

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR.:

68 / 2023

FAZA PROIECT:

P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT:

PUZ- Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii

AMPLASAMENT:

Extravilan Arad, DJ 682

BENEFICIAR:

HODREA EMIL

CONTINUT VOLUM:

DOCUMENTAȚIE P.U.Z.

SPECIALITATEA:

URBANISM

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTATIEI:

ȘEF PROIECT SPECIALIST R.U.R: arh. Dinulescu Nicoleta



ELABORAREA DOCUMENTATIEI:

SPECIALITATEA ARHITECTURĂ:

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

arh. Dinulescu Nicoleta



arh. Dinulescu-Ioana Sergiu

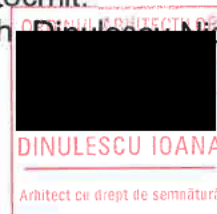


SPECIALITATEA INSTALATII:

ing. Pui Cristian Cornel



Întocmit:
arh. Dinulescu Nicoleta





GEOMETRICA
ARCHITECTS

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 41 INGB 0000 9999 0452 3477 Banca ING Arad

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENAȚE

Piese scrise:

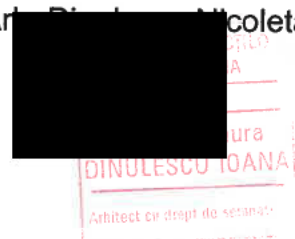
01. Foaie de capăt
02. Borderou piese scrise și desenate
03. Certificat de urbanism
04. Extras CF
05. Memoriu de prezentare
06. Regulament local de urbanism
07. Plan de acțiune pt. implementarea investiției propuse în cadrul PUZ
08. Aviz de oportunitate
09. Raportul informării și consultării publicului – etapă II
10. Avize și acorduri solicitate în Certificatul de Urbanism
11. Studiu geotehnic

Piese desenate:

- | | |
|--|-----|
| 01. Plan de încadrare în teritoriu/ Plan de încadrare în zonă | 01A |
| 02. Situația existentă | 02A |
| 03. Reglementări urbanistice - zonificare | 03A |
| 04. Reglementări - echipare edilitară | 04A |
| 05. Proprietatea asupra terenurilor | 05A |
| 06. Ilustrare urbanistică | 06A |
| 07. Posibilități de mobilare urbanistică | 07A |
| 08. Posibilități de parcelare | 08A |
| 09. Plan coordonator documentației de urbanism elaborate în zonă | 09A |

Întocmit,

Arh. P. Nicoleta





GEOMETRICA
ARCHITECTS

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 41 INGB 0000 9999 0452 3477 Banca ING Arad

LISTA CENTRALIZATOARE A AVIZELOR

1. Aviz de oportunitate nr. 09/26.04.2024
2. Aviz etapa II + Raportul informarii si consultarii publicului nr. 12319/A5/22.04.2025
3. Aviz Compania de Apa Arad nr. 15640 din 08.07.2024
4. Aviz Retele Electrice Banat SA nr. 20309585 din 25.10.2024
5. Aviz Orange Romania SA nr. AFO500126/13345/3345 din 05.09.2024
6. Aviz Securitate la Incendiu (PSI) nr. 1923316 din 07.10.2024
7. Aviz Protectie Civila (PC) nr. 1923317 din 07.10.2024
8. Avizul Directiei de Sanatate Publica a jud Arad nr. 276/19.06.2024
9. Aviz ANIF nr. 180/03.09.2024
10. Aviz Agentia Nationala pt Mediu si Aarii Protejate nr DJM AR/10818/17.06.2025
11. Aviz Serviciul Administrare Drumuri si Poduri al Consiliului Judetean Arad nr. 24300 din 07.11.2024
12. Avizul Inspectoratului de Politie Judetean Arad nr. 164595 din 10.06.2025
13. Avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A nr. 152-ALG-2024 din 16.12.2024
14. Avizul Directiei Judetene pt Cultura Arad nr. 1019/23.10.2024
15. Avizul Ministerului Afacerilor Interne nr. 360053 din 03.10.2024
16. Avizul Serviciului Roman de Informatii nr. 483319 din 16.07.2024 + nr. 499494/06.08.2025
17. Avizul Ministerului Apararii Nationale nr. DT/9877 din 08.07.2024
18. Avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane nr. 30165/17.02.2025
19. Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulatiei nr. ad.86706/Z1/24.10.2024
20. Aviz Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad nr. 1616/2024
21. Avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 386/30.09.2025
22. Avizul Consiliului Judetean Arad nr. 23/12.09.2025

Întocmit de
Arh. Dinulescu Nicoleta

Arhitect cu drept de semnătură



MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	PUZ – ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
Proiect nr. / data	68/2023
Amplasament:	Extravilan Arad, DJ 682, jud. ARAD
Proiectant:	S.C GEOMETRICA S.R.L
Beneficiar:	HODREA EMIL
Categoria de importanta:	C
Clasa de importanta:	III
Zona seismică conf. P100-1/2013:	Zona seismică cu $a_g=0,20g$; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin.1, lit.c), Ordinul 233/2016, Legea nr. 50/91 rep., HGR nr. 525/96, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM 010 – 2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitati ale temei program:

Obiectul lucrarii constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea amenajarii unei zone destinate desfasurarii de activitati din sfera industriei nepoluante, depozitarii si serviciilor. Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 682, intr-o zona in curs de dezvoltare.

Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 49.213mp, ea fiind alcatuita din 2 loturi : unul avand o suprafata de 24.831mp (CF nr. 364374), iar cel de-al II-lea cu o suprafata de 24.382mp (CF nr. 364375). Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului nostru: HODREA EMIL, nr. 68/2023 inregistrata la SC GEOMETRICA SRL.

Planul urbanistic zonal (PUZ) si Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Schimbarea de tema – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 682, intr-o zona in curs de dezvoltare.

1.3 Surse de documentare:

a) Baza documentara:

Planul Urbanistic General al Municipiului Arad
 Legea 50/1991
 GM 010-2000
 OUG 100/2016
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
 Ordinul 233/2016
 HG 525/96
 HCLM 572/2022
 HCLM 187/2024
 Codul Civil

- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:
 Ridicare topografica
 Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 682, intr-o zona in curs de dezvoltare. In momentul de fata este liber de constructii.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenurile luate in studiu apartin beneficiarului nostru HODRE EMIL si sunt identificate prin CF nr. 364374 in suprafata de 24.831mp si CF nr. 364375 in suprafata de 24.382mp, suprafata totala a terenului reglementat fiind de 49.213mp. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren agricol in extravilan.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarul intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o zona destinata desfasurarii de activitati din sfera industriei nepoluante, depozitarii si serviciilor.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce sunt specificate in avizele de specialitate:

- distanta de protectie fata de drumul judetean – 20m de la marginea exterioara a zonei de siguranta, de o parte si de alta a drumului – conform aviz nr. 24300 din 07.11.2024 al Consiliului Judetean Arad – Directia Tehnica Investitii, Serviciul Administrare Drumuri si Poduri.
- distanta de protectie fata de linia de cale ferata CFR – zona de siguranta - 20m (dreapta/stanga) din axul liniei de cale ferata - conform aviz nr. 152-ALG-2024 al Companiei Nationale de Cai Ferate
- distanta fata de linia electrica LEA 20kV – 6m de o parte si de alta a axului liniei electrice – conform aviz nr. 20309585 din 25.10.2024 al Retele Electrice Banat SA

Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: drumul judetean DJ 682
- spre Sud: linia de cale ferata CFR
- spre Est: teren agricol
- spre Vest: teren agricol

Axul liniei de cale ferata se afla la o distanta de 6m fata de limita sudica de proprietate.

Terenul in cauza nu se invecineaza cu locuinte.

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza - nu exista.

2.4 Circulatia:

Circulatia in zona este asigurata prin intermediul drumului judetean DJ 682 adiacenta laturii nordice a terenului. Se propune realizarea unui acces nou prin amenajarea unei intersectii in "T". Racordarea la carosabilul curent se va face cu pana de viraj de 35m la intrare/iesire si arce de cerc cu drumul de incinta, respectiv banda suplimentara pt viraj la stanga de 30m. Semnalizarea in zona drumului judetean DJ 682 se va face in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare la momentul executiei.

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren agricol in extravilan si este liber de constructii.

2.6 Echipare edilitara:

a) Alimentarea cu apa

In prezent exista retea de alimentare cu apa potabila in zona DJ 682.

b) Canalizarea menajera si pluviala

In zona exista retea de canalizare menajera in zona DJ 682.

c) Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica LEA 20kV.

d) Telecomunicatii

In zona exista retea de telefonie mobila adiacent DJ 682

e) Alimentarea cu energie termica

In zona nu exista sistem centralizat de incalzire.

f) Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista retea de gaze naturale.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Prin natura activitatilor desfasurate, respectiv industrie nepoluanta, depozitare si servicii, nu exista surse majore de poluare, poluanti pentru sol sau subsol. Reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale privind protectia mediului, HGR 525/1996, anexa 6 si Legea nr. 24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pt asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 49.213 mp.

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 682 intr-o zona predominant agricola. Accesul rutier in incinta se va realiza din DJ 682, amplasat in partea nordica a terenului studiat, prin amenajarea unei intersectii in forma de "T".

Se propune amenajarea terenului avand suprafata totala de 49.213 mp, cu spatii destinate activitatilor economice, respectiv industrie nepoluanta, zone de depozitare, spatii administrative (birouri), zone destinate serviciilor, precum si amenajarile aferente (zone verzi, paltforme si parcaje, retele tehnico-edilitare), drumuri de incinta (circulatii auto si pietonale).

Se vor executa lotizari noi, terenul alcatuit in momentul de fata din 2 loturi alaturate se va parcela in 8 loturi dintre care pe 7 dintre ele se vor putea edifica constructii (hale, birouri) si un lot pe care se vor amelaja drumul de incinta, eventuale zone verzi, precum si zone necesare dotarilor tehnico-edilitare.

Se vor realiza parcarile necesare, conform specificului functiunilor, fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR 525/1996, anexa si Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/2024 privind aprobarea regulamentului pt asigurarea nr. minim al locurilor de parcare pt lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad. Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul fiecarei incinte, fara afectarea domeniului public. Nu se vor construi parcare auto sub LEA 20kV, distanta minima de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare si axul stalpului va fi de minim 6m.

Nu se vor realiza dotari de interes public.

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare.

Realizarea acceselor, drumurilor si extinderea utilitatilor se va realiza prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, adiacent DJ 682.

Conform Studiului Geotehnic Preliminar realizat de SC Real Geotehnic SRL, adancimea de inghet este de 70-80cm, conform STAS 6054-77.Conform macrozonarii seismice dupa Normativ

P100-1-2013, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pt. IMR 100ani îi corespunde: $ag=0,20\text{cm/s}$ și $T_c=0,7\text{ sec}$.

În urma forajelor executate, apa subterană a fost interceptată la cota -6,00m. Se apreciază că în perioadele cu ploi abundente sau cu topiri masive de zapadă, nivelul hidrostatic maxim să crească până la cota -1,20m, față de cota terenului. În această fază cota de fundare recomandată începe de la -1,00m de la suprafața actuală a terenului natural. Pentru stabilirea cu exactitate a cotei corecte de fundare se recomandă efectuarea unui studiu geotehnic mai amanunțit (pt fiecare lot în parte) la faza Autorizației de Construire.

3.2 Prevederi ale PUG:

Amplasamentul în cauză se află situat în extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 682, având destinația de teren arabil în extravilan.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Amplasamentul studiat se găsește în localitatea Arad din Jud. Arad, situat în Câmpia Aradului. Regiunea este o lunca largă în care loessurile și nisipurile eoliene au fost acoperite cu aluviuni. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse între 80-90m. Zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal, cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o acoperitură posttectonică.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizio-mecanice care să perecliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni: aluvionare (aluviuni ale râurilor care străbat regiunea și intra în constituția teraselor și luncilor acestora), gravitaționale (alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii) și cu geneză mixtă (argile cu concrețiuni fero-manganosă și depozite de piemont).

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului. Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora.

3.4 Modernizarea circulației:

Circulația în zonă este asigurată prin intermediul unei intersecții în "T" direct din DJ 682, adiacent laturii nordice a terenului. Drumul de incintă se va realiza astfel încât să permită accesul în interiorul fiecărui lot în parte, să aibă o lățime minimă de 7m, iar la capătul său să aibă un sens giratoriu astfel dimensionat încât să permită girarea vehiculelor cu tonaj mare.

Drumul județean DJ 682 este proprietatea Județului Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrație a drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pt respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pt o dezvoltare coerentă a traficului în zonă, beneficiarul va asigura în partea de nord a amplasamentului un culoar pt un drum colector având platforma de 7m. Accesul în terenul proprietate privată a beneficiarului se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ la KM 101+523 partea stângă, în dreptul parcelei de teren având CF364374, care va fi amenajat pe cheltuiala investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad.

a) Accesul rutier în incintă:

Accesul rutier în incintă obiectivului studiat se face din DJ682 km 101+523, partea stângă. Accesul propus este proiectat în concordanță cu accesul – intersecție tip "T" de la km 101+391, partea dreaptă, având acordul prealabil nr. 24300/07.11.2024 eliberat de Consiliul Județean Arad. Astfel amenajarea celor două accese rutiere formează o intersecție tip cruce cu brațe decalate.

Accesul rutier în incintă terenului studiat din drumul județean DJ 682 din direcția Zaradeni se realizează prin până de viraj cu o lungime de 35,00m prin breteaua de intrare de lățime 6,00m cu raza de racord de 12,00m, iar din direcția Arad prin bandă de stângă proiectată cu lățimea de 3,00m și lungimea de 30,00m, având raza de racord de 12,00m.

Accesul rutier în incintă terenului studiat în drumul județean DJ 682 se realizează prin breteaua de ieșire de lățime 5,50m cu raza de racord de 18,00m pt virajul la dreapta și prin până de viraj de lungime 35,00m, respectiv de 6,00m lățime cu raza de racord de 18,00m pt virajul la stângă. Pt. sporirea siguranței circulației rutiere, manevrele necesare virajului la stângă și la dreapta în

drumul judetean sunt despartite de insula triunghiulara proiectata delimitata prin marcaj rutier orizontal. Semnalizarea verticala si orizontala se va proiecta conform normelor in vigoare.

In zona intersectiei se vor reface acostamentele, marcajele rutiere si se vor amplasa indicatoare rutiere noi pt reglementarea circulatiei in zona. Sistemul rutier pt largirea accesului, va fi echivalent cu cel al drumului judetean si nici o panta a suprafetelor nou create nu va fi spre drumul judetean.

Rezolvarea acceselor carosabile pt constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, a parcajelor si a accesului pietonal. Modul de rezolvare propus pt configurarea circulatiilor trebuie sa permita intoarcerea autospecialelor (pompierei, salvare, salubritate)

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafata partii carosabile se va realiza prin panta benzilor de circulatie in profil transversal spre santurile proiectate pe lungimea drumului judetean DJ 682, stanga-dreapta.

b) Drumul de incinta:

In interiorul incintei se va realiza o strada noua cu latimea carosabila de 7m, care la capatul sau va avea un sens giratoriu astfel dimensionat incat sa permita girarea vehiculelor cu tonaj mare.

