Arad

2.6 Probleme de mediu

În conformitate cu Ordinul comun MAPPM (nr. 214/RT/1999) și MLPAT (16/NN 1999) și ghidul de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor proceduri de evaluare a impactului asupra mediului bazate pe analize de evaluare a problemelor existente de mediu . Aceste analize vizează domeniile descrise în continuare .

- **Relația cadru natural - cadru construit**

Terenul reglementat nu se află într-o zonă a cărei cadru natural să aibă o valoare deosebită , ca peisaj sau ca sit natural protejat.

Amenajările din vecinătate, drumuri și lucrări de îmbunătățiri funciare au un rol stric funcțional și nu constituie elemente valoroase ale mediului antropoc.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Așa cum s-a arătat în capitolul anterior riscurile naturale referitoare la existența unor posibile inundații provocate de cantități foarte mari de precipitații căzute într-o perioadă scurtă de timp sunt înlăturate prin existența în zonă a unui sistem de preluare și drenare a apelor , atât meteorice cât și a celor provenite din eventuale modificări ale cotei apelor freatice. În ceea ce privește riscul seismic apreciem că actualele norme de proiectare antisismică înlătură pericolul producerii , în cazul unor cutremure, de pagube materiale importante , sau care să afecteze siguranța vieții lucrătorilor care vor activa în unitatea propusă..

Riscurile antropice pot rezulta din activitățile desfășurate și din felul cum aceste activități respectă normele legale din domeniu. Considerăm că respectarea acestor norme în modul de reglementare a condițiilor de construibilitate va exclude aceste riscuri.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicație și din categoria echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.**

Realizarea sensului giratoriu la intersecția drumului de centură cu drumurile care îl traversează a rezolvat existența punctelor conflictuale din traficul major. Este necesară aducerea la parametri funcționali adecvați a De 1897/7 și a intersecției acestuia cu De1939/1, acesta fiind drumul care asigură accesul la drumul de centură .

Linia aeriană de transport energie electrică de înaltă tensiune care traversează terenul în partea de nord-est poate constitui , în lipsa măsurilor de protecție, un factor de risc prin producerea unor avarii accidentale care să afecteze vecinătățile sau prin afectarea activităților și persoanelor aflate în proximitate.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.**

În zona studiată nu există valori ale patrimoniului natural sau construit clasate ca atare prin acte normative.

- **Evidențierea potențialului turistic**

Zona studiată nu are potențial de dezvoltare în domeniul turistic atât datorită faptului că nu are valori ale mediului natural care să poată constitui obiectul interesului turistic cât și datorită vecinătății cu elemente majore de echipare teritorială , cum sunt stația de transformare a energiei electrice și pasajul de cale ferată aflate în apropiere , acestea fiind proximități nefavorabile domeniului de activitate mai sus amintit

2.7 Opțiuni ale populației

Unul din fenomenele petrecute în intervalul de timp care a urmat după schimbarea de regim din anul 1989 a fost și restructurarea sistemului economic , atât în ceea ce privește forma de proprietate cât și în privința structurii tehnologice a unităților de producție și servicii.

Din necesități legate de utilizarea capitalurilor în raport cu cerințele pieței s-au constituit unități economice care au înglobate în structură sectoare care acoperă tot lanțul de activități necesare executării unor produse (lucrări sau servicii). Acest tip de structuri economice au dus la constituirea unor unități logistice care încorporează toate dotările și activitățile suport necesare asigurării celor mai bune condiții pentru desfășurarea fluxurilor de producție.

Beneficiarul deține o astfel de unitate situată într-o zonă a municipiului care urmează să fie restructurată și unde urmează să aibă loc schimbări majore în ceea ce privește zonarea funcțională a acesteia. Funcțiunea unității ar conduce la relații de incompatibilitate funcțională cu vecinătățile , acestea putând fi atenuate doar prin investiții suplimentare. În aceste condiții beneficiarul a decis relocarea unității , optând pentru terenul propus pentru reglementare.

Acest teren este situat într-o zonă aflată în dezvoltare , în vecinătate fiind localizate câteva unități economice. Terenul este bine situat față de căile de circulație rutieră, acestea permițând legătura cu întreaga rețea de transport rutier din această parte a județului (locală, județeană, națională și europeană). Terenul nu este supus unor servituți majore care să inducă restricții față de dezvoltarea investiției. Zona de protecție a LEA 400 kv din partea de nord și zona de protecție a centurii DN7/E68 nu afectează decât în mică măsură perimetrul potențial edificabil al terenului.

În concluzie investiția va duce la valorificarea superioară a potențialului de dezvoltare pe care îl are terenul asigurând totodată condiții optime de localizare a investiției în raport cu alte zone funcționale ale municipiului.

3 PROPUNERI DE INTERVENȚIE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Documentația prezentă are la bază planul topografic întocmit de P.F.A. Berindei Lucian Paul , recepționat de O.C.P.I. Arad.

Soluția urbanistică a avut în vedere stratificația terenului și caracteristicile geo-fizice ale acestuia, puse în evidență de studiul întocmit de s.c. B&B Geotech Consulting s.r.l.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Terenul care aparține beneficiarului nu a făcut obiectul unor studii sau documentații de urbanism cu excepția celor legate de construirea sensului giratoriu aflat în vecinătate. Cu această ocazie pentru amenajarea căilor de intrare ieșire din această intersecție au fost efectuate exproprieri care au afectat o mică parte a colțului de vest al terenului.

În Planul Urbanistic General al municipiului Arad aflat în vigoare terenul care face obiectul zonei reglementate este evidențiat ca teren arabil în extravilan.

În proximitatea terenului nu sunt prevăzute operații urbanistice care să afecteze amplasamentul acestuia.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Așa cum am arătat amplasamentul nu este situat într-o zonă cu calități deosebite ale cadrului natural. Soluția adoptată își propune ca investiția să beneficieze de faptul că terenul nu se află în zone supuse riscurilor naturale ceea ce permite ca lucrările de realizare a acestuia să nu necesite măsuri și suplimentare care ar afecta negativ raportul cost beneficiu.

• Construibilitatea și condițiile de fundare

În urma analizării stratificației terenului s-a constatat existența următoarei stratificații:

- până la - 0,30 m - Sol vegetal
- de la - 0,30 m la - 1,10 m - Argila maronie plastic-vartoasa tare;
- de la - 1,10 m la - 1,80 m - Argila galben-maronie plastic vartoasa cu clacar;
- de la - 1,80 m la - 4,00 m - Argila maronie-caramizie plastic vartoasa cu calcar;
- de la - 4,00 m mai departe stratul continua.

La data efectuării forajului nu a fost interceptată pânza freatică până la adâncimea de 4,00 m. Studiul geotehnic apreciază că nivelul apei freatice este direct legat de nivelul apelor râului Mureș , putând atinge o cotă de max. 4,00 m adâncime față de cota terenului.

Din punct de vedere seismic municipiul Arad se situează conform Normativ P100-1/2013 într-o zonă care pentru IMR 225 ani are perioada de colț , $T_c = 0,7$ sec, și un coeficient seismic $a_g = 0,20$ g pentru gradul 6 de intensitate seismică.

3.4 Modernizarea circulației

Pentru asigurarea accesului carosabil/pietonal se propune modernizarea drumului vicinal De 1897/7 de la intersecția acestuia cu De 1939/1 până la terenul reglementat inclusiv pe o porțiune din aliniamentul terenului spre acest drum. Modernizarea propusă constă în lărgirea drumului până la o lățime de 6,00 m a suprafeței carosabile și aplicarea pe aceasta a unei îmbrăcămînți asfaltice. Soluția propusă are în vedere faptul că lățimea suprafeței alocate Cn 1897/4 este, în zona propusă pentru intervenție, de circa 12,00 – 13,00 m. Prospectul canalului ocupă circa 5,00 m pe latura opusă celei din vecinătatea drumului vicinal. În ipoteza în care administratorul canalului solicită lucrări suplimentare legate de asigurarea funcționalității canalului , beneficiarul se angajează să execute aceste lucrări. Modernizarea drumului vicinal va asigura și un acces facil la canal în vederea efectuării unor lucrări de întreținere/intervenție. Au fost instituite măsuri pentru a asigura , în situația în care acest lucru este necesar, modernizarea drumului vicinal și în continuarea traseului pe care îl are.

Accesul în incinta unității se va face prin partea de vest a aliniamentului pe care terenul îl are la drumul vicinal. Adiacent laturii de nord-vest a terenului se va realiza o cale de circulație

rutieră/pietonală care va asigura accesul la subzonele funcționale ale unității. În zona intrării și la capătul de sud-vest al căii se vor amenaja platforme de parcare.

În zona de protecție a drumului de centură nu se vor realiza construcții, terenul fiind destinat amenajării de spațiu verde sau platformă de parcare.