Modul de rezolvare propus pt configurarea circulatiilor trebuie sa permita intoarcerea autospecialelor (pompierei, salvare, salubritate)

c) Parcajele:

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96 anexa 5 si HCLM Arad nr. 187 din 28.03.2024. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul fiecarui lot, fara afectarea domeniului public.

Nu se vor construi parcare auto sub LEA 20kV, distanta minima de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare si axul stalpului va fi de minim 6m.

d) Trotuarele:

Accesul pietonal in interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare conform normelor si normativelor in vigoare. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

e) Zonele verzi amenajate:

Conform HGR525/96 anexa 6, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata fiecarui lot. Se vor respecta prevederile Legii nr. 24/2007 republicata, privind reglementarile si administrarea spatiilor verzi in intravilanul localitatilor si HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pt asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: industrie nepoluanta, depozitare si servicii. Se propune reglementarea intregii suprafete de 49.213mp. Pe toata zona reglementata, se vor putea ridica constructii cu regim de inaltime maxim P+2E, cu o inaltime maxima de 20m, ce vor deservii functiuni specifice zonei reglementate.

Amplasarea constructiilor in incinta studiata se va realiza respectand limita zonei de protectie a drumului judetean de 20,00m.

b) Relationari intre functiuni:

Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: drumul judetean DJ 682, CF nr. 350519 - Arad
- spre Sud: calea ferata Arad-Periam, CF nr. 340746 - Arad
- spre Est: teren arabil proprietate privata, CF nr. 364336 - Arad
- spre Vest: teren arabil proprietate privata, CF nr. 364342 - Arad

Axul liniei de cale ferata se afla la o distanta de 6m fata de limita sudica de proprietate.

Consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respecta specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

In momentul de fata pe terenul in cauza este liber de constructii.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea de spatii verzi:

Se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96, adica minim 20% din suprafata fiecarui lot, cu respectarea prevederilor legale privind protectia mediului. Se va respecta Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

g) Distanțe fata de zone protejate:

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de catre Politia Rutiera si administratorul drumului - raportat la DJ 682 si de catre Compania Nationala de Cai Ferate - raportat la linia de cale ferata Arad-Periam situata in partea sudica a zonei studiate.

Distanța minima la care se vor amplasa constructii este de minim 31m fata de axul liniei de cale ferata CFR existente in zona, minim 20m fata de drumul judetean DJ 682 (distanța masurata de la marginea exterioara a zonei de siguranta pana la marginea zonei drumului), precum si minim 6m de o parte si de alta a liniei electrice 20kV.

h) Principalele disfuncționalități:

In zona nu exista disfuncționalități .

I) Indici urbanistici propusi:

Regimul de inaltime maxim propus va fi de **P+2E, Hmaxim = 20,00m**

Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului:

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=45,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=1,20

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZF08 Zona mixta (ZF10+ZF12) (comert, servicii, industrie, depozitare)			22.145	45,00
ZF06 Cai de comunicatie si transporturi (platforme, parcaje, drumuri de incinta)			16.738	34,02
ZF05 Echipare tehnico-edilitara			485	0,98
ZF14 Zona spatii verzi, sport si agrement			9.845	20,00
ZF03 Terenuri agricole (arabil in extravilan)	49.213	100,00		
TOTAL GENERAL(teren reglementat)	49.213	100,00	49.213	100,00

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

a) Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se va face de la rețeaua existentă în zona DJ 862 prin extinderea acesteia. Se vor respecta prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Rețelele edilitare se vor realiza 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.

Pentru conductele de aductiune/distributie se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitara pentru punerea pe piata a produselor, materialelor, substantelor chimice, amestecurilor si echipamentelor utilizate in contact cu apa potabila.

Pe conductele de distributie propuse se vor prevedea hidranti de incendiu conform Normativ NP133-2013 – "Normativ privind proiectarea executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor", prin piese de legatura aferente, precum si constructiile anexe necesare bunei functionari si exploatare a acestora.

La intocmirea documentatiilor se vor avea in vedere prescriptiile normativelor si standardelor specifice aflate in vigoare la data intocmirii acestora, precum si conditiile impuse de avizele si acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Montarea hidrantilor exteriori se face cu elementele de legatura de preferinta termosudabile din teurile montate , stut de lungimi diferite ,cot cu talpa ,corp hidrant ,conform masurilor si normativelor in vigoare, in amplasamentele prevazute in plansa – 04A –Reglementari - echipare edilitara. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Apele uzate menajere vor fi deversate la reseaua de canalizare menajera existenta in zona.

Rețelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, pozate pe un pat de nisip, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a rețelilor edilitare subterane. Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 si tuburi din PVC SN4 .

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile si racordate la rețeaua de canalizare proiectata, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate vor fi deversate la teren si vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi.

Toate rețelele se vor poza la adincimea minima de inghet – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pamint pina deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. In zona carosabila, partea superioara a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, dupa care se vor reface straturile componente ale caii de rulare.

c) Telecomunicatii:

In zona exista rețea mobila de telefonie in zona DJ 682.

d) Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea obiectivului se face prin extinderea rețelei existente pe latura nordica a zonei studiate. Pentru instalatiile electrice proiectate, stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare.

e) Alimentare cu gaze naturale si energie termica:

In zona nu exista rețea de distributie a gazelor naturale. Pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

f) Gospodarie comunală:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-caron, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deseurilor aprobata prin Legea 17/2023, cu modificarile si completarile ulterioare.

3.7 Protectia mediului:

Implementarea Planului Urbanistic Zonal va tine cont de dezvoltarea zonei in perspectiva si va respecta prevederile legislatiei de mediu in vigoare pt functiunile propuse, si anume: OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

a.1 Protectia calitatii apelor:

- este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri de deseuri de orice fel in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol.

- apele uzate menajere si igienico-sanitare se vor colecta prin reseaua publica de canalizare menajera a municipiului Arad si se vor incadra in valorile maxime admise pt indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA din HG nr. 188/2002, cu modificarile si completarile ulterioare

- apele pluviale provenite de pe cladirile ce se vor realiza in incinta vor fi dirijate spre reseaua de canalizare pluviala sau vor fi deversate la nivelul solului si se vor incadra in limitele stabilite de NTPA 001 sin HG nr. 188/2002, cu modificarile si completarile ulterioare

a.2 Protectia calitatii aerului:

- organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus (zgomot, cantitatea de particule in suspensie si sedimentabile sa fie cat mai reduse)

- se va asigura incadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei in prevederile STAS 12574/1987

- se va respecta Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

a.3 Protectia solului si a subsolului:

- se vor asigura conditii pt depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale

- se vor lua masuri pt indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor

- se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti)

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat, in zone cu acces facil catre drumul de acces.

Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-caron, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deseurilor aprobata prin Legea 17/2023, cu modificarile si completarile ulterioare.

c) Protectia biodiversitatii:

La curatarea amplasamentului nu se vor arde miristile, tufarisurile sau vegetatia ierboasa. Deseurile vegetale dezultate in urma curatarii amplasamentului vor fi transportate la statia de compost a municipiului Arad.

d) Refacerea peisagistica:

Se va realiza reconstructia ecologica dupa incheierea lucrarilor de construire, constand in plantatii de aliniament, grupuri de arbori izonati, aranjamente peisagere cu arbusti, partere florare, gazon.

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unor zone verzi amenajate care sa creeze un ambient placut, agreat de viitorii utilizatori ai zonei.

e) Eliminarea disfunctionalitatilor:

Nu este cazul.

3.8 Obiective de utilitate publica:

Beneficiarul doreste sa dezvolte o zona avand destinatia de industrie nepoluanta, depozitare si servicii, cu toate dotarile necesare unei astfel de zone, investitia urmand a se face din fonduri private.

Accesul rutier in incinta obiectivului studiat se face din DJ682 km 101+523, partea stanga. Accesul propus este proiectat in concordanta cu accesul – intersectie tip "T" de la km 101+391,

partea dreapta, avand acordul prealabil nr. 24300/07.11.2024 eliberat de Consiliul Judetean Arad. Astfel amenajarea celor doua accese rutiere formeaza o intersectie tip cruce cu brate decalate.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza si se dezvoltă partea de sud a extravilanului Municipiului Arad, se creeaza noi locuri de munca si se imbogatesc fondul construit al localitatii cu constructii realizate din materiale durabile, de buna calitate.

Obiectivele principale propuse a se realiza in cadrul acestei investitii sunt:

- asigurarea accesului din drumul judetean DJ 682 prin realizarea unei intersectii in "T", precum si asigurarea accesului la fiecare din parcelele propuse prin realizarea unui drum de incinta prevazut in capat cu o giratie.

- stabilirea functiunilor permise si a reglementarilor specifice zonei, respectiv industrie nepoluanta, depozitare si servicii.

- reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului

- stabilirea de reglementari privind zonele destinate parcarii de autovehicule, precum si a zonelor verzi

- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei

In urma elaborarii si aprobarii prezentului PUZ, se va trece la obtinerea autorizatiilor in vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi sa se treaca la realizarea efectiva a cladirilor si dotarilor aferente zonei de servicii si depozitare.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el detaliind reglementarile acestuia. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU si PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. Baza legala a elaborarii:

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau: Regulamentul General de Urbanism (aprobat prin HGR nr.525/1996), Ghidul de aplicare al RGU (aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000), reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile RLU aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

- Legea 50/1991 actualizata si normele sale de aplicare conform Ordinului nr. 839/2009
- Legea Fondului Fuciar nr.18/1991 republicata
- Ordonanta de urgenta OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente nr. 247/2005
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, actualizata
- Legea privind calitatea in constructii nr.10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pt aprobarea O.G nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996 actualizata
- H.G 1076/2004 al Ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Codul Civil actualizat
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr.213/1998
- HCLM 572/2022
- HCLM 187/2024

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de Urbanism.

3. Domeniul de aplicare:

P.U.Z si R.L.U aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei, si pot fi utilizate la:

- eliberarea Certificatelor de Urbanism si emiterea Autorizatiilor de Construire pentru obiective din zona ce nu necesita studii aprofundate
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z aprobat
- declaransarea unor P.U.D – uri necesare detalierii amplasamentului

Schimbarea de tema-program la un P.U.Z aprobat duce la necesitatea reactualizarii documentatiei. Noua documentatie se va supune aceleiasi proceduri de avizare-aprobare ca la P.U.Z-ul initial

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

4.a Terenuri agricole in extravilan:

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea Autorizației de Construire, gruparea suprafețelor de teren destinate construcțiilor, în vederea evitării prejudiciilor activităților vecine.

Se vor asigura utilitățile necesare funcționării obiectivelor propuse conform avizelor obținute, fără a fi afectat mediul înconjurător. Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

a.1 Utilizări permise:

- lucrări de utilitate publică de interes local, admise în condițiile legii, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii

a.2 Utilizări permise cu condiții:

- rețelele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, în imediată apropiere a căilor de comunicații

a.3 Utilizări interzise:

- nu se admit construcții pe terenuri fără acces direct la o cale de circulație (stradă)

4.b Resursele subsolului:

În cazul identificării de zone cu resurse naturale, pe teritoriul ce face obiectul prezentului PUZ, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

4.c Resursele de apă:

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele edilitare existente în zona.

4.d Colectarea deșeurilor:

Deseurile rezultate în urma activităților economice ce se vor desfășura în incinta zonei studiate, vor fi gestionate la nivelul unităților care le generează. Deseurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va fi obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Deseurile reciclabile se vor colecta selectiv și vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializați pe colectarea diferitelor tipuri de deșeurile.

Colectarea și transportul deșeurilor de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localităților
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor

4.e Protejarea patrimoniului natural construit:

În vederea protejării patrimoniului natural și construit, se vor respecta prevederile avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Arad – aviz nr. 250/U/23.10.2024, beneficiarul având obligația ca:

- lucrările de construire aferente destinațiilor propuse, să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la DJC Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism
- deoarece amplasamentul studiat este situat în zona cu potențial arheologic, respectiv în zona situată arheologic nr. 40, în cazul în care în timpul lucrărilor de escavare și decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, să oprească lucrările și să anunțe Direcția Județeană pentru Cultură Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr. 462/2003.
- în conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții ce vor fi amplasate pe teren, conform planului de reglementări urbanistice.

Se vor respecta normele și reglementările în vigoare privind executarea lucrărilor de construcții, privind controlul calității lucrărilor, privind normele de protecție și siguranța la incendiu, privind organizarea execuției lucrărilor, privind protecția mediului înconjurător, privind siguranța în exploatare, etc.

Se vor respecta toate condițiile impuse de avizele solicitate prin CU.

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile tehnico-edilitare.

5.a Siguranța în construcții:

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcțiile propuse

5.a.1 Utilizări permise:

- se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiunea de: spații destinate producției nepoluante, spații pentru servicii, birouri, spații comerciale, spații pentru depozitare, spații verzi amenajate, platforme, parcaje, accese auto și pietonale
- se vor autoriza lucrări cadastrale în cazul în care sunt necesare

5.a.2 Utilizări permise cu condiții:

- se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z.), cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea, în cazul în care se doresc a se amplasa alte funcțiuni decât cele prevăzute în actualul P.U.Z.

5.a.3 Interdicții permanente:

- nu se vor autoriza activități care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe.
- nu se vor amplasa construcții cu regim de înălțime mai mare de P+2E

5.b Expunerea la riscuri naturale:

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

5.c Expunerea la riscuri tehnologice:

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție de la prevederile specificate mai sus, construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- Riscuri datorate rețelilor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicație.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

5.c.1 Utilizări permise:

- orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora

5.c.2 Utilizări permise cu condiții:

- toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servitutilor de utilitate publică existente sau propuse, pt. rețele tehnico-edilitare, cai de comunicație, precum și a exigentelor Legii 10/1995 cu toate modificările ulterioare privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea populației și protecția mediului.

5.c.3 Utilizări interzise:

- toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituti legal instituite pt. lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate în Certificatul de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate în Certificatul de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024

- *Aviz de oportunitate – aviz nr. 09 din 26.04.2024*
- *Aviz Rețele Electrice Banat SA – aviz nr. 20309585 din 25.10.2024*
- *Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – aviz nr. 180 – 03.09.2024*
- *Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană – aviz nr. 30165 din 17.02.2025*
- *Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației în municipiul Arad – negativ NR86706/Z1/24.10.2024*
- *Aviz Compania Națională de Cai Ferate – aviz nr. 152-ALG-2024(Nr 3/6/1/1144/16.12.2024)*
- *Aviz Consiliul Județean – Direcția Tehnică Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri - aviz nr. 24300 din 07.11.2024*

6.a. Orientarea față de punctele cardinale:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure gradul de însorire minim admis, adică o oră și jumătate în timpul solstiului de iarnă.

6.b. Amplasarea față de aliniament:

Construcțiile noi propuse se vor amplasa retras față de DJ 682 cu minim 20,00m de la limita de proprietate.

Pentru oricare din situațiile în care construcțiile propuse nu se pot încadra în prevederile prezentului Regulament de Urbanism, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui nou P.U.Z., în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent.

6.c. Amplasarea în interiorul parcelei:

Se propune amplasarea mai multor corpuri de cladire cu un regim maxim de înălțime P+2E, în limitele zonei edificabile prevăzute.