În vederea asigurării unui prospect corespunzător drumului de centură, o fâșie de teren, aflată în vecinătate, necesară acestei operații va fi trecut în domeniul de interes public pentru a fi alipită la parcela ocupată în prezent de drum.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Investiția pe care beneficiarul intenționează să o dezvolte se întinde pe o suprafață de 36.709,00 mp, rotund 3,67 ha. Această suprafață este compusă dintr-o singură parcelă. Parcela are nr. cad. 320 495 și este înscrisă în Cartea Funciară cu nr.320 495 Arad.

Terenul este liber de construcții sau amenajări. Pe terenul care face obiectul reglementării nu sunt amplasate structuri de susținere a liniei electrice aeriene de înaltă tensiune care traversează terenul

ZONIFICARE

Unitatea logistică urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități. Le prezentăm în continuare pe cele mai importante.

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac,
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ
- platformă parcare autovehicule și camioane
- rezervor combustibil
- platformă turnare prefabricate din beton
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeuri din construcții
- amplasare laborator analize construcții grad II
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă
- spălătorie automată camioane
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton

Capacitățile de depozitare a materiilor prime utilizate pentru susținerea activităților din unitate sunt următoarele :

- Capacitate stocare motorina 30.000 litri
- Capacitate stocare bitum cald 100 tone
- Capacitate stație de asfalt minim 120 TO/h
- Combustibil utilizat: gaz natural sau CTL (combustibil termic lichid)

În unitate vor lucra un număr mediu de 30 angajați

Soluția adoptată are la bază următoarele considerente :

- Gruparea zonei de furnizare a utilităților în apropierea intrării în incintă

- Asigurarea unui traseu de circulații care să permită funcționarea separată a secțiilor unității
- Asigurarea unui traseu de furnizare a utilităților cu distribuție separată pe sectoare
- Asigurarea necesarului de spații verzi
- Respectarea servituților de utilitate/interes public

Pentru asigurarea acestor deziderate soluția este conformată astfel :

- Accesul în incinta unității se va realiza pe traseul De 1939/1 de la intersecția acestuia cu DN7/E68 continuat cu traseul modernizat și reconfigurat al De 1897/7, în partea de vest a aliniamentului pe care terenul îl are la acest drum. În acest scop De 1897/7 va fi supus unei operații de lărgire , modernizare cale de rulare și configurare a intersecției cu De 1939/1 pentru cerințele traficului specific. În acest scop se va ceda o suprafață de 0,02 ha (Ce2) în vederea completării prospectului acolo unde acest lucru este necesar.
- Pe latura de nord-vest a incintei se va realiza un drum care va asigura accesul la toate subzonele dispuse în adâncimea incintei
- În zona intrării și la capătul drumului de distribuție se vor amenaja platforme de parcare. Parcarea din zona de acces asigură 10 locuri pentru autoutilitare. Parcarea situată în zona de protecție a DN7/E58 , va fi utilizată de autoturisme și va fi amenajată parțial din dale înierbate. Va asigura un număr de 21 locuri parcare. Drumul de legătură dintre acces și unitățile funcționale împreună cu parcările aferente constituie zona Ci. Aceasta are o suprafață de 0,43 ha .
- În vecinătatea accesului în unitate se vor amplasa , în cadrul unei platforme edilitare dotările prin care se vor asigura utilitățile cu care va fi echipată unitatea (alimentare cu energie electrică, apă industrială , epurare ape uzate , etc. . Această suprafață constituie zona TEi și are o suprafață de 0,05 ha .
- Segmentele fluxurilor tehnologice se vor amplasa în adâncimea terenului, cu acces din drumul longitudinal. Platformele acestor segmente vor permite interconectarea acestora în funcție de produsul aflat în lucru. Acest perimetru constituie zona ID și are o suprafață de 1,92 ha .
- Clădirea care va adăposti spațiile desinate laboratoarelor, birourilor și dotărilor sociale va fi amplasată în vecinătatea drumului de centură. Activitățile care se desfășoară în clădire pot fi circumscrise, datorită caracterului public al unora dintre ele, în sfera serviciilor. Terenul ocupat de clădire și amenajările aferente constituie zona IS și ocupă o suprafață de 0,50 ha .
- Zona de protecție a LEA 400 kv va fi ocupată cu spațiu verde care se va amplasa și perimetral. Cu excepția zonei aflată sub traseul LEA restul suprafeței care constituie spațiu verde va fi plantat cu arbori în aliniament. Suprafața, care constituie subzona Sv1 măsoară 0,68 ha. La această suprafață se adaugă o suprafață de 0,05 ha(Sv2) formată din dale înierbate cu care este amenajată o parte din parcare care deservește imobilul de servicii. Întreaga suprafață constituie zona Sv și are o suprafață de 0,74 ha .

- În partea de sud-vest a zonei reglementate există o suprafață de teren cedată CNAIR , în vederea regularizării prospectului pe care îl are drumul de centură situat în vecinătatea sa. Destinația funcțională este de cale de comunicație în extravilan Ce1, și are o suprafață de 0,02 ha.

- Zona reglementată are o suprafață de 3,67 ha.

Regimul de înălțime propus este maxim p+2. Înălțimea maximă a utilajelor din incintă va fi de 40,00 m.

P.O.T. propus este maxim 65 %., C.U.T. propus este maxim de 1,10.

În zona studiată a fost inclusă în vederea analizării relației pe care investiția o are cu componentele acesteia și căile de circulație învecinate, canalul situat la nord de drumul de acces și terenurile arabile situate la sud și nord-vest de zona reglementată și de asemenea vecinătatea cu unitatea deținută de AMAHOUSE s.r.l. Se poate constata că între obiectivele investiției și zonele învecinate nu există situații conflictuale .

Pentru De 1897/7 s-a propus modernizarea și aducerea sa la parametrii funcționali necesari traficului greu. Între drumul modernizat și debleul Cn 1897/4 există o distanță de cel puțin 2,00 m , atât cât reprezintă lățimea zonei de protecție. Drumul modernizat permite accesul utilajelor de întreținere a canalului în condiții optime.

Zona studiată ocupă o suprafață de 10,18 ha.

REGLEMENTĂRI

- În lungul liniei electrice aeriene de înaltă tensiune s-a prevăzut o zonă de protecție de 37,5 m de o parte și de alta a axului liniilor laterale .
- În jurul forajului executat pentru alimentarea cu apă a fost instituită o zonă de protecție cu raza de 10 m.
- Față de drumul de centură DN7/E68 s-a instituit o zonă de protecție de 22,00 m din axul drumului
- Soluția respecta asigurarea unei zone de protecție de 2,50 a canalului 1897/4 . Drumul modernizat servește și pentru accesul necesar lucrărilor de întreținere a canalului
- Incinta unității respectă distanța minimă de 500,00 m față de zonele de locuit sau alte zone protejate prevăzută de Ordinul Misterului Sănătății nr. 119/2014
- Distanța minimă a stațiilor de epurare modulare față de zonele de locuințe este de 50,00 m, o măsură subsecventă celor arătate mai sus
- Adiacent De 1897/7, spre interiorul parcelei, pe o adâncime de 5,00 m , s-a instituit o zonă de protecție/interdicție în temeiul O.G.43/1997 , Art.17, al.1 și al.2

BILANȚ TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ

Zone funcționale	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
Zona industrie și depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona instituții și servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zona spații verzi – Sv1 și Sv 2 dale înierbate	-	-	0,68 0,05	20,00
Zona căi de comunicație în incintă - Ci	-	-	0,43	11,56
Zonă căi comunicație extravilan – Ce1,Ce2			0,04	1,09
Zona echipare edilitara TEi	-	-	0,05	1,42
Zona teren arabil - Ar	3,67	100	-	-
TOTAL GENERAL	3,67	100	3,67	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

Subzone funcționale	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
Zona industrie și depozite - ID	0,27	2,66	2,19	21,51
Zona instituții și servicii publice - IS	-	-	0,50	4,91
Zona spații verzi - Sv1 și Sv 2 dale înierbate	-	-	0,68 0,05	7,27
Zona căi comunicație intravilane - Ci	-	-	0,43	4,13
Zona căi comunicație extravilane	1,24	12,22	1,32	12,97
Zona echipare tehnico-edilitară - TEe	0,34	3,34	0,30	2,95
Zona echipare tehnico-edilitară - TEi	-	-	0,05	0,49
Zona arabil	8,33	81,78	4,66	45,77
TOTAL GENERAL	10,18	100	10,18	100

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max. propus = 65 %
 C.U.T. max. propus = 1,10
 Regim de înălțime maxim = p+2
 Înălțimea maximă admisă = 40,00 m pentru utilaje

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

3.5.1 ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă industrială și menajeră se va face prin intermediul unei gospodării de apă alimentată dintr-un puț propus pentru forare în interiorul incintei. Apa potabilă va fi asigurată prin aprovizionarea cu apă îmbuteliată.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
 - Deșeurile menajere solide se vor colecta în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată, în baza unui contract încheiat cu beneficiarul
 - Deșeurile industriale vor fi colectate separat și vor fi evacuate cu firme specializate.

3.6.2 CANALIZARE

- **Canalizare Tehnologică :**

Nu rezultă ape uzate din procesul tehnologic.

 - Apele uzate tehnologice rezultate din spălarea betonierelor sunt preepurate prin intermediul a două bazine decantoare dimensionate corespunzător și reintroduse în circuitul tehnologic.
 - **Apele uzate tehnologice de la laboratorul de încercări** vor fi colectate într-un bazin etanș vidanjabil de aprox. 8 mc.

- **Canalizare Menajeră:**

Apele uzate menajere de la grupul administrativ și investițiile pentru personal vor fi colectate printr-o rețea internă și dirijate într-un bazin etanș vidanjabil, dimensionat corespunzător (aprox. 30 mc) de unde vor fi vidanțate și descărcate în stația de epurare de către o firmă specializată cu care beneficiarul va încheia contract.

Apele uzate menajere evacuate din incinta vor corespunde NTPA 002/2005

3.6.3 CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe cladiri, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate pe spațiul verde din jur.

Apele pluviale de pe platformele din incinta vor fi colectate printr-un sistem de drenaj liniar, trecute prin 2 separatoare de nisip și produse petroliere și evacuate într-un bazin de retenție din beton, amplasat în incinta.

Se vor utiliza 2 separatoare de nisip și produse petroliere, ecologic, din beton armat, pentru debit aprox. de 100 l/s fiecare.

Din bazin apele pluviale vor fi evacuate gravitațional printr-o rigola de preaplin, în incinta. Golirea rezervorului se va face cu o pompa submersibilă montată în bazin, apa fiind utilizată pentru spălarea platformelor sau pentru udarea spațiilor verzi.

3.6.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de medie tensiune existentă în zonă prin intermediul unui post de transformare amplasat în vecinătatea accesului în incintă. Linia de racord de la rețeaua de medie tensiune (Lea) existentă în lungul De 1939/1 la postul de transformare din incintă se va realiza cu o linie electrică în cablu subteran amplasată în lungul De 1897/3.

3.6.5 TELECOMUNICAȚII

Nu se are în vedere utilizarea telefoniei prin cablu. Telefonie mobilă se recepționează în condiții bune

3.6.6 ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Alimentarea cu căldură pe perioada anotimpurilor reci se va face cu aparate alimentate cu energie electrică din centrală proprie.

3.6.7 GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- Deșeuri menajere solide se vor colecta în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată, în baza unui contract încheiat cu beneficiarul
- Deșeurile industriale vor fi colectate separat și vor fi evacuate cu firme specializate.

3.7 Protecția mediului

În vederea protejării factorilor de mediu se vor analiza mai întâi sursele de poluanți și metodele de înlăturare a acestora în vederea protecției mediului.

1) Protecția calității apelor

Pentru scurgerea apelor pluviale se vor realiza șanțuri perimetrare racordate la sistemul existent de scurgere a apelor meteorice. Apele de pe platforme vor fi filtrate și colectate într-un bazin, în incintă. Doar preaplina acestuia va fi deversat în rețeaua locală de șanțuri.

Pentru zona de parcare auto se vor prevedea măsuri speciale de protecție a calității solului (și implicit a apelor subterane) prin montarea de separatoare de grăsimi și deznisipatoare la capetele platformei betonate.

Apele uzate menajere rezultate în incintă vor fi colectate într-un rezervor vidanjabil de unde vor fi evacuate la stația de epurare a orașului în baza unui contract încheiat cu un agent economic autorizat.

2) Protecția aerului

Sursele de poluare a aerului în zona studiată sunt traficul rutier și utilajele și instalațiile de producere a betoanelor, mixturilor asfaltice și a prefabricatelor.

În scopul reducerii incidenței factorilor de poluare de acest tip se vor utiliza mijloace de transport și utilaje care respectă prevederile normelor tehnice de funcționare.

Instalațiile și utilajele folosite în fluxul de producție vor fi conforme cu cerințele specifice privind protecția mediului.

3) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Funcționarea utilajelor și instalațiilor din zona de producție propusă pentru nu sunt producătoare de zgomot sau vibrații.

4) Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații în zona studiată.

5) Protecția solului și subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol sunt minime. Se vor respecta măsurile impuse pentru colectarea apelor pluviale, montându-se separator de ulei și deznisipatoare la racordurile platformei de parcare și a grupului electrogen. Apele uzate vor fi epurate în stația proprie.

6) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Prin proiectul propus nu vor fi afectate ecosistemele terestre, flora și fauna existente în zonă, precum și populația, apa, aerul, solul, factorii climatici, peisajul și relațiile dintre acești factori. Zona studiată nu se află în apropierea unor monumente ale naturii sau arii naturale protejate.

7) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Zona reglementată respectă distanțele minime prevăzute de lege față de zonele de locuit sau alte zone de interes.

8) Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pentru evacuarea deșeurilor menajere se propune colectarea selectivă și evacuarea lor în baza unui contract cu serviciul de salubritate a municipiului.

Deșeurile industriale vor fi colectate separat iar îndepărtarea lor va face obiectul unui contract cu o firmă specializată

9) Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu există surse de substanțele toxice și periculoase.

3.8 Obiective de utilitate publică

- **Lista obiectivelor de utilitate publică**

În vederea realizării dezvoltării propuse de beneficiar este necesară realizarea următoarelor obiective :

Obiective de utilitate publică	Suprafețe (mp)	Lungime (m)
Căi de circulație / străzi – De 1897/7	620,00	100,00
Rectificare profil drum centură DN7/E68	200,00	
Rețea de alimentare cu energie electrică	-	150,00

- **Identificarea tipului de proprietate a bunului imobil**

Conform Cărții Funciare – Arad terenul supus reglementării, în suprafață de 3,67 ha mp , este aflat în proprietatea privată beneficiarului, persoană fizică.

- **Determinarea circulației terenurilor**

Tipuri de terenuri	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Teren proprietate privată a beneficiarului	36.700	100	36.300	99,00
Terenuri propuse pentru trecerea în domeniul de interes public al municipiului	-	-	200	0,5
Terenuri propuse pentru trecerea în domeniul de interes public al statului	-	-	200	0,5
TOTAL GENERAL	36.700	100	36.700	100

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, (amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces auto existent, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră , compatibilitatea funcțională a vecinătăților). De asemenea , s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc natural (concluzia fiind că în zona studiată factorii de risc au fost înlăturați prin

respectarea zonelor de protecție) , precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu (exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele).

Realizarea investiției va avea un efect pozitiv asupra zonei, după cum urmează :

4.1 Înscrierea în dezvoltarea urbanistică zonei

- Realizarea investiției va conduce la dezvoltarea zonei , funcțiunile propuse fiind compatibile cu funcțiunile unităților existente în zonă.
- Construcțiile și amenajările vor contribui la îmbunătățirea calității echipării edilitare din zonă

4.2 Categorii principale de intervenție

- Lucrări de extindere rețele
- Lucrări de amenajare căi de comunicație carosabilă
- Lucrări de amenajare spații verzi
- Toate cheltuielile pentru realizarea viabilizării terenurilor din zona reglementată vor fi suportate de către beneficiar

4.3 Priorități

- După aprobarea Planului Urbanistic Zonal este necesară emiterea unui certificat de urbanism și întocmirea unei documentații tehnice în vederea autorizării construcției și amenajărilor
- Realizarea operațiilor legate de modernizarea porțiunii din drumul de exploatare menționat anterior (De 1897/7)
- Realizarea împrejmuirii incintei

5. Aprecierile elaboratorului față de propunerile avansate

Inițiativa antreprenorială propusă de beneficiar este oportună prin fructificarea unei investiții deja făcute prin achiziționarea terenului și prin construirea clădirilor și amenajărilor necesare relocării unității pe care o deține pe strada Mărului . .

Cele mai importante argumente care susțin aportul pe care investiția îl aduce la dezvoltarea zonei sunt legate de interesul administrației publice locale pentru lărgirea bazei de impozitare prin extinderea ei cu bunuri valorificate superior din punct de vedere imobiliar și eliberarea în urma relocării unității, a terenului din proximitatea străzii Mărului, acolo unde primăria intenționează să demareze o operație de restructurare/regenerare urbană a zonei..

Întocmit
Arh. IOAN FEIER
Arh. BOGDAN PUIE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul administrativ al municipiului Arad .

Regulamentul Local de Urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a P.U.Z. –,, Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n.” și explicită și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate publică al Consiliului Local Municipal Arad. Procesul verbal al ședinței Consiliului Local Municipal Arad prin care acest regulament a fost aprobat se va include în anexă la prezenta documentație. Anexa face parte integrantă din regulament.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin alte Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal –,, – Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n.”

1.5. Modificarea prezentului regulament, după aprobare, se poate face numai în spiritul și litera legii și urmând procesul de avizare și aprobare pe care l-a urmat Planul Urbanistic Zonal - , pe care îl explicită și detaliază.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Legea Fondului Funciar nr.18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare.

- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

- Legea apelor nr. 107/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 213/1998.
- HGR 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată în 2002 și modificată prin HGR 273/2011 și HGR 490/2011.
- Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- 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.
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

Rezultatele colaborării – prin avizele și acordurile emise cu factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite)

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal –, Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n.” cu R.L.U. aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad, notat în C.F. după cum urmează :

- Parcela înscrisă în C.F. Arad cu nr. 320 495 în suprafață de 36.709 mp/arabil extravilan (3,67 ha)

3.2. Terenul studiat, figurat prin planșele P.U.Z. - Pr 289/2020, întocmit de către S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.,ca proiectant general, după încheierea procesului de avizare și aprobare P.U.Z., va fi împrejmui , prin grija beneficiarului.

3.3. Zonificarea funcțională a intravilanului nou propus a fost exprimată grafic prin planșa Reglementări urbanistice - Zonificare. Condițiile de amplasare a clădirilor în zonele stabilite sunt expuse în Titlul IV al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. și anexele sale.

3.4. Terenul reglementat are următoarele unități teritoriale de referință:

- U.T.R.1sct, formată din zonele :
 - IS, ID, Sv, Ci, Tei

TITLUL II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 02 A – Situația existentă.

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MApN. MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.

Acestor prevederi se supun următoarele terenuri :

a) TERENURI ARABILE

3,67 ha

● UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991 republicată, art. 92 alin.2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organisme competente conform legii.
- Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).
- Se vor respecta prevederile Avizului M.A.D.R. nr.371/07.07.2021

● UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Rețele tehnico - edilitare, amplasate de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102).
- Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.

● UTILIZĂRI INTERZISE

- Nu se admit construcții pe terenurile de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).

4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR PE TERENURI CU RESURSE DE APĂ se face cu respectarea prevederilor Articolului 7 din Regulamentul General de Urbanism

- Se vor respecta prevederile Avizului de gospodărirea apelor nr. 30 din 27/04/2021 emis de A.N. APELE ROMÂNE – A.B.A. Mureș

1. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Terenurile aflate în destinație nu sunt expuse la RISURI NATURALE, respectiv RISURI SEISMICE, ALUNECĂRI DE TERENURI, INUNDATII

În conformitate cu REFERATUL GEOTEHNIC întocmit de S.C. B&B Geotech Consulting S.R.L. , conform P 100-1/2013, municipiului Arad îi corespunde $a_g = 0,20$ și $T_c = 0,7$ sec.

1.2. Pe terenul reglementat sau în vecinătatea lui există situații care fac obiectul articolului 11 din R.G.U. referitor la EXPUNEREA LA RISURI TEHNOLOGICE.

Potrivit aliniat 1 „ Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare , căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. “

- UTILIZĂRI PERMISE
Construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora
- UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituțiilor de utilitate publică.
 - Se vor respecta mențiunile Avizului emis de TRANSELECTRICA S.A. – UTT TIMIȘOARA nr. 3572/17.03.2021
 - Se vor respecta prevederile Avizului emis de TRANSGAZ S.A. nr. 16903/05.03.2021
 - Se vor respecta măsurile prevăzute în avizul emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A. nr. 07426161/10.03.2021
 - Se vor respecta prevederile avizului emis de DEL GAZ GRID S.A. nr. 212896396 din 03.05.2021
 - Se vor respecta prevederile avizului emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. nr. 3869 / 03.03.2021
 - Se vor respecta condițiile din avizul emis de ANIF-Filiala teritorială de I.F. Arad nr. 53/31.03.2021
 - Se vor respecta prevederile Deciziei etapei de încadrare nr. 993/25.01.2022 emisă de A.O.M. Arad

5.4 ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIONALE, definită conform articolului 14 din R.G.U. s-a asigurat prin instituirea zonei de protecție sanitară conform Ordinului M.S. nr. 119/2014.

- Se va avea în vedere respectarea prevederilor avizului DSP Arad nr. 64/09.03.2022

5.3. LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ propuse spre realizare în --, Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n sunt expuse în volumul I al acestei lucrări și se referă la amenajarea De 1897/7 în vederea asigurării unei legături rutiere corespunzătoare cu De 1939/1 .

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. ASIGURĂRII CONDIȚIILOR DE ÎNSORIRE ȘI CONFORT PSIHOLOGICE

autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 și a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației.
- P 71 - Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice.
Iluminatul natural al încăperilor
- STAS 6448/1 - privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

6.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I Căi de comunicație (Anexa I și II).
- Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

* Se vor respecta prevederile Documentului de avizare emis de C.N.A.I.R, D.R.D.P. Timișoara cu data de 10.12.2022

* Se vor respecta prevederile Avizului nr. 22570/Z/ 28.03.2022 emis de Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public a Primăriei Municipiului Arad

1.3. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE AEROPORTURI se va face cu respectare prevederilor Articolului 21 din Regulamentul General de Urbanism

* Se vor respecta condițiile din Avizul nr. 7493/572 din 12.04.2021 emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

6.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT se va autoriza în condițiile art.23 din Regulamentul General de urbanism cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 622.
- Legea nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr.43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare și avizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar al localităților.
- STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei pietonale, piste de cicliști, prescripții de proiectare.

6.4. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN TERITORIUL PARCELEI se va autoriza în condițiile articolului 24 din Regulamentul General de Urbanism și cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 461-471 art. 590-599, art. 610-614.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicații imobiliare.
- Legea protecției mediului, nr. 137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVEȘTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE. în condițiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

7.2. La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la ACCESSE PIETONALE și de asemenea condițiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație în localități și în zonele de influență.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCȚIILOR va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirea condițiilor articolelor 27, 28 și 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.

- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. OPERAȚIILE DE PARCELARE CARE SE VOR EFECTUA PE TERENURILE NOU INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

Pe terenul supus reglementării nu se vor efectua lucrări de parcelare.

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. AUTORIZAREA AMENAJĂRII SPAȚIILOR VERZI ȘI A ÎMPREJMUIRIILOR

se va face în condițiile aplicării prevederilor articolului 34 și anexa 6 și a articolului 35 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea mențiunilor din următoarele legi și acte normative:

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecția mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zonele **FUNCȚIONALE STABILITE** conform punctului 3.3. din prezentul regulament

sunt puse în evidență în planșele **REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

11.2. Datorită caracterului mixt, u.t.r. conține mai multe zone funcționale. Acestea sunt determinate în planșele **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ** și sunt expuse în prezentul regulament.

11.3. Zonele care constituie U.T.R. 1sct , sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extraincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

TITLUL IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE AFERENTE P.U.Z.

U.T.R. 1sct

1.1. Capitolul I - Generalități

- Articolul 1 U.T.R. 1sct cu zonele sale este formată din terenul parcelei :
Parcela C.F. Arad cu nr. 320 495 în suprafață de 3,67 ha /arabil extravilan
Terenul are aliniament la DN7/E68 și la De 1897/7 pe latura de est a acestuia
- Articolul 2 Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1sct este aceea de zonă pentru industrie și depozitare
- Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt : zonă de circulație și amenajări aferente Ci (alee carosabilă, parcări), zonă de echipare tehnico-edilitară – TE (stație de epurare, transformator energie electrică, platformă colectare selectivă deșeuri), zona spații verzi – SP (zona protecție LEA, aliniamente perimetrare plantate), zonă servicii – IS (clădiri birouri , dotări sociale, laboratoare).

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

- Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 1sct
- Construcții și amenajări pentru industrie și depozite în zona IS
 - Construcții și amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comunală în subzona ED
 - Construcții de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în zona Ci
 - Amenajări spații verzi în zona SP
 - Construcții pentru birouri, dotări sociale și servicii de analize în zona IS
- Articolul 5 (1) Utilizări permise cu condiții
Autorizarea lucrărilor în U.T.R. 1sct se va face numai cu avizele și acordurile specifice avizatorilor interesați.
(2) În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice (oase, fragmente ceramice, obiecte de metal , monede, fragmente de ziduri , etc.), beneficiarul va opri lucrările și va anunța D.J.C. Arad și P.M. Arad , asupra descoperirilor , în condițiile art. 4, al. 3 din Legea nr. 462/2003.
- Articolul 6 Interdicții temporare
Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 1sct se va face după aprobare P.U.Z. și odată cu scoatere terenului din circuit agricol .
- Articolul 7 Interdicții definitive
- (1) Se interzice autorizarea construcțiilor in zonele marcate pe planșa ca fiind zone verzi , cu excepția lucrărilor specifice de amenajare a spațiilor verzi.
 - (2) Se interzice autorizarea clădirilor în zonele de protecție ale DN7/E68 și LEA 400 kv.

1.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 8 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinație de birouri sau servicii se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), lucrări de echipare edilitară, parcuri, amenajări de spații verzi cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament,
- (1) Construcțiile supraterane din zona ID, se vor amplasa retrase față de aliniamentul la De1897/7 cu 5,00 m /
 - (2) Construcțiile din zona IS se vor amplasa retrase față de aliniamentul la DN7/E68 cu 22,00 m.
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanța minimă obligatorie a construcțiilor supraterane față de limitele laterale ale terenului este de 5,00 m .