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- În regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți) cu condiția:

- a) – Realizării fundațiilor construcțiilor pe terenul propriu, fără afectarea în nici un fel a loturilor învecinate
- b) – Retragerii construcțiilor față de limitele laterale cu minim 4,00m.

Construcțiile se vor amplasa la minim 31,00m față de axul liniei de cale ferată CFR. Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se încadreze în suprafețele edificabile propuse.

Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate cu norme locale, după caz, pt. realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban:

- Asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural
- Respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiunilor mobile de pompieri, după caz. Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri, recomandându-se să se asigure:
 - o Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fatadă vitrată, precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto)
 - o Posibilitățile de acces ale mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a II-a fatadă, prin asigurarea accesului pietonal cu lățimea minimă de 1,50m
 - o Accesele pietonale și carosabile trebuie să fie lasate libere în permanență, fără să fie obstrucționate
 - o Asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă sunt amplasate în interiorul zonei edificabile stabilite și respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și celor prevăzute în planșa de Reglementări Urbanistice, memoriu de prezentare și prezentul Regulament Local de Urbanism.

6.d. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, întreținere și exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații, precum și alte instalații ori construcții de acest gen
- amplasarea halelor cu destinația de industrie nepoluantă depozitare și servicii propuse, se va face în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 682, respectiv la o distanță de minim 20m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului, conform anexei nr. 1 din OG nr. 43/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- lucrările edilitare subterane se vor amplasa în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizibile. Construirea, repararea și întreținerea acestora se va face cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare, conform anexei nr. 1 din OG nr. 43/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- proprietarul instalațiilor trebuie să suporte cheltuielile de refacere a zonei de siguranță a drumului, ca urmare a realizării/amplasării instalațiilor, precum și cheltuielile aferente degradărilor aparute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalației. Orice degradare ce va apărea în zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalațiilor, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a instalațiilor în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.
- se vor respecta prevederile art. 1 din Ordinul nr. 6 din 07.01.2003 privind măsurile de respectare a disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a asigurării siguranței pe drumurile publice de interes național și județean.
- potrivit prevederilor art. 47 alin. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, pt. utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pt. utilizare și acces în zona drumului.

6.e. Amplasarea fata de cai ferate din administratia SNCFR:

Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea cerintelor din avizul *Companiei Nationale de Cai Ferate – aviz nr. 152-ALG-2024*

Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare si completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe caile ferate romane si reorganizare SNCFR aprobata cu Legea nr. 98/1999, prin care se stabileste ca, in limita a 20,00m, masurati de o parte si de alta a axului caii ferate publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare cu restrictiile aferente, necesara pt amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

Constructiile se vor amplasa la o distanta minima de 31,00m fata de axul liniei de cale ferata CFR, in afara zonei cadastrale, in afara zonei de siguranta CFR, partial pe zona de protectie CFR.

Circulatiile auto, pietonale, platformele betonate si parcarile se vor amplasa la o distanta minima de 20,00m fata de axul liniei de cale ferata CFR, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, partial pe zona de protectie CFR

In zona de siguranta a infrastructurii feroviare este interzisa executarea oricaror lucrari de constructii sau instalatii neferoviare supraterane. Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasii de teren, cu o latime de 20m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

Se va respecta OUG nr.12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare prevazute nr 107/2022, privind transportul pe caile ferate romane si reorganizare SNCFR aprobate cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabileste ca, in limita a 20,00m, masurati de o parte si de cealalta a axului caii ferate publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare cu restrictiile aferente, necesara pt amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei terenurilor precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

In situatia in care in zona de siguranta CFR sunt terenuri proprietate privata, CFR poate initia, exproprierea pt. cauza de utilitate publica, in conditiile legii.

Compania Nationala de Cai Ferate "CFR" SA are dreptul sa utilizeze zona de siguranta pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei. Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice (20m de o parte si de alta a axului liniei de cale ferata) se declara teren de utilitate publica.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate la o distanta de maxim 100m.

Se vor respecta prevederile OUG 107/2022 privind regulile de amplasare ale constructiilor in raport cu calea ferata, in zona de siguranta si zona de protectie CFR.

Se va respecta cu strictete zona cadastrala CFR si zona de siguranta CFR. Se interzice incalcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrala CFR.

6.e.1 Utilizări permise in zona de siguranta

- dezvoltarea, modernizarea ori reabilitarea elementelor infrastructurii feroviare existente

6.e.2 Utilizări interzise in zona de siguranta

- amplasarea oricaror constructii, platforme betonate, parcaje, imprejmuiuri etc. la o distanta mai mica de 20m fata de axul liniei de cale ferata
- infiintarea de plantatii sau depozitarea de materiale care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare
- efectuarea de lucrari care, prin natura lor, ar provoca surpari sau alunecari de teren, ar afecta stabilitatea solului, sau care ar modifica echilibrul panzei freatice subterane
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate, precum si conditiile de desfasurare normala a traficului.
- utilizarea de lumini colorate care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviera
- se interzice incalcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrala si zona de siguranta CFR

6.e.3 Utilizări permise in zona de protectie

- in zona de protectie se pot amplasa constructii doar cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "CFR"- SA sau a detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic a zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranta si a zonei de protectie a caii ferate
- amplasarea constructiilor in zona de protectie a caii ferate trebuie sa se faca astfel incat, in cazul catastrofal in care ar avea loc prabusirea constructiilor, zona de daramaturi din jurul cladirilor nu se va suprapune peste zona de siguranta a caii ferate, care obligatoriu nu trebuie sa fie afectata.

6.e.4 Utilizări interzise în zona de protecție

- nu se vor amplasa depozite de deseuri, gropi de gunoi menajer, gropi adanci ce acumuleaza ape meteorologice, incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului si a panzei freatice.
- nu se vor mentine organizari de santier abandonate, cu utilaje degradate, constructii degradate, instalatii care pot afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara
- nu se vor depozita materiale si nu se vor infiinta plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semafoarelor feroviare
- nu se vor utiliza indicatoare si lumini de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara
- nu se vor efectua lucrari care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren
- nu se admit infiintari de treceri la nivel cu calea ferata

La faza de proiectare (DTAC, DTOE, DTAD)

- pt obtinerea Autorizatiei de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind constructiile de orice fel din zona de protectie a caii ferate publice (drumuri pt asigurarea accesului in zona, amplasarea constructiilor, retele de utilitati, dispozitiv/racord LFI)
- pt obtinerea avizului CFR, se va respecta legislatia in vigoare (OUG 12/1998 cu completarile si modificarile ulterioare, SR nr.1244-1/1996, Stas nr. 1244/2-1979, Stas nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014 etc.), iar documentatia va fi insotita de HCL de aprobare PUZ si extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcele, din care sa rezulte situatia juridica a drumului la care se realizeaza acces. proiectat (pt constructiile aflate in zona de protectie a caii ferate)
- sistematizarea verticala a terenului (inclusiv a retelei de drumuri), se va proiecta astfel incat apele pluviale, sa nu fie dirijate spre calea ferata ci colectate si dirijate in afara zonei cadastrale CFR
- pt amplasamentele propuse in zona de protectie a caii ferate, SRCF Timisoara, nu-si asuma raspunderea, pe toata durata de existenta a constructiilor, pt eventualele degradari ale acestora determinate de vibratiile produse de traficul feroviar si nici pentru poluarea fonica, acestea apasandu-se pe propria raspundere a beneficiarului – conform Aviz152-ALG-2024 (nr 3/6/1/1144/16.12.2024)
- daca este cazul, conform OMT nr 411/2021 se pot amplasa panouri fonoabsorbante de catre dezvoltator/beneficiar, proiectate in functie de sursele de zgomot, conform standardelor in vigoare, dupa elaborarea unui studiu de zgomot cu obtinerea avizului din partea autoritatilor de mediu.
- daca situatia o impune, se va asigura protectia elementelor infrastructurii feroviare si a instalatiilor caii ferate din zona lucrarilor

6.f. Amplasarea de obiective in zone ce pot constitui obstacole pt navigatia aeriana:

- nu se vor amplasa constructii ce pot afecta siguranta zborului prin constituirea de obstacole pt navigatia aeriana
- se va respecta inaltimea maxima a obiectivelor de 20,00m, fata de nivelul terenului natural
- la faza de proiectare a obiectivelor (DTAC), coordonatele geografice vor fi exprimate in sistemul WGS-84 precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75
- pt incalzirea spatiilor nu se vor utiliza instalatii si echipamente care ar putea produce perdele de fum, rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior nu va prezenta fascicule de lumina orientate in sus
- este interzisa desfasurarea de activitati ce pot afecta traficul aerian din zona – de exemplu: lansari de artificii, lampioane, baloane
- se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea deseurilor menajere se va face in recipiente acoperite

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

7.a. Accese carosabile:

Se va realiza un acces direct din DJ 682, conform Aviz *Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere- aviz nr.24300 din 07.11.2024*

Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulatiilor si parcajelor trebuie proiectat astfel incat sa permita intoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

- rezolvarea acceselor carosabile pentru constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire (act emis de administratia drumului public prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare), eliberate de administratorul acestora.

- în funcție de valorile de trafic estimate, se va realiza amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu 2 benzi de circulație și un drum secundar cu 2 benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu până de viraj de 35m la intrare/ieșire și arce de cerc cu drumul de incintă, respectiv banda suplimentară pt virajul la stânga de 30m, semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ682 în conformitate cu prevederile din "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr 4/2010 și Ordinul MT nr. 1296/2017, referitor la " Norme metodologice privind proiectarea drumurilor"
- se va urmări respectarea cu prevederile din "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr 4/2010 , cap 2, privind condițiile tehnice referitoare la densitatea intersecțiilor funcție de viteza reglementată și clasa funcțională a arterei, având ca obiectiv limitarea numărului de intersecții de pe arterele principale pt creșterea siguranței circulației și fluenta traficului prin reducerea numărului de perturbatii în trafic.
- în zona intersecției se vor reface acostamentele, marcajele rutiere și se vor amplasa indicatoare rutiere noi pt reglementarea circulației în zona, prin semnalizare verticală conform STAS 1848-1/2011 și semnalizare orizontală conform STAS 1848-7/2015
- sistemul rutier pentru lărgirea accesului, va fi echivalent cu cel al drumului județean, și nici o pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.
- pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pt o dezvoltare coerentă a traficului în zona, beneficiarul va asigura în partea de nord a amplasamentului un culuar pt un drum colector având platforma de 7m. Accesul din terenul proprietate privată Hodrea Emil, se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ682 la km 101+523 partea stângă, în dreptul parcelei de teren având CF364374, care va fi amenajat pe cheltuiela investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei și conectarea la drumul județean prin intermediul drumurilor clasificate (drumuri de interes local/străzi) din vecinătatea proprietății.
- în incintă vor avea acces vehicule cu tonaj mare care vor trebui să respecte legislația pt drumurile publice (OG 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare) și HCLM Arad nr. 303/2016
- la executarea lucrărilor în zona infrastructurii FO Orange se recomandă solicitarea de asistență la predare amplasament

7.a.1 Utilizări permise

- construcțiile ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

7.a.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

La faza de proiectare (DTAC, DTOE, DTAD)

- se va prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate din care să rezulte amenajările propuse
- după obținerea autorizației de construire, înainte de începerea executiei lucrărilor, va fi convocat un reprezentant al UAT jud Arad, pt întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament și la recepția lucrărilor în zona drumului județean

7.b. Accese pietonale:

- accesul pietonal în incintă se va asigura prin intermediul unor trotuare cu lățimea minimă de 90cm.
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.
- se vor asigura trotuare de garda de jur împrejurul construcțiilor cu o lățime de minim 60cm

7.b.1 Utilizări permise

- construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

7.b.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Se vor respecta cerintele specificate in avizele eliberate de: Compania de Apa Arad SA, Ministerului Mediului, Rețele Electrice Banat SA, Orange Romania Communication SA, Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca:

- exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de energie electrica,
 - beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta, daca aceasta are capacitatea necesara sa preia noii consumatori,
 - beneficiarul se obliga sa mareasca capacitatea rețelilor publice existente daca acestea nu pot prelua noii consumatori,
 - beneficiarul se obliga sa construiasca rețele noi pe cheltuiala proprie, daca acestea nu exista in zona
 - se va sigura colectarea, dirijarea si evacuarea apelor pluviale in afara zonei drumului judetean, nicio panta a suprafetelor nou create nu se va scurge spre acesta. Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin santul paralel cu DJ 682, se va face prin dispozitive de scurgere a apelor proiectate conform normelor si legislatiei in vigoare.
- In zona exista urmatoarele utilitati: - rețele publice de apa potabila si canalizare, curent electric.
- se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati etc.
 - la executarea lucrarilor de bransamente subterane la utilitati, in zona infrastructurii FO Orange se recomanda solicitarea de asistenta la predare amplasament

8.a. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică.
- lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar, și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate

8.a.1 Utilizări permise cu condiții in zona rețelilor electrice

- distanta minima de apropiere, masurata pe orizontala, intre planurile verticale determinate de conductorul extern la deviatie maxima a LEA 20kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor proiectate, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6m din axul LEA, conform NTE 003/04/00
- distanta minima de apropiere masurata pe orizontala intre axul LEA 20kV existenta si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp, din zona de apropiere, conform NTE 003/04/00
- stalpii LEA 20kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor se vor mentine in afara zonei de siguranta a drumului conform NTE 003/04/00 si a odr. 239/2019
- distanta minima de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare auto si proiectia pe orizontala a conductorului extern al LEA 20kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aprox. 5m pana la axul stlpului) conform NTE003/04/00
- distanta minima masurata pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00
- distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa sau canalizare proiectata si cel mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV sa fie 2m, NTE 003/04/00
- distanta minima de apropiere masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane proiectate si axul LEA 20kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00
- distanta minima la traversare masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane proiectate si baza celui mai apropiat stalp LEA 20kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant de 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturilor metalice ale conductelor subterane proiectate si cea mai apropiata fundatie si priza de pamant a unui stalp LEA executat va fi de minim 20m, NTE 003/04/00
- in zonele aflate sub LEA plus 10m de o parte si de alta fata de fazele externe nu se admit instalatii subterane pe conducte conform Ordinului ANRE nr. 239/2019
- distanta minima masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV, va fi minim 5m, NTE 003/04/00
- distanta minima de apropiere, traversare masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, reglatoare, refulatoare, vane etc si axul LEA 20kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m. Distanța dintre priza de pamant (10 ohmi) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi minim 20m, NTE 003/04/00

- executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice
- in zonele de protectie LEA nu se vor depozita materiale, echipamente sau pamant rezultat din sapaturi, etc. , care ar putea micsora gabaritele
- utilajele vor distanta minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune

8.a.1 Utilizări interzise in zona retelelor electrice

- se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice
- se interzice executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES existent (dupa determinarea prin sondaje a traseului acestuia)
- Se va evita construirea de parcuri auto sub LEA 20kV conform NTE 003/04/00

La faza de proiectare (DTAC, DTOE, DTAD)

- se va solicita un nou aviz de amplasament (se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, planul aprobat vizat in faza PUZ si avizul de amplasament emis in faza PUZ)

8.b. Realizarea de rețele tehnico - edilitare

- extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice in vigoare.
- cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul direct interesat.
- realizarea rețelelor edilitare se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicata, privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.
- realizarea extinderilor sau a maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor (beneficiar) a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate, precum si de catre regiile de specialitate subordonate consiliilor locale.

8.c. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
- rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel
- terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in conformitate cu Legea nr. 123/2012

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

9.a. Parcelarea:

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- Front stradal de minim 12m, suprafata minima a unei parcele de 1.000mp.
- Sa aiba asigurat accesul la un drum public sau drum privat definit ca atare, fara modificarea acceselor propuse in prezenta documentatie sau crearea de noi accese
- Sa fie asigurata echiparea tehnico-edilitara necesara
- Forma si dimensiunile loturilor sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament

Se permite dezmembrarea parcelelor cuprinse in prezenta documentatie si reparcelarea lor. Pentru a fi construibile, noile loturi din zona parcelata se vor supune reglementarilor cuprinse in prezentul regulament, cu respectarea accesului propus pentru incinra, conform avizelor de specialitate obtinute pentru solutia propusa.

10. Regul cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiiri si parcaie:

10.a. Spatii verzi:

- se vor respecta prevederile HGR 525/1996, anexa 6, respectiv:
 - pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si plantate de minim 20% din suprafata lotului
- se vor respecta prevederile Legii nr.24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi in intravilanul localitatilor si HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pt asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad
- zona verde amenajata in interiorul incintei va fi plantata cu gazon decorativ.
- spatiile verzi vor fi realizate cat mai compact.

10.b. Imprejmuiri:

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiiri:

- imprejurii opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale care vor fi amplasate pe laturile posterioare si laterale ale parcelei
- imprejurii transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii fata de frontul stradal in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice existente in zona.
- se interzice executarea de imprejurii in zona instalatiilor electrice care ar putea limita accesul la instalatii al operatorului de distributie, conform Legii 123/2012 art. 49.

Aspectul imprejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al cladirilor.

Imprejurirea parcelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

Imprejuririle cu caracter temporar se vor aproba doar pe durata executarii lucrarilor de constructii, dupa care se vor dezafecta. Se recomanda ca aceste imprejurii sa fie bine ancorate si sa fie prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si sa fie vopsite in culori distincte fata de cele ale mediului ambiant pentru o mai buna vizibilitate.

Toate tipurile de imprejurii pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

Imprejurirea proprietatii se va face in afara zonei de protectie a drumului judetean conform *Aviz Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere- aviz nr.24300 din 07.11.2024*

10.c. Parcaje:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acceselor in afara domeniului public. Numarul locurilor de parcare se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiilor, conform prevederilor H.G.R nr. 525/1996

- parcare si gararea autovehiculelor se va face in interiorul fiecarui lot in parte, pe proprietatea beneficiarului
- nu se vor construi parcar auto sub LEA 20kV, distanta minima de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare si axul stalpului va fi de minim 6m
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului functiunilor, fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 si HCLM Arad nr. 187 din 28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pt asigurarea numarului minim de locuri de parcare pt lucrarile de constructii si amenajari pe raza Municipiului Arad
- nu se va accepta parcare pe spatiile publice
- se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

11. Unitati si subunitati functionale:

ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Tipul unitatii functionale	Situatia existenta	Situatia propusa
ZF08 Zona mixta (ZF10+ZF12) (comert, servicii, industrie, depozitare)	Teren arabil in extravilan	Industrie nepoluanta, prestari servicii, birouri, depozitare, comert
ZF ZF06 - Cai de comunicatie si transporturi (platforme, parcaje, drum de incinta, circulatii pietonale)	DJ 682	Circulatii carosabile de incinta Platforme betonate si parcaje Circulatii pietonale
ZF05 – Echipare tehnico-edilitara		Rezervor de incendiu, instalatii
ZF14 - Zona spatii verzi, sport si agrement		Zone verzi amenajate.

Funcțiunea existentă: - teren arabil in extravilan

Funcțiunea propusă: - zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii, birouri, spații verzi amenajate, dotări tehnico – edilitare, cai de comunicație, platforme betonate

ZF08 - Zona mixta (ZF10+ZF12)

ZF06 - Cai de comunicație și transporturi (platforme betonate, parcaje, drum de incinta, cierculatii pietonale)

ZF05 – Echipare tehnico-edilitara

ZF14 - Zona spații verzi, sport și agrement

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zsd – Zona servicii și depozitare

a. Utilizarea functionala a terenurilor

a.1 Utilizari permise cu autorizare directa :

Cladiri cu destinatia de prestari servicii, spații comerciale, birouri, hale depozitare , hale industriale (industrie nepoluanta), cabina poarta, echipare edilitara, parcaje, platforme, zone verzi

a.2 Utilizari permise cu conditii :

Activitati permise cu conditia elaborarii PUZ:

- constructii financiar bancare
- constructii culturale
- constructii de invatamant
- constructii de sanatate
- constructii sportive
- constructii de turism
- constructii administrative
- constructii si amenajari de agrement

a.3 Utilizari interzise: orice activitati supuse evaluarii impactului asupra mediului conform HG 445/2009

- extractia carbunelui
- extractia petrolului brut si a gazelor naturale
- extractia minereurilor metalifere
- extractia, pietrei, pietrisului, nisipului si argilei
- extractia turbei
- extractia sarii
- extractia mineralelor pentru industria chimica
- extractia si prelucrarea azbestului
- rafinarii de titei
- instalatii pt producerea fontei, otelului si cenusii pt turnatorii
- termocentrale si centrale nucleare
- instalatii pt reprocesarea combustibilului nuclear iradiant
- prelucrarea metalelor brute feroase si neferoase
- instalatii pentru produse din azbociment
- prodecerea substantelor chimice organice si anorganice de baza
- producerea ingrasamintelor pe baza de fosfor, azot sau potasiu
- obtinerea produselor farmaceutice de baza
- producerea explozibililor
- depozitarea de deseuri sau instalatii pentru eliminarea deseurilor
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare
- producerea hartiei si cartonului
- instalatii pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice

b. Conditii de ocupare a terenurilor

Se va asigura:

- echiparea tehnico-edilitare necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- accesul la drumul public existent direct din DJ 682;

c. Regimul de inaltime al constructiilor

Regimul maxim de inaltime va fi de **P+2E , Hmaxim = 20,00m**

d. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare va fi maxim **POT_{maxim}=45%**,
- Coeficientul de utilizare a terenului va fi maxim **CUT_{maxim}= 1,20** pentru intreaga zona studiata.

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF08 Zona mixta (ZF10+ZF12) (comert, servicii, industrie, depozitare)			22.145	45,00
ZF06 Cai de comunicatie si transporturi (platforme, parcaje, drumuri de incinta)			16.738	34,02
ZF05 Echipare tehnico-edilitara			485	0,98
ZF14 Zona spatii verzi, sport si agrement			9.845	20,00
ZF03 Terenuri agricole (arabil in extravilan)	49.213	100,00		
TOTAL GENERAL(teren reglementat)	49.213	100,00	49.213	100,00

e. Delimitarea zonei edificabile:

Conform plansei 03A- Reglementari Urbanistice – Zonificare. Zona edificabila va fi retrasa fata de limitele de proprietate astfel:

Lot 1 – 50,00m – 56,00m fata de limita de proprietate nordica (DJ 682)

- 4,00m fata de limita de proprietate estica
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica (front stradal)
- 4,00m fata de limita de proprietate sudica (front stradal)

Lot 2 – 4,00m fata de limita de proprietate nordica

- 4,00m fata de limita de proprietate estica
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica (front stradal)
- 4,00m fata de limita de proprietate sudica

Lot 3 – 4,00m fata de limita de proprietate nordica

- 4,00m fata de limita de proprietate estica
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica (front stradal)
- 4,00m fata de limita de proprietate sudica

Lot 4 – 4,00m fata de limita de proprietate nordica

- 4,00m fata de limita de proprietate estica
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica (front stradal)
- 25,00m fata de limita de proprietate sudica (linia de cale ferata CFR)

Lot 5 – 4,00m fata de limita de proprietate nordica

- 4,00m fata de limita de proprietate estica (front stradal)
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica
- 25,00m fata de limita de proprietate sudica (linia de cale ferata CFR)

Lot 6 – 4,00m fata de limita de proprietate nordica

- 4,00m fata de limita de proprietate estica (front stradal)
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica
- 4,00m fata de limita de proprietate sudica

Lot 7 – 4,00m fata de limita de proprietate nordica

- 4,00m fata de limita de proprietate estica (front stradal)
- 4,00m fata de limita de proprietate vestica
- 4,00m fata de limita de proprietate sudica

f. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa doar daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

• **FATADE:**

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: inchideri din panouri de tabla, zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente, inchideri caramida, placaje ceramice, tamplarii PVC, lemn sau AL .

- **ACOPERISURI:**

Se vor realiza invelitori in doua ape pe sarpanta metalica acoperita cu tabla, placi bituminoase sau materiale similar omologate; invelitori tip terasa.

- **GARAJE:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul lotului. Se vor putea construi garaje independente.

- **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirea parcelelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

g. Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va putea face doar in interiorul fiecarui lot.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Funcțiunea propusa zonei este cea de Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii. Funcțiunii principale i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin regulament, care stabilesc caracteristici similare și cărora li se pot aplica același set de prescripții. Putem spune ca funcțiunea propusa prin P.U.Z. avand in vedere fondul construit existent in proximitate constituit din cladiri industriale, respecta tendinta de dezvoltare a zonei.

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

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





S.C. GEOMETRICA S.R.L.

GEOMETRICA
ARCHITECTS

310064 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6, tel./fax: 0257-211400, tel.: 0722-247559, 0722-970792, www.geometrica.ro

Nr. Inreg. R.C. J02 1434/2004, CUI 16694090, Cont. RO 41 INGB 0000 9999 0452 3477 Banca ING Arad

PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE IN CADRUL P.U.Z.

1. Date de recunoastere a documentatiei:

<u>Denumirea lucrării:</u>	PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
<u>Beneficiar:</u>	HODREA EMIL
<u>Proiectant general:</u>	SC GEOMETRICA SRL
<u>Șef proiect:</u>	arh. Dinulescu Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu-Ioana Sergiu
<u>Numar proiect / data elaborării:</u>	68/2023
<u>Faza:</u>	PUZ - Plan urbanistic zonal

2. Categorii de costuri:

Costurile vor fi suportate in totalitate de beneficiarul investitiei, din fonduri proprii, autoritatile publice locale nefiind implicate in nici un fel de costuri.

3. Etapizarea realizării investițiilor:

- Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare existente in zona
- Receptie lucrari racord la rețelele tehnico-edilitare existente in zona
- Sistematizarea verticala a terenului
- Realizare acces din DJ 682
- Realizare drum de incinta
- Realizare rețele tehnico - edilitare de incinta
- Receptie rețele tehnico - edilitare de incinta
- Obținerea autorizatiei de construire si executie a lucrarilor de investitii - constructii
 - Obținere Certificat de Urbanism in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire
 - Obținerea avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism
 - Obținerea Autorizatiei de Construire
- Edificare constructii autorizate
- Receptie lucrari racord/accese
- Receptie lucrari drum de incinta
- Realizarea amenajarilor exterioare (platforme, parcaje, zone verzi)
- Receptie lucrari de amenajare exterioara
- Receptie lucrari de construire (cladiri)
- Intabularea constructiilor in Cartea Funciara
- Obținerea autorizatiilor de functionare pentru constructii

4. Responsabilul finantării: - proprietar teren/beneficiar

5. Perioada preconizata: - 2027 - 2031 pt pc. a,b,c,d,e
2029 - 2032 pt pc. f,g,h,i
2031 - 2032 pt pc. j,k,l,m,n,o,p

Intocmit:

Arh. Dinulescu Nicoleta

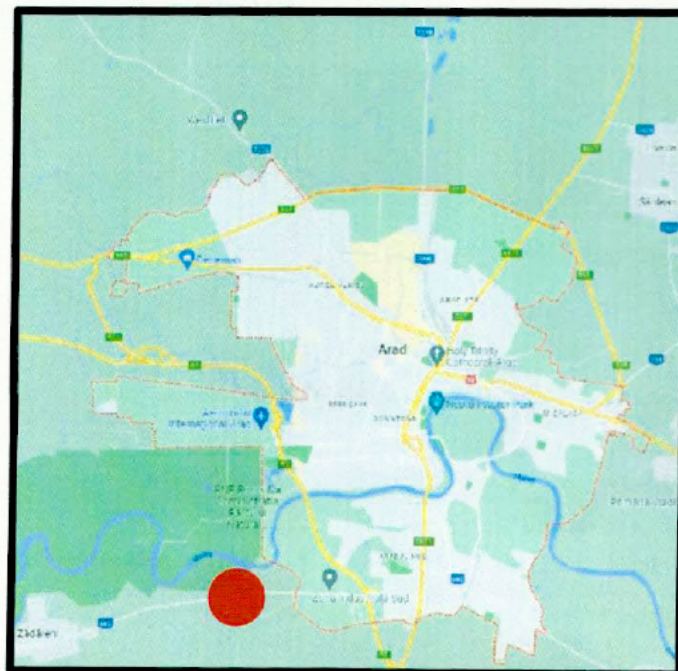
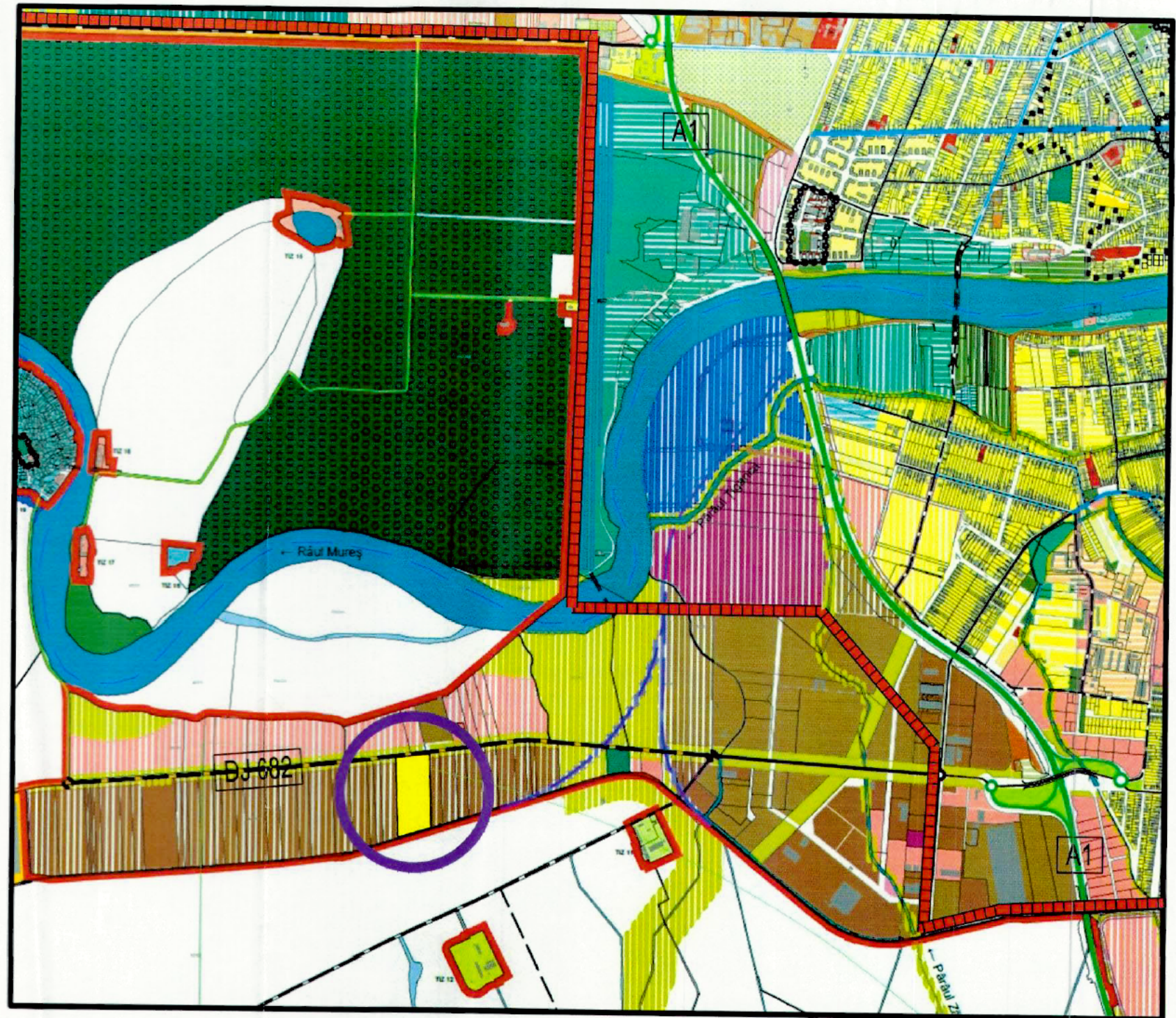
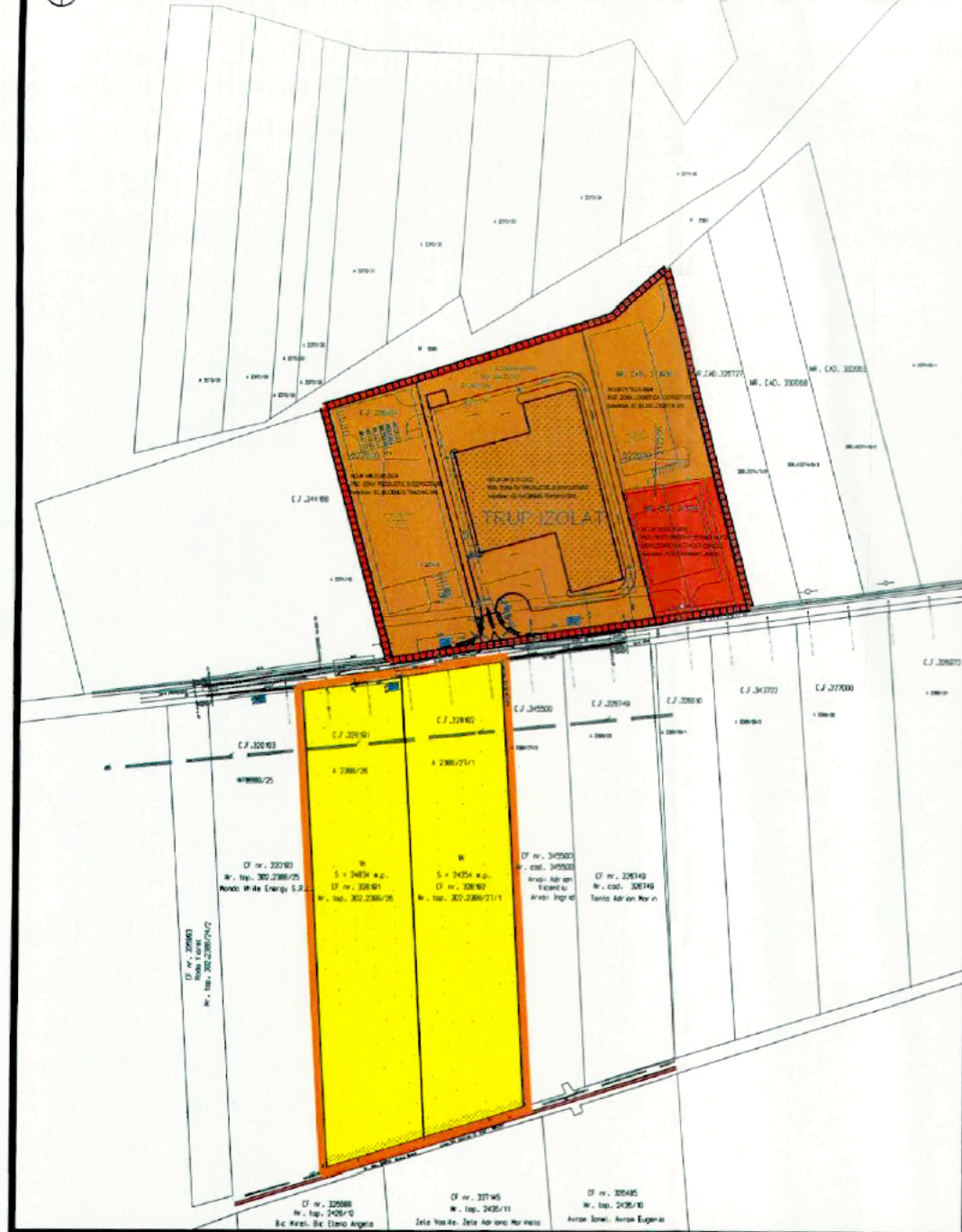
DINULESCU IOANA

Arhitect cu drept de semnatura



Beneficiar:

Hodrea Emil



	Ax linii cale ferata existenta
	Limita loturi existente in zona
	Constructii existente in zona
	Limita intravilan PUG in vigoare
	Limita intravilan PUG in curs de aprobare
	Zona studiata in cadrul PUZ
	Limita intravilan propus
	Zona comert si servicii (PUZ aprobat)
	Zona industrie si depozitare (PUZ-uri aprobate)

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU sc 1 : 50.000

PLAN DE INCADRARE IN PUG sc 1:10.000

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA

Arhitect cu drept de semnătură

EXPERT				REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA			
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.				Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII		NR. PROIECT 68/2023
				Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad		ETAPA III
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.		SCARA: 1: 5.000 1: 50.000	Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: P.U.Z	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.					
	Arh. DINULESCU-I. S.					
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: iulie 2025	Planşa: INCADRAREA IN LOCALITATE A ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z CONF. PREV. P.U.G	NR. PLANSA 01A	



- LEGENDA:
- Constructii existente in zona
 - Limita loturi studiate
 - Limita loturi existente
 - Limita zonei studiate in cadrul PUZ
 - Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiată
 - Cai de comunicatie feroviara existente in zona
 - Teren studiat in cadrul PUZ - arabil in extravilan
 - Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
 - Zona verde amenajata existenta
 - Linie electrica aeriana existenta in zona studiată
 - Linie electrica aeriana existenta in zona studiată
 - Conducta canalizare menajera existenta in zona
 - Limita zona de siguranta/protectie CFR existenta
 - Zona de protectie linie electrica existenta
 - Zona de protectie drum judetean
 - Limita intravilan existent conform PUG (trup izolat)
 - Zona industriale si depozitare (PUZ-uri aprobate)

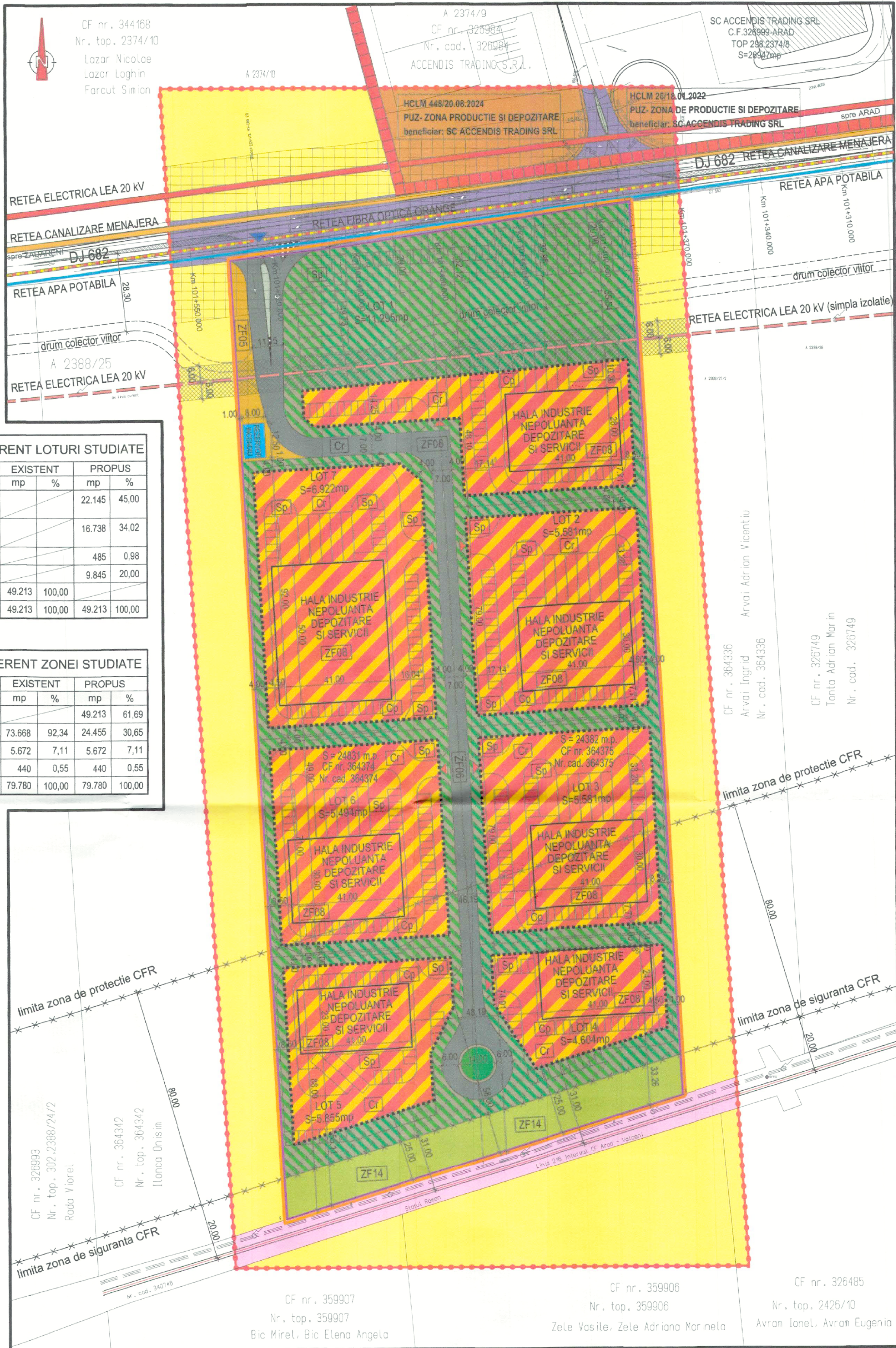
In zona studiată nu exista disfunctionalitati

CF nr. 364374 S=24.831mp,
CF nr. 364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiată = 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltime maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{terren} = 0,00%
CUT_{terren} = 0,00

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA - CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	NR. PROIECT 68/2023
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	ETAPA III
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: P.U.Z
			Planşa: SITUATIA EXISTENTA ZONIFICARE FUNCTIONALA	NR. PLANSA 02A



BILANT TERITORIAL AFERENT LOTURI STUDIATE

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF08 Zona mixta (ZF10+ZF12) (comert, servicii, industrie, depozitare)			22.145	45,00
ZF06 Cai de comunicatie si transporturi (platforme, parcaje, drumuri de incinta)			16.738	34,02
ZF05 Echipare tehnico-edilitara			485	0,98
ZF14 Zona spatii verzi, sport si agrement			9.845	20,00
ZF03 Terenuri agricole -arabil in extravilan	49.213	100,00		
Suprafata totala teren	49.213	100,00	49.213	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF08 Zona mixta (ZF10+ZF12)			49.213	61,69
ZF03 Terenuri agricole - in extravilan	73.668	92,34	24.455	30,65
ZF06 Cai de comunicatie si transporturi	5.672	7,11	5.672	7,11
ZF14 Zona spatii verzi, sport si agrement	440	0,55	440	0,55
Suprafata totala teren	79.780	100,00	79.780	100,00

LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita de proprietate terenuri studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiata
- Cai de comunicatie feroviara existente in zona
- Zona edilitara propusa in interiorul zonei studiate
- Zona verzi si cai de comunicatie propuse in interiorul loturilor
- Limita intravilan existent conform PUG (trup izolat)
- Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
- Zona verde amenajata propusa
- Cai de comunicatie rutiera propuse in interiorul incintei
- Zona mixta (industrie, depozitare, comert, servicii)
- Rezervor de incendiu propus
- Zona verde perdea de protectie linie de cale ferata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Zona industrie si depozitare (PUZ-uri aprobate)
- Limita intravilan propus
- Conducta canalizare menajera existenta in zona
- Retea fibra optica Orange
- Retea apa potabila existenta in zona
- Limita zona de siguranta/protectie CFR existent
- Limita zonei edificabile propuse
- Zona de protectie linie electrica existenta
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse

CF nr. 364374 S=24.831mp, CF nr. 364375 S=24.382mp, Initiator PUZ - HODREA EMIL Suprafata totala teren = 49.213mp Suprafata zona studiata = 79.780mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltime maxima a cladirilor Hmax=20m	POT _{exist} = 0,00% CUT _{exist} = 0,00 POT _{propus} = 45,00% CUT _{propus} = 1,20
---	---

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA
DEPOZITARE SI SERVICII

EXPERT VERIFICATOR	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	NR. PROIECT
					68/2023
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	ETAPA
					III
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	FAZA: P.U.Z
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	NR. PLANSA
				Beneficiar: HODREA EMIL	03A
				Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	