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu asigurarea accesului carosabil la drumul public direct, conform destinației construcției.
- Articolul 12 Accese pietonale
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct, potrivit cu destinația clădirii.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 În U.T.R. 1sct se va realiza echipare edilitară în sistem individual, dotările fiind amplasate exclusiv pe terenul incintei reglementate, zona TEi și ID, cu excepția alimentării cu energie electrică, realizată din rețeaua publică.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 14 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea maximă admisă zona IS și TEi este de P+2 .
 - (2) Înălțimea maximă a construcțiilor din zona ID este de 40,00m .
 - (3) În zona SP nu se admit construcții supraterane.
- Articolul 15 Indici urbanistici în U.T.R. 1sct, sunt următorii :
- Procentul de ocupare a terenului : max. 65 %
- Coefficientul de utilizare al terenului : max. 1,10

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

- Articolul 16 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Autorizarea construcțiilor este condiționată de asigurarea numărului de 35 locuri de parcare pentru autoturisme, aferente zonei IS și un număr de 10 locuri

de parcare pentru autoutilitare, aferente zonei ID locuri de parcaje în interiorul parcelei, în zona Ci

Articolul 17 Spații verzi

- (1) Spațiile verzi din zona SP vor fi plantate cu aliniamente cu excepția zonei de protecție a LEA 400 kv.
- (2) În zona SP de protecție a LEA 400 kv se interzice plantarea de vegetație arboricolă.

Articolul 18 Împrejmuiri

- (1) Incinta reglementată va fi împrejmuită. Împrejmuirile vor fi transparente și nu vor depăși 2,00 m. Ele vor putea fi dublate la interior cu garduri vii.

Întocmit:
arh. IOAN FEIER

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR

a- Etapizare investiție

Investiția se va realiza într-o singură etapă, urmând să se realizeze următoarele etape :

- Obținerea autorizației de construire
- Modernizarea drumului de acces la incintă
- Realizare împrejmuire incintă
- Realizarea rețelei de branșament pentru alimentarea cu energie electrică și a transformatorului din incintă
- Realizare foraj Fp
- Realizare amenajări căi de circulație în incintă
- Executare racord alimentare cu energie electrică
- Executare dotări edilitare
- Realizarea stației de epurare
- Executare dotări edilitare
- Realizare clădire birouri și servicii sociale
- Realizarea amplasării utilajelor și instalațiilor de producție preconizate
- Amenajare spații verzi

b- Costuri

Toate costurile vor fi suportate de către beneficiar.

Beneficiar
s.c. SYL CON TRANS s.r.l.
Administrator
BOGDA ȚĂ FAUR

Întocmit

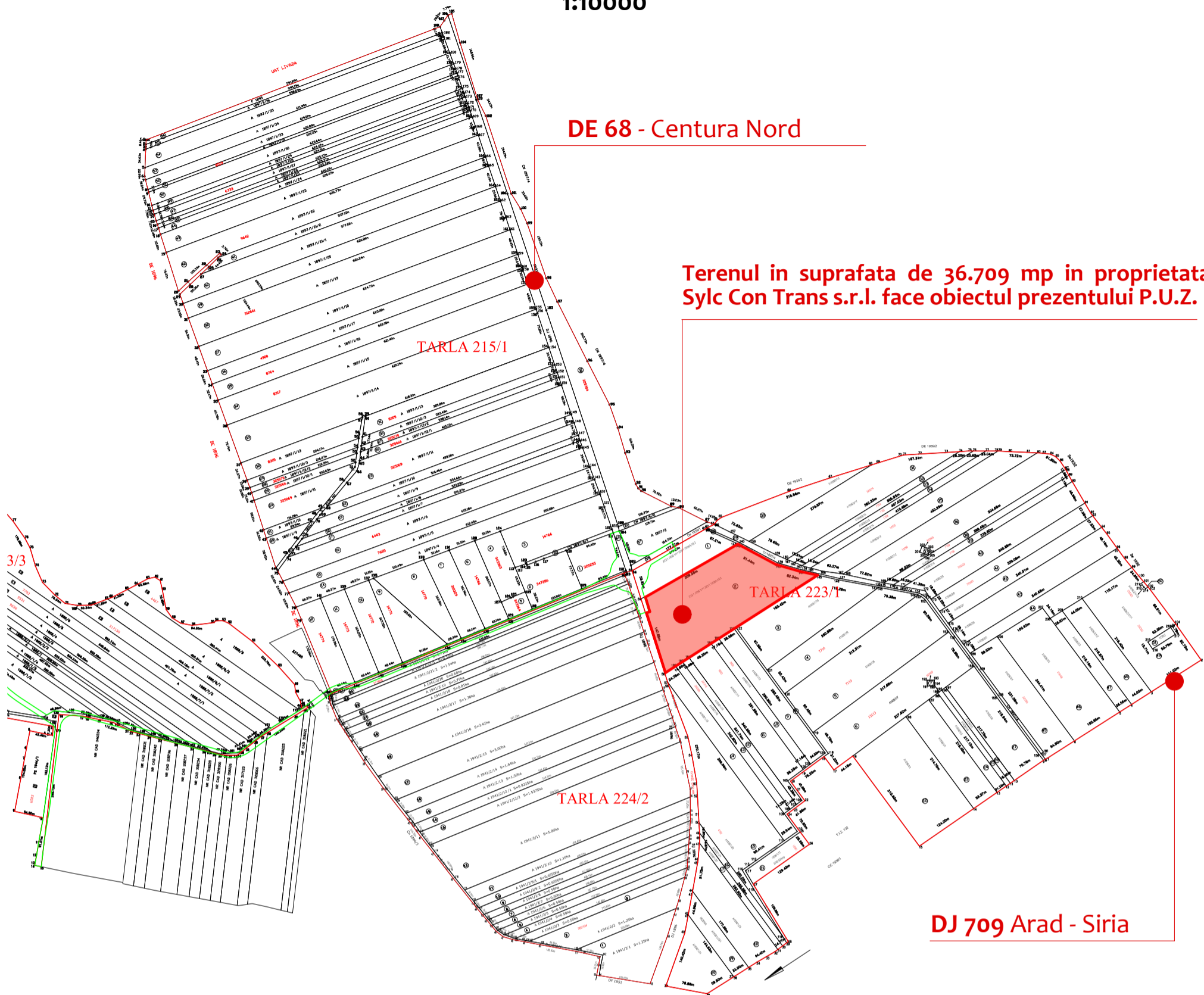
Arh. IOAN FEIER
Arh. BOGDAN PUIE



INCADRARE IN ORASUL ARAD

1:10000

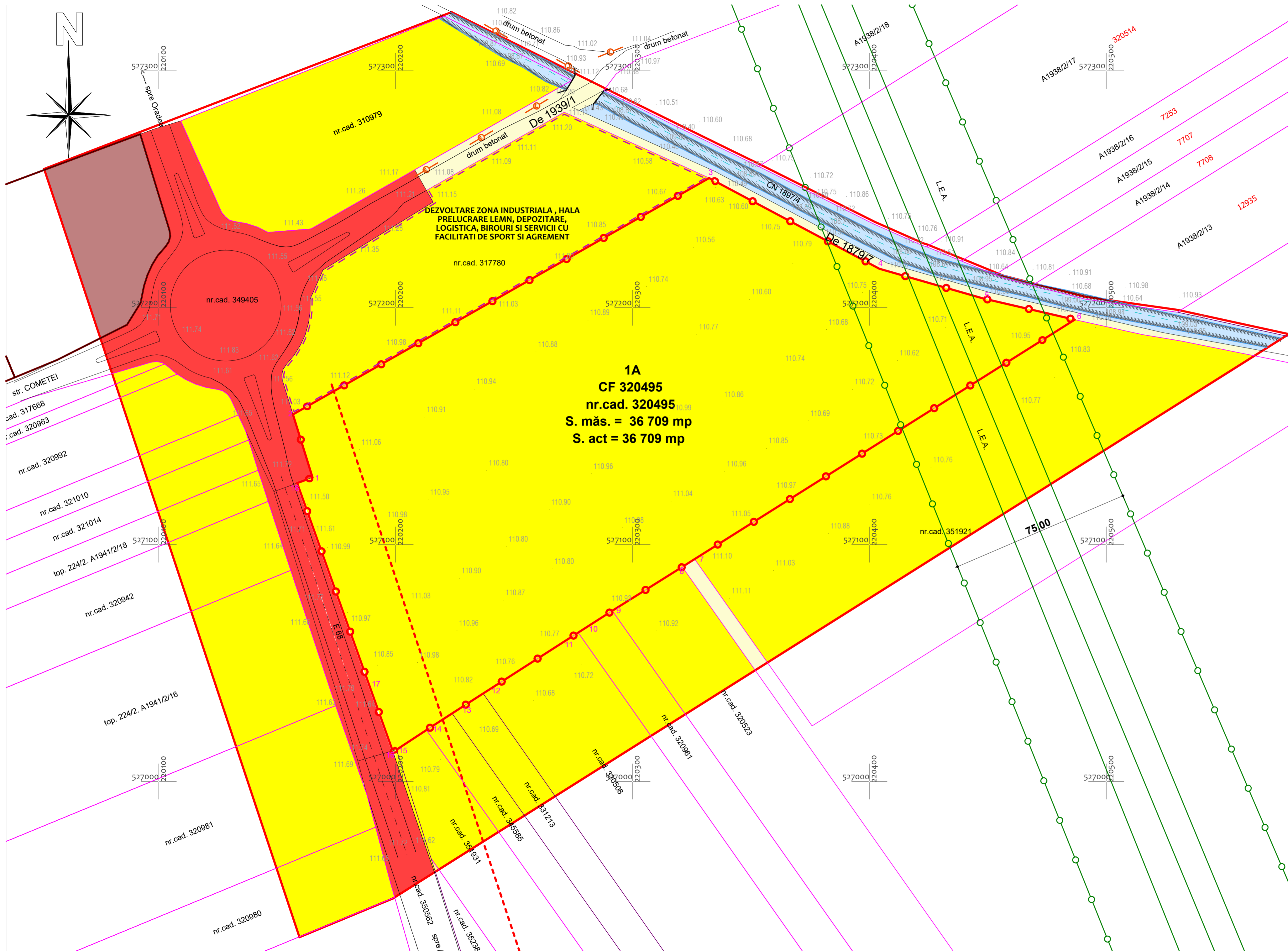
DE 68 - Centura Nord

Terenul in suprafata de 36.709 mp in proprietatea Sylc Con Trans s.r.l. face obiectul prezentului P.U.Z.



-  LIMITA ZONA DE LOCUINTE in INTRAVILAN
-  LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA

PBG ARHIPROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011</small>		PROIECTANT GENERAL URBANISM	BENEFICIAR: s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. <small>Arad, str.Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO16356935, J02/712/2004,</small>	Pr. nr.: 229/2020
Sef proiect arh. Ioan Feier Proiectat arh. Bogdan Puie Desenat arh. Bogdan Puie		DENUMIRE PROIECT: PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE <small>Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,</small>	Scara: 1:10000	Pr. nr.: 289/20
OBIECTIV S, R, L.			INCADRARE IN TERITORIU	P.U.Z. 01_A
			sept 2020	



P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE

Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 PLAN SITUATIE EXISTENTA

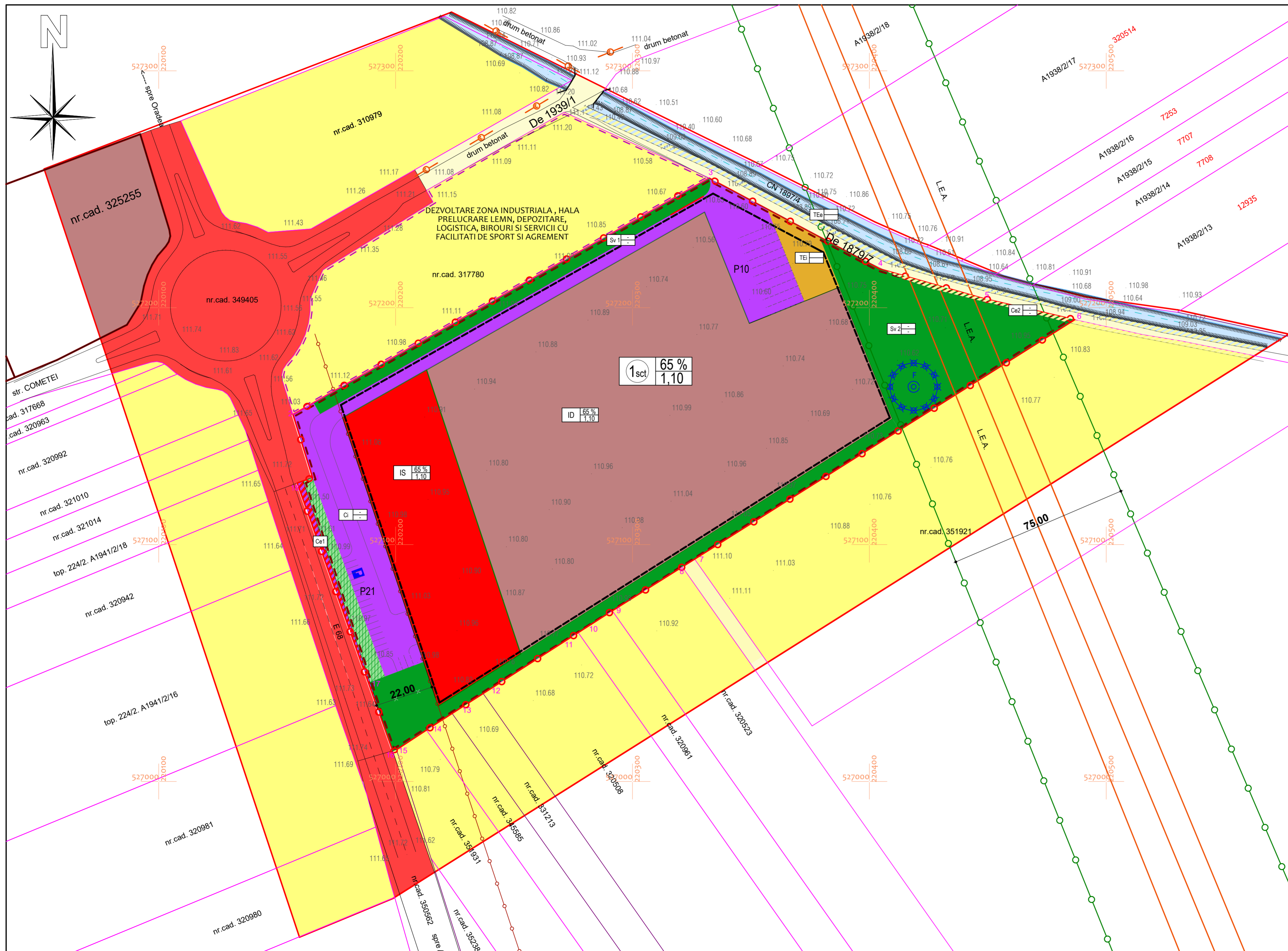
LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN TRUP ISOLAT
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
	LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
	LIMITA TEREN IN CURS DE REGLEMENATRE PRIN PUZ - (CONFORM C.U. nr.1340/2021)
ZONIFICARE	
	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
	ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
	CANAL DESECARE - Ch 1897/4
DRUMURI	
	DRUM NATIONAL - CENTURA NORD ARAD
	DRUM DE EXPLOATATIE
RETELE	
	LEA 400 KV
ZONE DE PROTECTIE	
	LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
	LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL

1A
CF 320495
nr.cad. 320495
S. măs. = 36 709 mp
S. act = 36 709 mp

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

	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	s.c. SYLC CON TRANS s.r.l.	Pr. nr.:	229/2020
	Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 02/1512/2006 C.U.I. RO18941072 310307 ARAD, str. Vorlicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/047 228, Fax:0357/815011	Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI:RO19356935, J02/12/2004,	DENUMIRE PROIECT:	PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE	Pr. nr.:
OBIECTIV	URBANISM	Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495 ,	Scara:	1:1000	P.U.Z.
Sef proiect	arh. Ioan Feier		Desenat	arh. Bogdan Puie	02_A
Proiectat	arh. Bogdan Puie		sept 2020		
PLAN SITUATIE EXISTENTA					



P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE

Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPOS
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
 - LIMITA TEREN IN CURS DE REGLEMENTARE PRIN PUZ - (CONFORM C.U. nr.1340/2021)
- LIMITA EDIFICABIL**
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA UNITATI INDUSTRIE / DEPOZITE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA SPATIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARE - Cn 1897/4
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL DN7/E58 - CENTURA NORD ARAD - EXISTENT/PROPOS
 - DRUM VICINAL - EXISTENT/PROPOS
- RETELE**
- LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