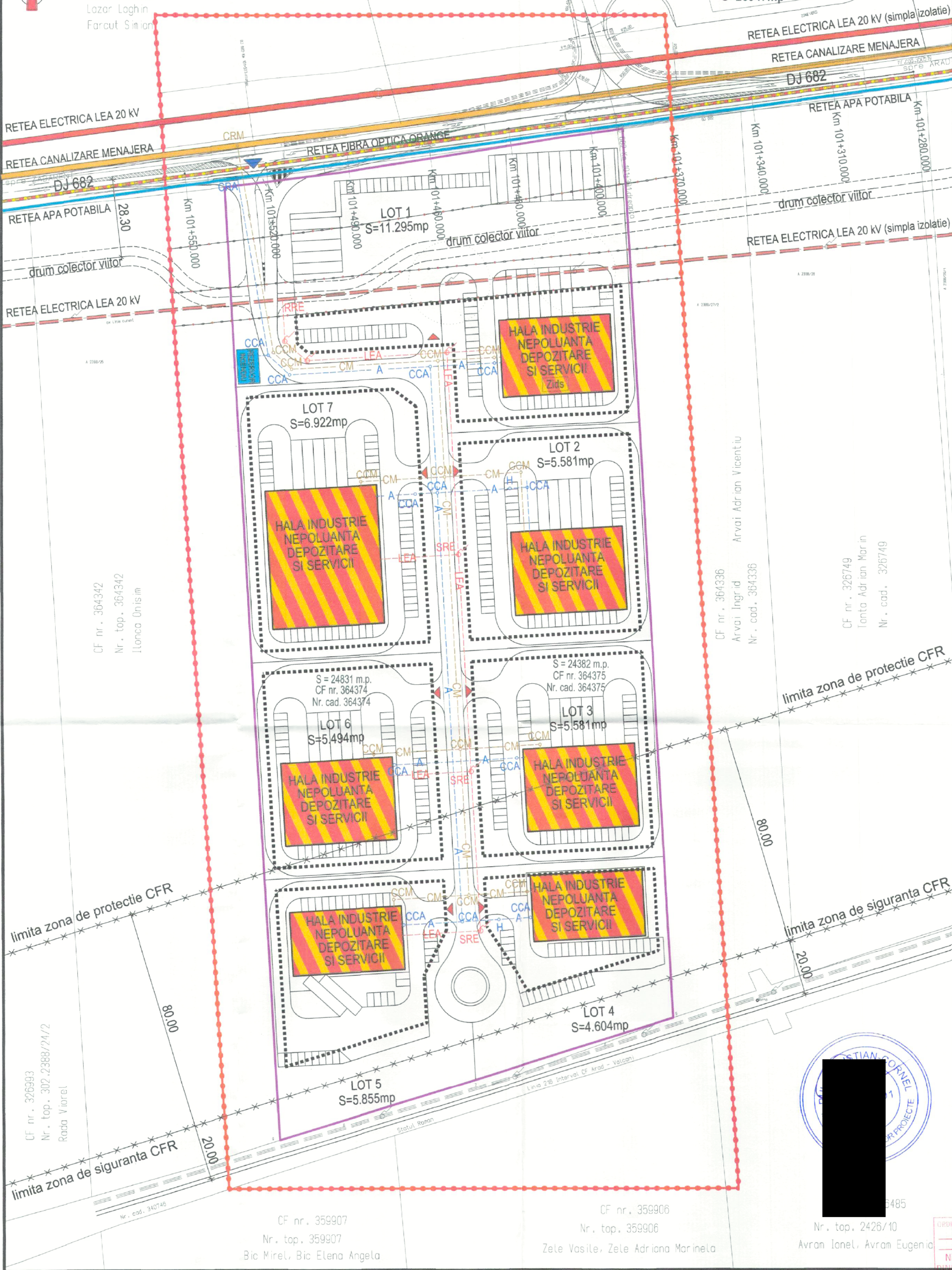


CF nr. 344168
Nr. top. 2374/10
Lazar Nicolae
Lazar Loghin
Farcut Simion

A 2374/10

A 2374/9
CF nr. 326984
Nr. cad. 326984
ACCENDIS TRADING S.R.L.

SC ACCENDIS TRADING SRL
C.F. 326999-ARAD
TOP 238.2374/8
S=26947mp



LEGENDA:

- Constructii propuse (P+2E)
- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Linie electrice aeriene existente in zona studiata
- Conducta canalizare menajera existenta in zona
- Retea fibra optica Orange
- Retea apa potabila existenta in zona
- Retea apa potabila propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea electrica aeriana propusa
- Camin racord retea apa propus
- CCA
- CCM

- CRM
- Rezervor de incendiu pt incinta propus
- H
- SRE
- RRE
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Limite zone de protectie impuse
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse

CF nr. 364374 S=24.631mp. CF nr. 364375 S=24.362mp. Initiator PUZ - HODREA EMIL Suprafata totala teren = 49.213mp Suprafata zona studiata = 79.780mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltime maxima a cladirilor Hmax=20m	POT _{existant} = 0,00% CUT _{existant} = 0,00 POT _{propus} = 45,00% CUT _{propus} = 1,20
---	---

PROIECTIV
DESIGN
S.R.L.

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA
DEPOZITARE SI SERVICII

EXPERT VERIFICATOR				REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA		
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1.000	Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	NR. PROIECT 68/2023
PROIECTAT	Ing. PUI CRISTIAN C.		DATA: Iulie 2025	Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	ETAPA III
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: P.U.Z
				Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	NR. PLANSA 04A

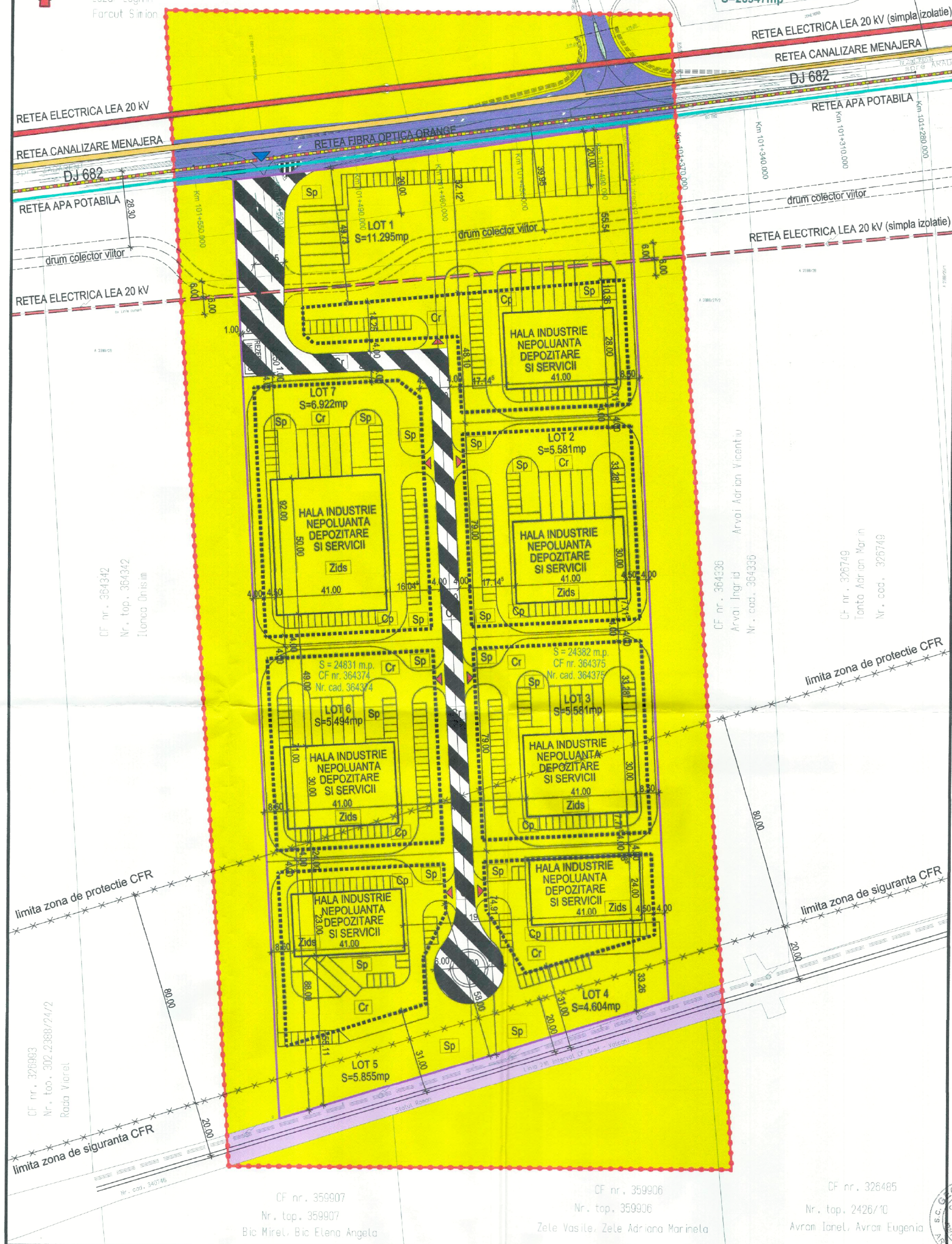


CF nr. 344168
Nr. top. 2374/10
Lazar Nicolae
Lazar Loghin
Farcut Simion

A 2374/10

A 2374/9
CF nr. 326984
Nr. cad. 326984
ACCENDIS TRADING S.R.L.

SC ACCENDIS TRADING SRL
C.F.326999-ARAD
TOP 298.2374/8
S=26947mp



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri proprietate publica a statului
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Conducta canalizare menajera existenta in zona
- Retea apa potabila existenta in zona
- Retea fibra optica Orange
- Limita zonei edificabile propuse
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse

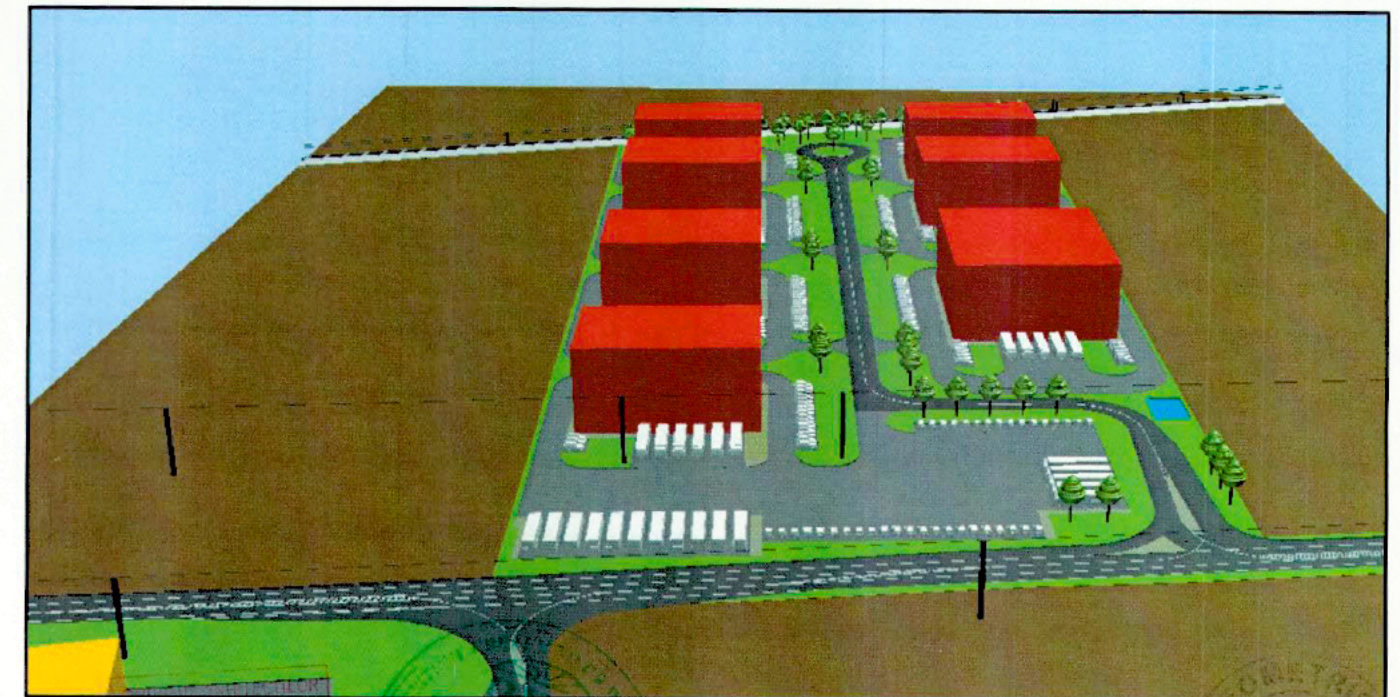
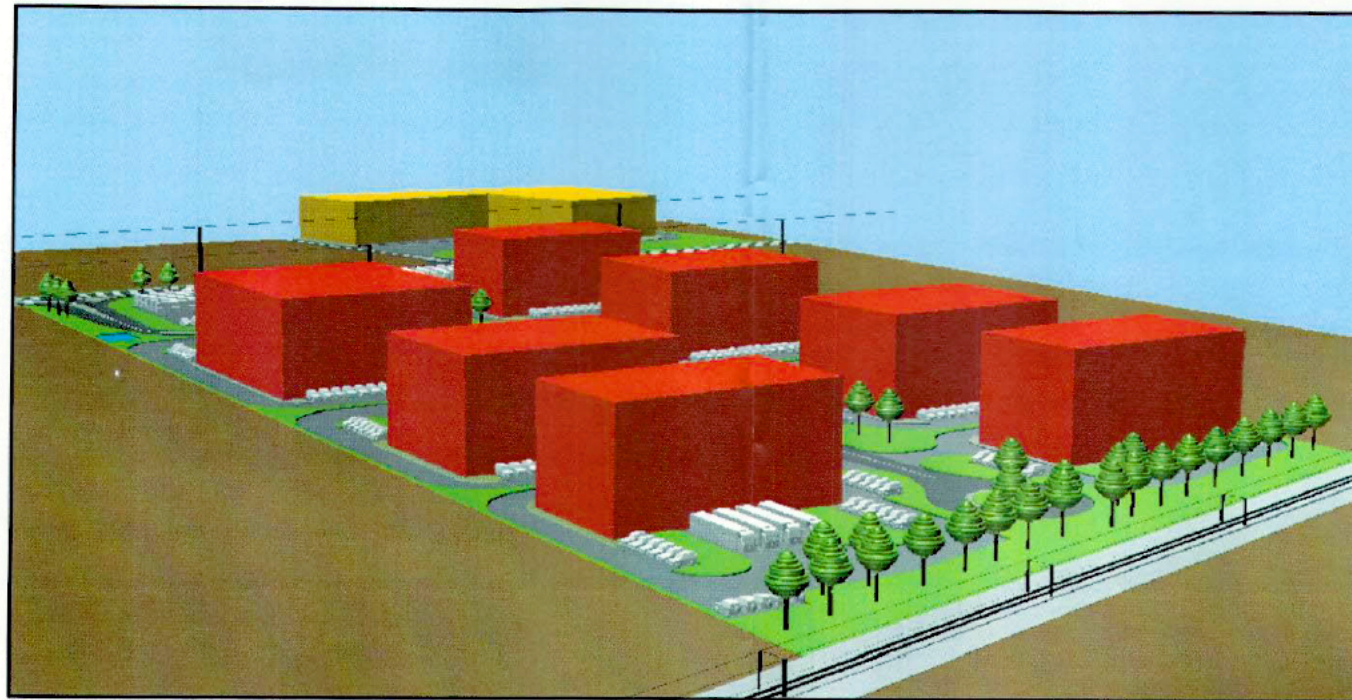
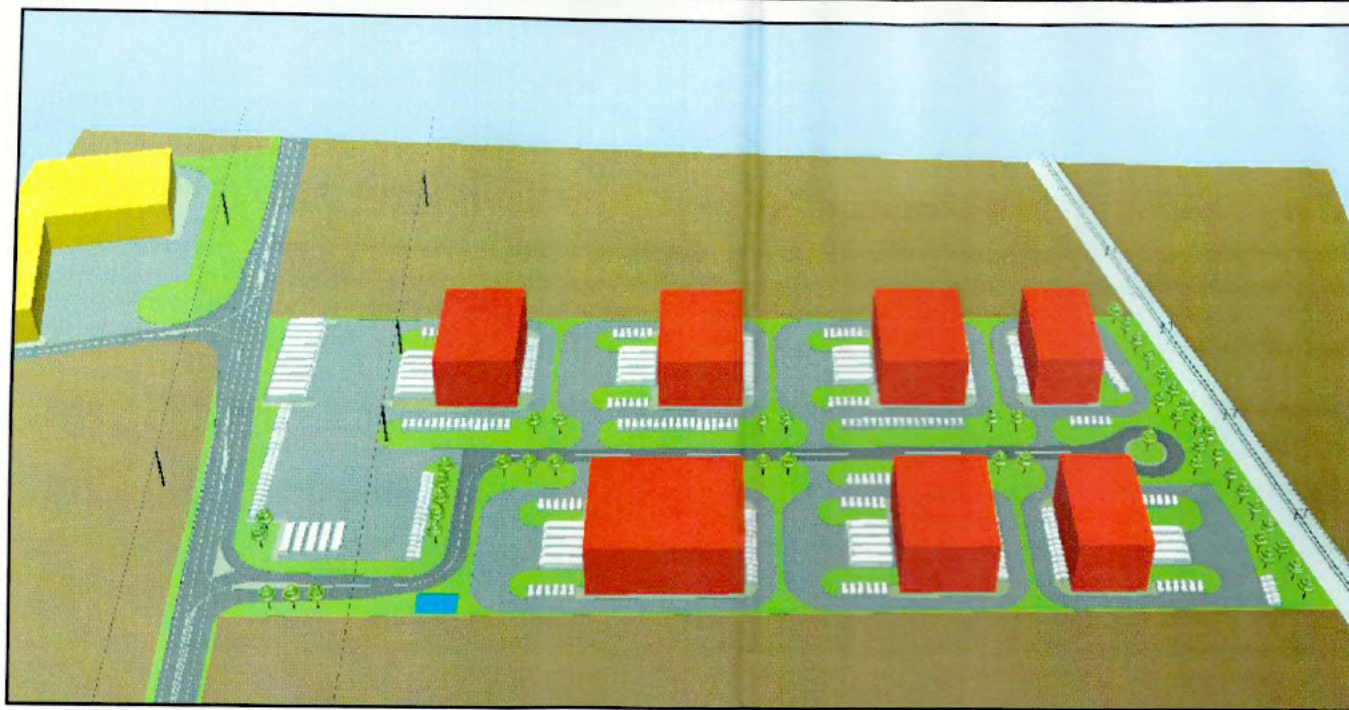
CF nr. 364374 S=24.831mp,
CF nr. 364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiata = 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{teren} = 0,00%
CUT_{teren} = 0,00