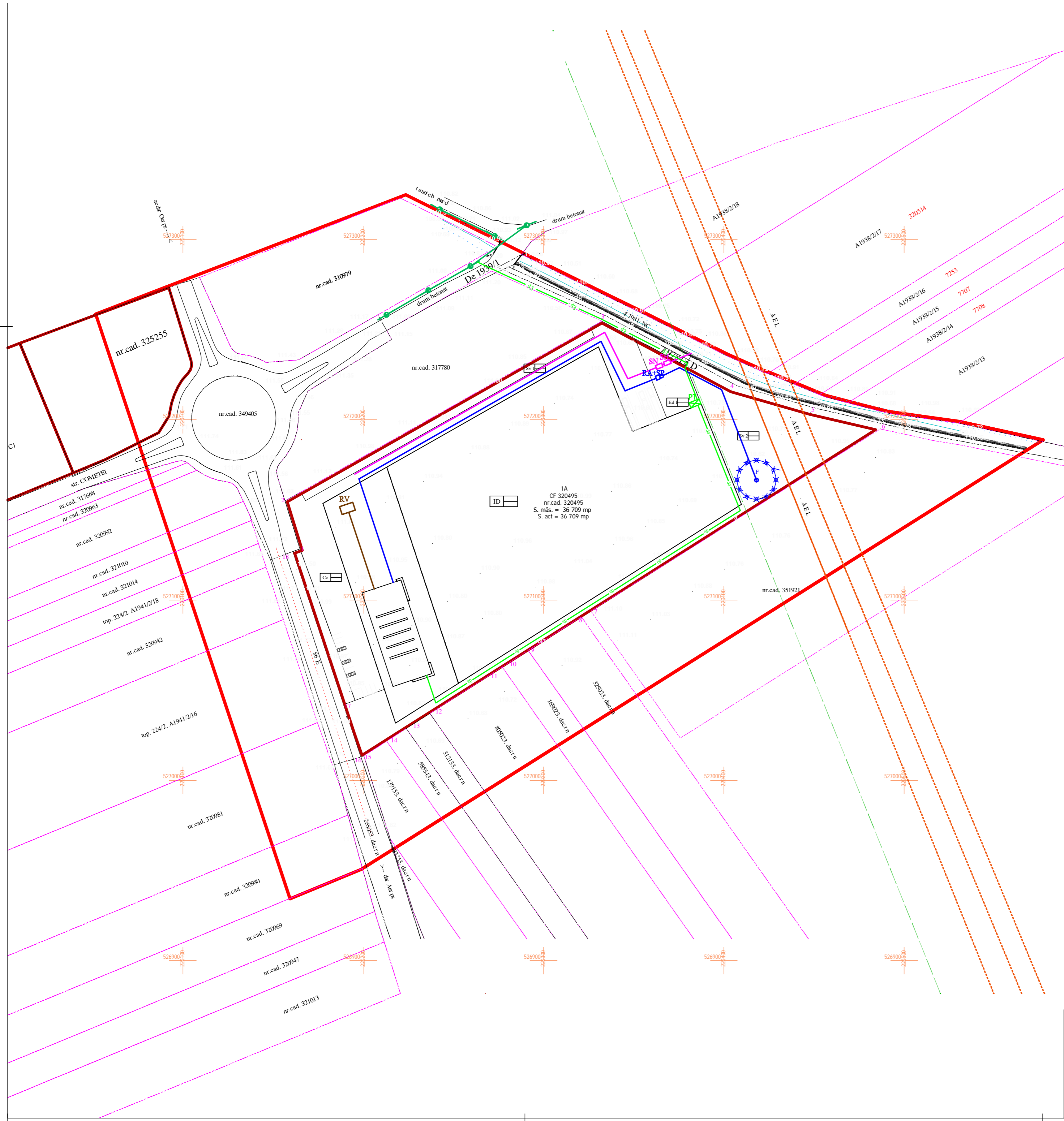
BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil - Ar	3,67	100,00	-	-
Zona industrie si depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zona spatiu verde - Sv1 si Sv2 dale inierbate	-	-	0,68	20,00
Zona cai de comunicatie in incinta - Ci	-	-	0,43	11,56
Zona cai de comunicatie extravilane - Ce1, Ce2	-	-	0,04	1,09
Zona echipare edilitara - TEi	-	-	0,05	1,42
TOTAL	3,67	100	3,67	100

BILANT ZONA STUDIATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil	8,33	81,78	4,66	45,77
Zona industrie si depozite - ID	0,27	2,66	2,19	21,51
Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	4,91
Zona spatiu verde - Sv1 si Sv2 dale inierbate	-	-	0,68	7,27
Zona cai de comunicatie intravilane - Ci	-	-	0,43	4,13
Zona cai de comunicatie extravilane	1,24	12,22	1,32	12,97
Zona echipare tehnico - edilitara - TEe	0,34	3,34	0,30	2,95
Zona echipare tehnico - edilitara - TEi	-	-	0,05	0,49
TOTAL	10,18	100	10,18	100

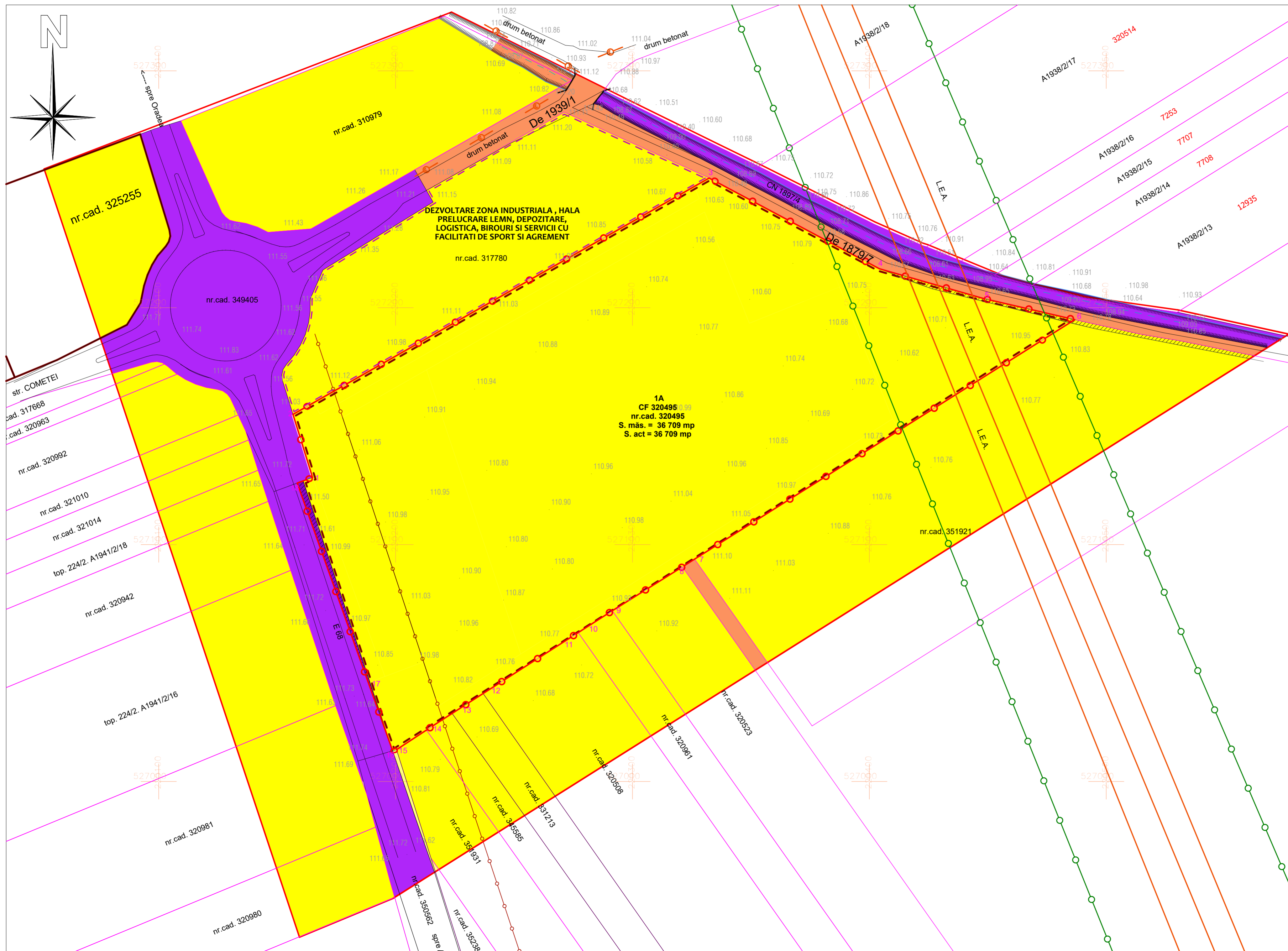
	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	s.c. SYLC CON TRANS s.r.l.	Pr. nr.:	229/2020
	Arh. Ioan Feiler	Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO19356935, J02/12/2004,			
	PROIECT	DENUMIRE PROIECT:	PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE	Pr. nr.:	289/20
	Arh. Bogdan Puie	URBANISM	Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,		
Sef proiect	arh. Ioan Feiler	Scara:	1:1000	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Bogdan Puie	sept 2020		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Desenat	arh. Bogdan Puie			03_A	



LEGENDA UTILITATI

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- PT POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV PROPUSSA
- Ep LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20kV PROPUSSA
- ep LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE PROPUSSA
- CONDUCTA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- F FORAJ APA
- RA+SP REZERVA APA TEHNOLOGICA + STATIE DE POMPARE APA
- SN SEPARATOR DE NISIP APE PLUVIALE
- SH SEPARATOR DE HIDROCARBURI APE PLUVIALE
- RV REZERVOR VIDANJABIL APE MENAJERE

Arhi Proiecti PBG s.r.l. Inregistrata in Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 42/1912/2006 C.U.I. RO18841072 310327, ARAD, str. Voivodilor, nr. 47, bl.506, cp. 4, 1040720/047 228, Fax:0557/815011		PROIECTANT GENERAL: s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO16356935, J02/112/2004,	Pr. nr.: 229/20	
OBIECTIV S. R. L.		DENUMIRE PROIECT: PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495.	Pr. nr.: 289/20	
Sef proiect: arh. Ioan Feier	Retele electrice: ing. Florin Sandru	Retele apa-canal: ing. Fazakas Tiberiu	Scara: 1:1500 sept 2020	P.U.Z.: 01ED
RETELE EDILITARE				



**P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII
RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI
ASFALTICE SI PREFABRICATE**
Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
	LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUS
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA
	LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
	LIMITA TEREN IN CURS DE REGLEMENATRE PRIN PUZ - (CONFORM C.U. nr.1340/2021)
TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
	TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
	TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
	TEREN PROP. PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	TERENURI CE SE INTENZIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. J 02/1512/2006 C.U.I. RO18941072 310307 ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, tel. 0720/047 228, fax 0357/81501		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO19356935, J02/712/2004,	Pr. nr.: 229/2020
OBIECTIV		URBANISM	DENUMIRE PROIECT:	PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCTIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE SI PREFABRICATE	Pr. nr.: 289/20
Sef proiect	arh. Ioan Feier	Scara:	1:1000		P.U.Z. 04_A
Proiectat	arh. Bogdan Puie	sept 2020		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Desenat	arh. Bogdan Puie				

P.U.Z. UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, P.U.Z. PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE

Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495

5 MOBILARE URBANISTICA

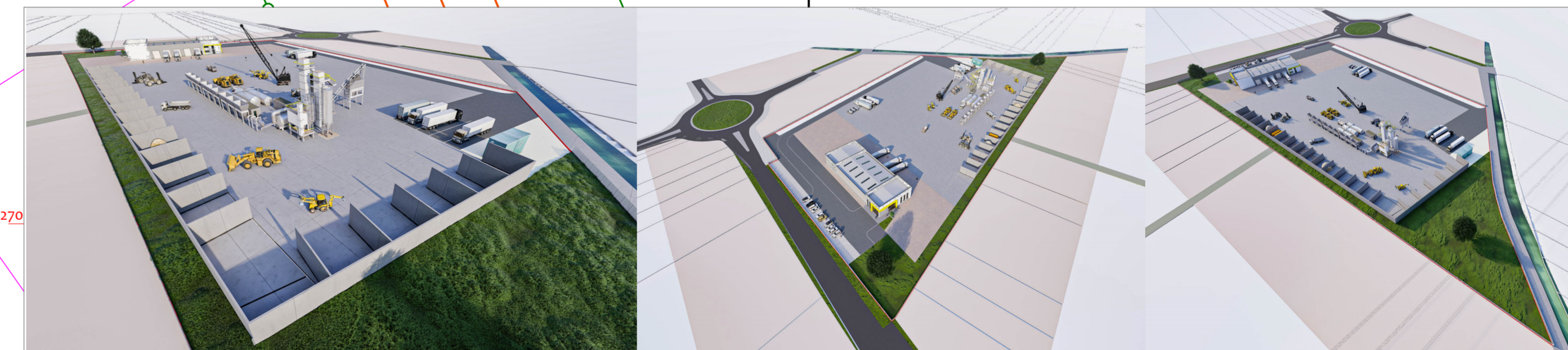
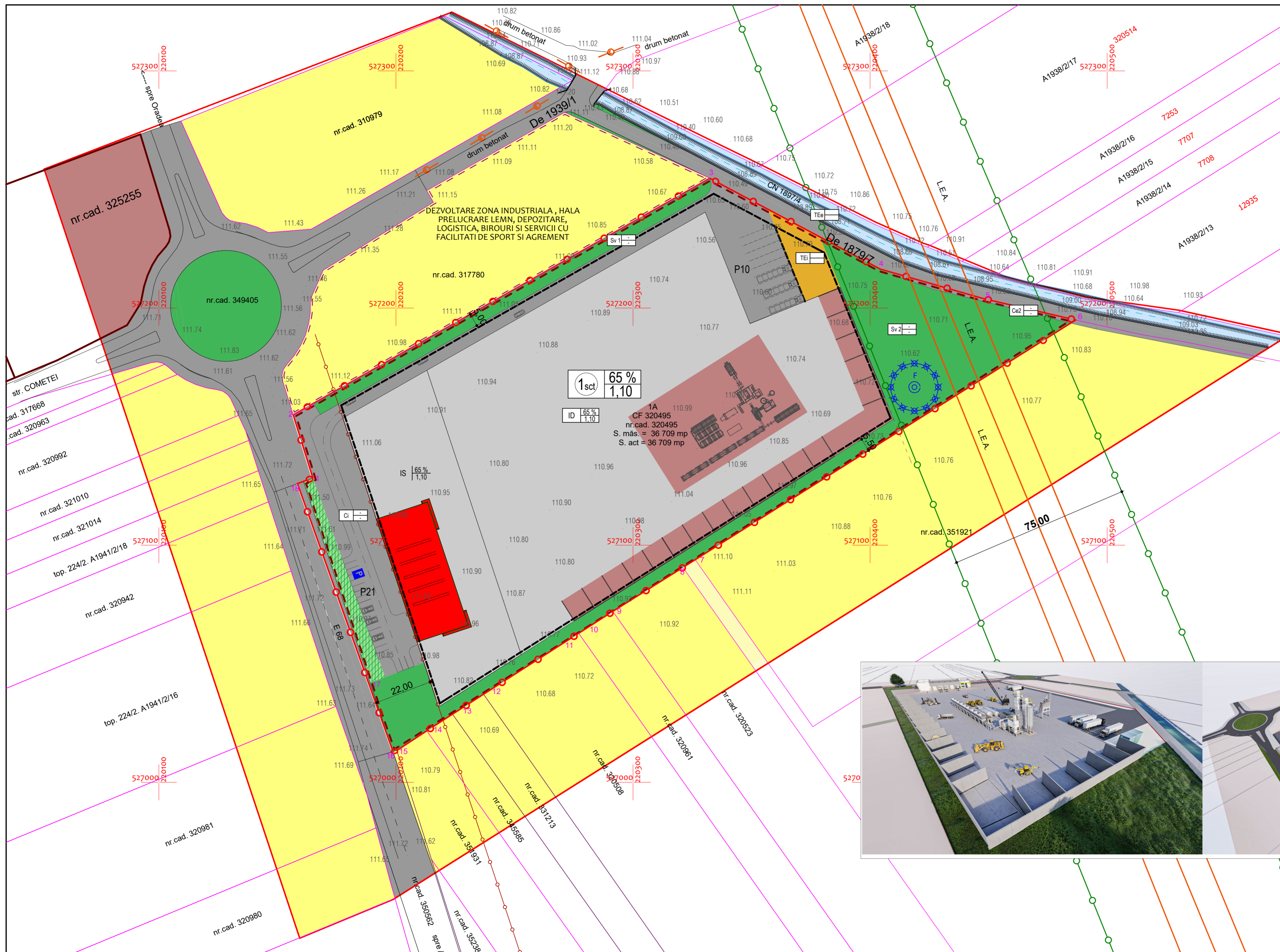
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT - PROPUȘ
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
 - LIMITA TEREN IN CURS DE REGLEMENTARE PRIN PUZ - (CONFORM C.U. nr.1340/2021)
 - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE**
- CLADIRI PROPUȘE
 - DRUMURI INCINTA - PARCARE
 - PLATFORME
 - ZONA SPAȚIU VERDE / DALE INIERBATE IN INCINTA
 - ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
 - CANAL DESECARE - Cn 1897/4
- RETELE**
- LEA 400 KV
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 400KV
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - LIMITA ZONA PROTECTIE SANITARA (SURSA DE APA)

BILANT ZONA REGLEMENTATA

Subzone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Teren arabil - Ar	3,67	100,00	-	-
Zona industrie si depozite - ID	-	-	1,92	52,31
Zona institutii si servicii publice - IS	-	-	0,50	13,62
Zona spațiu verde - Sv1 si Sv2 dale inierbate	-	-	0,68	20,00
Zona cai de comunicatie in incinta - Ci	-	-	0,43	11,56
Zona cai de comunicatie extravilan - Ce1, Ce2	-	-	0,04	1,09
Zona echipare edilitara - TEi	-	-	0,05	1,42
TOTAL	3,67	100	3,67	100

P.O.T. max. propus = 65 %
 C.U.T. max. propus = 1,10
 Regim de înălțime maxim = p+2
 Înălțimea maximă admisă = 40,00 m pentru utilaje



	ARHI PROIECT Arhi Proiect P&G s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 02/1512/2006 C.U.I. RO18941072 310307 ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel: 0720/047 228, Fax: 0357/815011	PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR:	s.c. SYLC CON TRANS s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.7, Ap.3, CUI RO19356935, J02/12/2004,	Pr. nr.: 229/2020
	DENUMIRE PROIECT: PUZ - UNITATE LOGISTICA PENTRU CONSTRUCTII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE	URBANISTICA	Extravilan oras Arad, centura Nord, conform C.F. nr.320495,	Pr. nr.: 289/20
Sef proiect arh. Ioan Feier Proiectat arh. Bogdan Puie Desenat arh. Bogdan Puie	Scară: 1:1000 sept 2020	ILUSTRARE URBANISTICA		