POT_{propus} = 45,00%
CUT_{propus} = 1,20

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

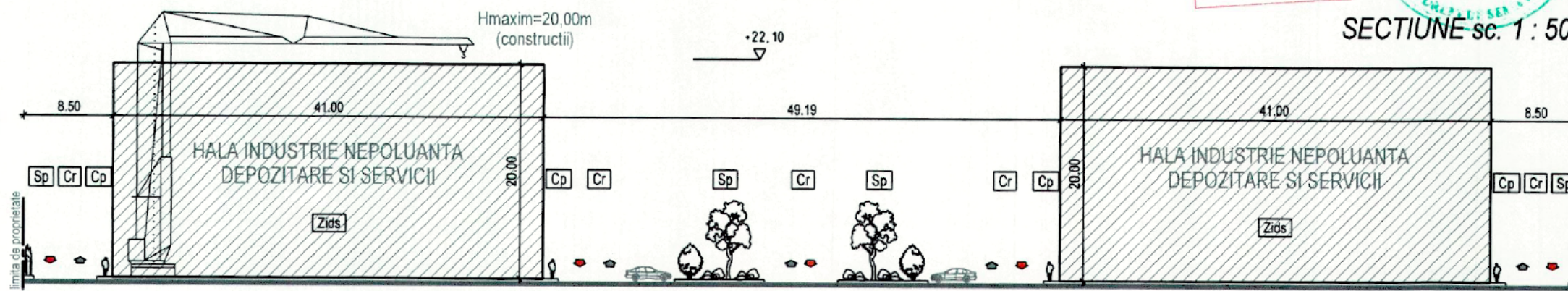
EXPERT	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	NR. PROIEC
VERIFICATOR					68/2023
SPECIFICATIE					ETAPA III
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	FAZA: P.U.Z
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.			Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	NR. PLANSA
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Beneficiar: HODREA EMIL	05A
				Planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				SCARA: 1:1.000	
				DATA: iulie 2025	



DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnătură



SECȚIUNE sc. 1 : 500



EXPERT			
VERIFICATOR			
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:500
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		DATA: iulie 2025
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I.S.		NR. PROIECT 68/2023
Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII			FAZA: P.U.Z
Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad			ETAPA: III
Beneficiar: HODREA EMIL			NR. PLANSA 06A
Planșa: ILUSTRARE URBANISTICA			

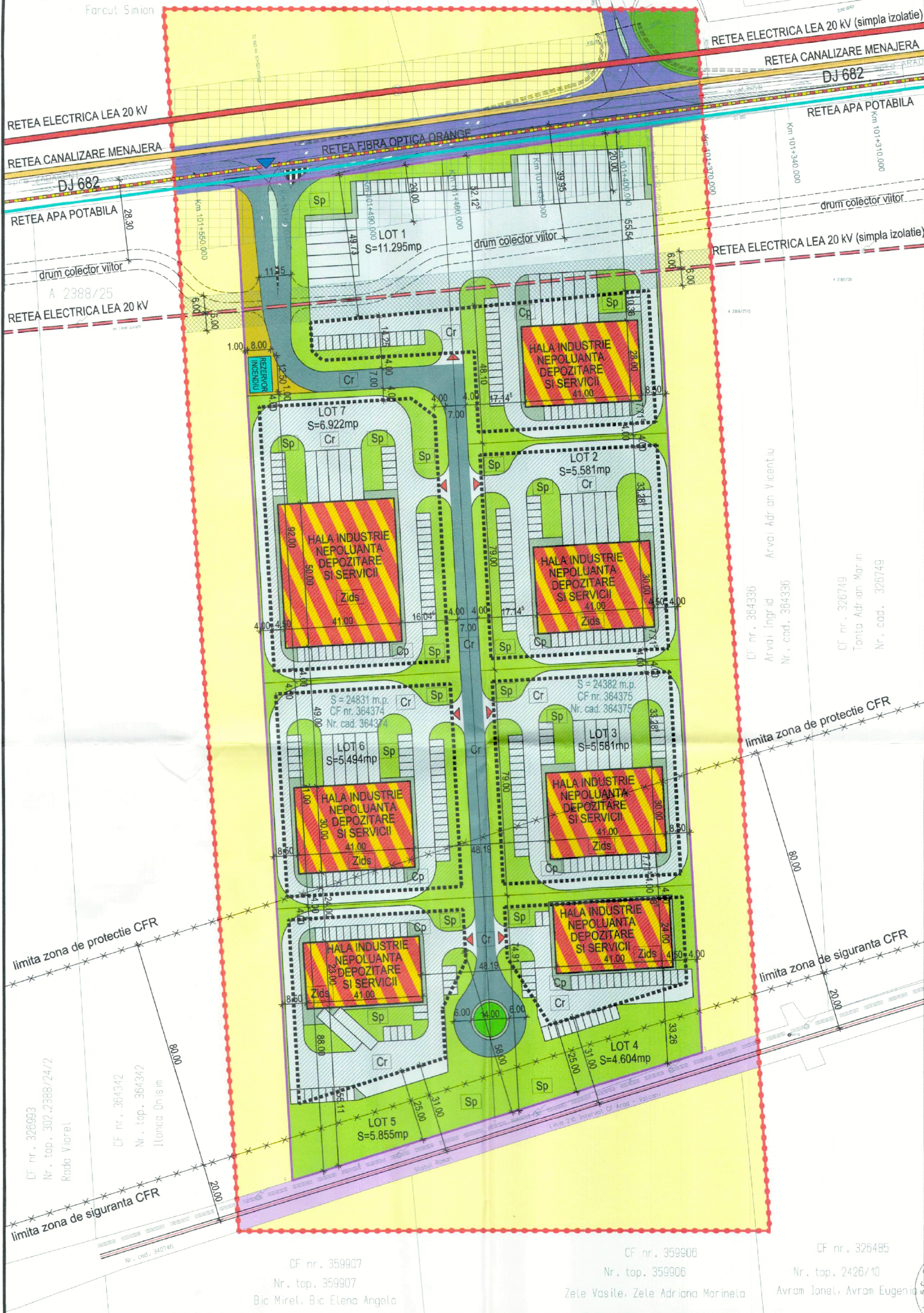


CF nr. 344168
Nr. top. 2374/10
Lazar Nicolae
Lazar Loghin
Forcut Simion

A 2374/10

A 2374/9
CF nr. 326984
Nr. cad. 326984
ACCENDIS TRADING S.R.L.

SC ACCENDIS TRADING SRL
C.F. 326999-ARAD
TOP. 298.2374/8
S=26947mp



CF nr. 364336
Arvai Ingrid
Nr. cad. 364336

CF nr. 326749
Tonta Adrian Marin
Nr. cad. 326749

CF nr. 326993
Nr. top. 302.2388/24/2
Rado Violet

CF nr. 364342
Nr. top. 364342
Ilonca Onisim

CF nr. 359907
Nr. top. 359907
Bic Mirela, Bic Elena Angela

CF nr. 359906
Nr. top. 359906
Zelev Vasile, Zelev Adriana Marinela

CF nr. 326485
Nr. top. 2426/10
Avram Ionel, Avram Eugenia

LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
- Cai de comunicatie feroviara existente in zona
- Zona edificabila propusa in interiorul zonei studiate
- Zona verzi propuse in interiorul loturilor
- Circulatii pietonale propuse in interiorul loturilor
- Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
- Platforme betonate si parcuri propuse in interiorul loturilor
- Circulatii auto propuse in interiorul incintei
- Constructii propuse in zona studziata (P+2E)
- Rezervor de incendiu propus
- Zona verde amenajata existenta
- Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studziata

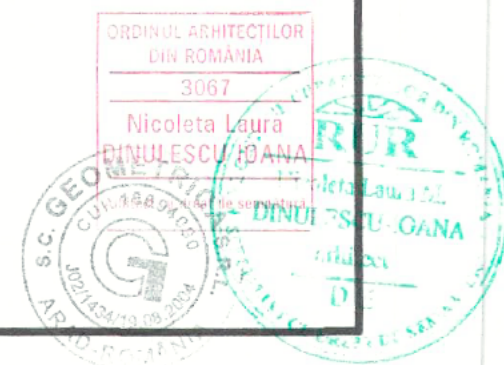
- Conducta canalizare menajera existenta in zona
- Rețea fibra optica Orange
- Rețea apa potabila existenta in zona
- Limita zona de siguranta/protectie CFR existent
- Limita zonei edificabile propuse
- Zona edificabila propusa
- Zona de protectie linie electrice existenta
- Zona de protectie drum județean
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse

CF nr. 364374 S=24.831mp,
CF nr. 364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HOOREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studziata = 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{existenta} = 0,00%,
CUT_{existenta} = 0,00
POT_{propusa} = 45,00%,
CUT_{propusa} = 1,20

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

EXPERT	VERIFICATOR	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	NR. PROIECT
3067 Nicoleta Laura DINULESCU IOANA Subiect cu drept de semnatura	SCARA: 1:1000 DATA: Iulie 2025	Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad Beneficiar: HODREA EMIL Planşa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	68/2023 ETAPA III FAZA: P.U.Z NR. PLANSA 07A
SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT	Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.		



LEGENDA:

- CF nr.364374 S=24.831mp,
CF nr.364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiata= 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirii H_{max}=20m

$$\begin{aligned} \text{POT}_{\text{propus}} &= 45,00\% \\ \text{CUT}_{\text{propus}} &= 1,20 \end{aligned}$$

EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211406; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII		NR. PROIECT 68/2023
				Adresa constr.: Extiravan Arad, DJ 682, jud. Arad		ETAPA III
	creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de			GEOMETRICA S.R.L.		
	SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1.000	Beneficiar: HODREA EMIL	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	Data: Iulie 2025				
	Arh. DINULESCU-I. S.					
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	Planşa: POSIBILITATI DE PARCELARE				NR. PLANSA 08A



PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

HCLM 21/16.01.2024
PUZ- ZONA LOGISTICA / DEPOZITARE
beneficiar: SC BILUX LOGISTIK SRL

HCLM 26/18.01.2022
PUZ- ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
beneficiar: SC ACCENDIS TRADING SRL

HCLM 448/20.08.2024
PUZ- ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
beneficiar: SC ACCENDIS TRADING SRL

HCLM 26/18.01.2022
PUZ- ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
beneficiar: SC ACCENDIS TRADING SRL

HCLM 335/18.09.2017
PUZ- STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI si
ZONA FUNCTIUNI MIXTE
beneficiar: Maradiuc Liviu Ioan Tiberiu si Marandiuc Elena

(in curs de elaborare)
PUZ- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE
si SERVICII
beneficiar: Hodrea Emil



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
arhitect

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	NR. PROIECT 68/2023
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	ETAPA III
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.			Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: P.U.Z
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Planşa: PLAN COORDONATOR DOCUMENTATII DE URBANISM ELABORATE IN ZONA	NR. PLANSA 09A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364375 Arad

Nr. cerere 52384
 Ziua 30
 Luna 04
 Anul 2025

Cod verificare
 100188871903



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364375	24.382	Teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 328192;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108790 / 25/07/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 364375 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12043.	A1
Act Notarial nr. 4419, din 09/11/2018 emis de BNP MORARIU CAMELIA MONICA;		
B2	se notează comunitatea de bunuri cu B.1 în favoarea lui BERCE DOINA MARIANA, apoi se sistează comunitatea de bunuri în cote egale	A1
Act Notarial nr. 140, din 18/01/2019 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) HODREA EMIL, casatorit, ca bun propriu	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364375	24.382	imobil înscris în CF sporadic 328192;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	24.382	302	2388/27/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	212.082,778 522.122,383	2	212.107,948 522.130,399	26.416
2	212.107,948 522.130,399	3	212.089,893 522.453,064	323.17
3	212.089,893 522.453,064	4	212.089,22 522.452,97	0.68
4	212.089,22 522.452,97	5	212.088,93 522.452,93	0.293

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	212.088,93 522.452,93	6	212.088,191 522.452,827	0.746
6	212.088,191 522.452,827	7	212.087,38 522.452,7	0.821
7	212.087,38 522.452,7	8	212.016,274 522.441,589	71.969
8	212.016,274 522.441,589	9	212.034,947 522.107,875	334.236
9	212.034,947 522.107,875	10	212.036,353 522.108,301	1.469
10	212.036,353 522.108,301	11	212.036,577 522.108,369	0.234
11	212.036,577 522.108,369	12	212.037,441 522.108,631	0.903
12	212.037,441 522.108,631	1	212.082,778 522.122,383	47.377

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/04/2025, 08:09

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364374 Arad

Nr. cerere 52383
Ziua 30
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188872382



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364374	24.831	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 328191;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108789 / 25/07/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 364374 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12042.	A1
Act Notarial nr. 141, din 18/01/2019 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) HODREA EMIL, căsătorit, bun propriu	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364374	24.831	imobil înscris în CF sporadic 328191;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	24.831	302	2388/26	-	

Lungime Segmente

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

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment ≈ (m)
1	211.987,981 522.093,629	2	212.034,947 522.107,875	49.079
2	212.034,947 522.107,875	3	212.016,274 522.441,589	334.236
3	212.016,274 522.441,589	4	212.015,478 522.441,464	0.806
4	212.015,478 522.441,464	5	212.015,252 522.441,429	0.229

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	212.015,252 522.441,429	6	212.013,679 522.441,183	1.592
6	212.013,679 522.441,183	7	211.987,154 522.437,038	26.847
7	211.987,154 522.437,038	8	211.943,668 522.431,703	43.812
8	211.943,668 522.431,703	9	211.963,016 522.085,926	346.318
9	211.963,016 522.085,926	10	211.964,448 522.086,368	1.499
10	211.964,448 522.086,368	11	211.964,615 522.086,419	0.175
11	211.964,615 522.086,419	12	211.965,605 522.086,725	1.036
12	211.965,605 522.086,725	1	211.987,981 522.093,629	23.417

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/04/2025, 08:07

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1616 / 2024

Întocmit astăzi, 01/07/2024, privind cererea 71721 din 19/06/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: HODREA EMIL

2. Executant: Pastor Diana Cornelia

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Realizarea suportului topografic în vederea elaborării planului urbanistic zonal pentru amplasamentul situat în Mun. Arad, extravilan, Jud. Arad.

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
Documentatie	18.06.2024	inscris sub semnatura privata	Pastor Diana Cornelia
28	05.01.2024	act administrativ	Primaria Mun. Arad
Plan	18.06.2024	inscris sub semnatura privata	Pastor Diana Cornelia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1616 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 49213mp din perimetrul imobilele înscrise în CF nr.364375 Arad; 364374 Arad situat în extravilanul loc. Arad, UAT Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 28/05.01.2024

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.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
364374	Avertizare	Recepția 4630567: Imobilul TR-1477-1 se suprapune cu terenul 364374 din stratul permanent!
364375	Avertizare	Recepția 4630567: Imobilul TR-1477-1 se suprapune cu terenul 364375 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 4630567: Imobilul TR-1477-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Recepția 4630567: Imobilul TR-1477-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, ou=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan,
serial=1, number=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.07.01 14:52:59 +03'00'



CF nr. 364374, 364375 - U.A.T. Areal
Nrl. TOP. AL. COMP. DE PROSP. : 364374, 364375
Sistem de proiectie Stereografic 1870.
Sistem de cota Nivelu Mare 1975.

CF nr. 344186
Nr. top. 227410
Lazar Nicolae, Lazar Lughin
Furtus Shiden

CF nr. 326984
Nr. cad. 326984
ACCENDIS S.R.L.

CF nr. 326989
Nr. cad. 326989
ACCENDIS S.R.L.

CF nr. 364342
Nr. cad. 364342
Borcas Onisim

1A
S = 24031 m.p.
CF nr. 364374
Nr. cad. 364374

1A
S = 24302 m.p.
CF nr. 364375
Nr. cad. 364375

CF nr. 364336
Nr. cad. 364336
Avrei Adrian Vicentiu
Areal Ingrad

Marta Costan



Legenda

- Zone agricole
- Imobile cadastrale
- Drum asfaltat
- Pondet accese
- Sant
- Linie electrice
- Cale ferate
- Stadiu curent
- + Canal
- + Căpaci
- + Vegetație

CF nr. 359907
Nr. cad. 359907
Bic Mihai, Bic Elena Angela

CF nr. 359906
Nr. cad. 359906
Zebe Vasile, Zebe Adriana Marinela

CF nr. 359905
Nr. cad. 359905
Avram Ionel, Avram Cupritu



Ca urmare a cererii adresate de către HODREA EMIL, [redacted] înregistrată cu nr. 22985 din 18.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 09 din 26.04.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasament - Municipiul Arad, extravilan, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 364374 – Arad, respectiv nr. 364375 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 49.213,00 mp.

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

- la nord: Drumul județean DJ 682, identificat prin C.F. nr. 350519 – Arad;
- la vest: Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364342 – Arad – arabil – teren viran;
- la est: Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364336 – Arad – arabil – teren viran;
- la sud: Cale ferată Arad – Periam, identificată prin C.F. nr. 340746 – Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: terenuri situate în extravilanul Municipiului Arad, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 (terenuri nereglementate din punct de vedere urbanistic);
- folosința actuală: Arabil, suprafața totală de 49.213,00 mp, proprietăți private, extravilan;
- funcțiune propusă: industrie, depozitare și servicii.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 45,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,2;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu o înălțime maximă propusă de 20 metri.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 28 din 05.01.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.04.2024.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din DJ682, aflat la nord de terenurile propuse spre reglementare printr-o intersecție de tip “T”;
- 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, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 28 din 05.01.2024.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul 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. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 28 din 05.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul sedinței C.T.A.T.U. din data de 02.04.2024.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



red/dact/2ex/CG/BI

PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona industrie nepoluantă, depozitare și servicii
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, CF 364374, CF 364375 Arad
- Beneficiar: Hodrea Emil
- Proiectant – SC GEOMETRICA SRL, arh.RUR N.L. Dinulescu, proiect nr.68/2023

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

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

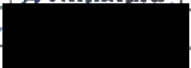
- Prin adresa nr.22985/18.03.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 15.04.2024-24.04.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 15.04.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.04.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		25 APR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25 APR. 2024

[illegible]

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 09 din 26.04.2024

CF nr.364374 S=24.831mp, CF nr.364375 S=24.382mp, Initiator PUZ - HODREA EMIL Suprafata totala teren = 49.213mp Suprafata zona studiata= 79.780mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT_{existent} = 0,00% CUT_{existent} = 0,00
	POT_{propos} = 45,00% CUT_{propos} = 1,20

CONCEPTUL PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR,
A VECINATĂȚILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESELOR ȘI UTILITĂȚILOR sc 1:2.000

EXPERT				DINULESCU IOANA Am tent cu drept de semnatura	
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. V. data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	Nr. PROIECT 68/2023
Creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.				Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	ETAPA A.O.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.	[Redacted]	SCARA:	Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: P.U.Z
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.	[Redacted]	1:2.000	Planşa: CONCEPTUL PROPUS- PLAN DE SITUATIE	Nr. PLANSA 03A
	Arh. DINULESCU-I. S.	[Redacted]	DATA: martie 2024		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	[Redacted]			

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona industrie nepoluantă, depozitare și servicii
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, CF 364374, CF 364375 Arad
- Beneficiar: Hodrea Emil
- Proiectant – SC GEOMETRICA SRL, arh.RUR N.L. Dinulescu, proiect nr.68/2023

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

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

- Prin adresa nr.22985/18.03.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 15.04.2024-24.04.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 15.04.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.04.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		25 APR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25 APR. 2024



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



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

Nr. ad. 12319/AS/ 22.04.2025

Spre știință,
S.C. GEOMETRICA S.R.L.
Mun. Arad, Str. Gh. Șincai, Nr. 2-6, Ap. 5, Jud. ARAD
office@geometrica.ro

Către,

HODREA EMIL

Referitor la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - "ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII", amplasament Extravilanul Municipiului Arad, DJ 682, Județul Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 364374, 364375 - Arad, cu o suprafață totală de 49.213,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 20.02.2025, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, va respecta următoarele:

-prevederile Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;

-prevederile Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.

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

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

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

Arhitect Șef,
arch. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arch. Ioana Bărbăței		22 APR. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		22.04.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.12319/AS/22.04.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii
Amplasament: - municipiul Arad, extravilan mun.Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni
Beneficiar: Hodrea Emil
Proiectant: - SC Geometrica SRL, arh. RUR Dinulescu N.L. , proiect nr. 68/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.12319/12.02.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 27.02.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.02.2025-13.03.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificați cu CF 344168, CF 364336, CF 364342, CF 359907, CF 359906, SC ACCENDIS SRL, DIRECȚIA PATRIMONTU.

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

În perioada martie-aprilie 2025 a fost purtata corespondența cu SC ACCENDIS SRL, cu privire la soluția de acces din DJ 682.

Elaboratorul documentației a prezentat documentația de specialitate întocmită pentru proiectarea racordului parcelelor la DJ 682, precum și avizul de principiu emis de Direcția Tehnică Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri a Consiliului Județean Arad. Aceasta a fost transmisă către SC ACCENDIS SRL la data de 15.04.2025.

Până la aceasta dată nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		22 APR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22 APR. 2025



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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Nr. ad. 17397, 19827, 21542/12.09.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția domnului Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,
extravilan Municipiul Arad,
DJ 682, jud. Arad,
C.F. nr. 364374-Arad, C.F. nr. 364375-Arad

Beneficiar: HODREA EMIL

Proiect nr. 68/2023

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Nicoleta Laura M. Dinulescu-Ioana

Amplasare: extravilan Municipiul Arad, DJ 682, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 364374-Arad, C.F. nr. 364375-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis Avizul nr. 23/12.09.2025 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – „Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii” – extravilan Municipiul Arad, judeţul Arad, conform C.F. nr. 364374-Arad şi C.F. nr. 364375-Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad;
- Avizul nr. 23 din 12.09.2025 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad.

Având în vedere:

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

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

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

• **Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.**

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

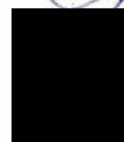
Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

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

PREȘEDINTE
Iustin Cionca



ARHITECT-ȘEF
arh. Florian Virvescu





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



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către HODREA EMIL [redacted] înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 17397 din 18.07.2025, a completărilor depuse și înregistrate la Consiliul Județean Arad cu nr. 19827 din 18.08.2025 cât și a completărilor solicitate și depuse cu adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 21542 din 10.09.2025.

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

AVIZ
Nr. 23 din 12.09.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii” – extravilan Municipiul Arad, județul Arad, conform C.F. nr. 364374-Arad și C.F. nr. 364375-Arad.

Inițiator: HODREA EMIL

Proiect nr. 68/2023

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Nicoleta Laura M. Dinulescu-Ioana

Amplasare: extravilan Municipiul Arad, DJ 682, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 364374-Arad, C.F. nr. 364375-Arad

Delimitare:

- la nord: drumul județean DJ 682, identificat prin C.F. nr. 350519-Arad;
- la vest: teren proprietate privată, arabil în extravilan, identificat prin C.F. nr. 364336-Arad;
- la sud: cale ferată – Linia CF 219 Aradu Nou-Periam interstația Aradu Nou-Zădăreni, identificată prin C.F. nr. 340746-Arad;
- la est: teren proprietate privată, arabil în extravilan, identificat prin C.F. nr. 364342-Arad.

- S zona incintă = 49.213,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. 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.

- U.T.R. – nou – trup izolat de intravilan;
- regim de construire: P + 2E
- funcțiuni predominante: zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii;
- funcțiuni complementare: spații comerciale și prestări servicii, birouri, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație, platforme betonate;
- H max = 20,00 m;
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament = conform Cap. II, Pct. 6, Subpct. 6.b., respectiv Cap. III, Pct. 11, lit. e) din regulament;
- retragerea minimă față de limitele laterale = conform Cap. II, Pct. 6, Subpct. 6.c., respectiv Cap. III, Pct. 11, lit. e) din regulament;
- retrageri minime față de limita posterioară = conform Cap. II, Pct. 6, Subpct. 6.c., respectiv Cap. III, Pct. 11, lit. e) din regulament;

- circulații și accese:

Circulația în zonă este asigurată prin intermediul unei intersecții în „T” direct din DJ 682, adiacent laturii nordice a terenului. Drumul de incintă se va realiza astfel încât să permită accesul în interiorul fiecărui lot în parte, va avea o lățime minimă de 7,00 m, iar la capătul său va avea un sens giratoriu astfel dimensionat încât să permită girarea vehiculelor cu tonaj mare.

Drumul județean DJ 682 este proprietatea Județului Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrație al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pentru o dezvoltare coerentă a traficului în zonă, beneficiarul va asigura în partea de nord a amplasamentului un culuar pentru un drum colector având platforma de 7,00 m. Accesul în terenul proprietate privată a beneficiarului se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ la KM 101+523 partea stângă, în dreptul parcelei de teren având C.F. nr. 364374-Arad, care va fi amenajat pe cheltuiela investitorului, putând fi donat ulterior U.A.T. Arad.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă în zona DJ 862 prin extinderea acesteia. Se vor respecta prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

*canalizare:-menajeră, pluvială:

Apele uzate menajere vor fi deversate la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

Rețelele edilitare se vor realiza în varianta de amplasare subterană, pozate pe un pat de nisip, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 și tuburi din PVC SN4.

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon și depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile și racordate la rețeaua de canalizare proiectată, respectiv prin jgheaburi și burlane de pe acoperișurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate

printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi – clasa I – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și opturator automat.

Apele pluviale convențional curate vor fi deversate la teren și vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

*telecomunicații:

În zonă există rețea mobilă de telefonie în zona DJ 682.

*alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea obiectivului se face prin extinderea rețelei existente pe latura nordică a zonei studiate. Pentru instalațiile electrice proiectate, stabilirea soluțiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor și normativelor în vigoare.

*alimentarea cu gaze naturale/energie termică:

În zonă nu există rețea de distribuție a gazelor naturale. Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

*gospodărire comunală:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va fi obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-caron, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Vor fi respectate prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

- zone de protecție impuse:

❖ Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi, conform Avizului de Amplasament Favorabil Condiționat Nr. 20309585/25.10.2024, emis de rețele Electrice Banat S.A.

❖ Amplasarea halelor industrie nepoluantă, depozitare și servicii propuse, se va proiecta în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 682 (Zonele de protecție – suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului, astfel la drumurile județene este de 20,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului, potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare), conform Acordului Prelabil (Aviz de principiu) Nr. 24.300/07.11.2024 al Direcției Tehnice Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri, Compartimentul Elaborare Avize și Acorduri din cadrul Consiliului Județean Arad.

❖ Construcțiile se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei C.F. 219 Aradu Nou-Periam, de la km 5+611 până la km 5+740 pe o lungime de 129,00 m, la o distanță minimă de 31,00 m, în afara zonei cadastrale C.F.R., în afara zonei de siguranță C.F.R., parțial pe zona de protecție C.F.R. Circulațiile auto, pietonale, platformele betonate și parcarile se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei C.F. 219 Aradu Nou-Periam, de la km 5+596 până la km 5+760 pe o lungime de 164,00 m, la o distanță minimă de 20,00 m în afara zonei cadastrale C.F.R., în afara zonei de siguranță C.F.R., parțial pe zona de protecție C.F.R., conform Aviz Nr. 152-ALG-2024, Nr. 3/6/1/1144/16.12.2024, al Diviziei Tehnice, Serviciul Tehnic din cadrul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A., Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara.

❖ Respectarea Avizului Nr. 250/U/23.10.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Arad cu condiția: "...obligăției titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la D.J.C. Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism";

- spații verzi:

Se vor respecta prevederile H.G.R. nr. 525/1996, anexa 6, respectiv:

- pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20% din suprafața lotului.

- pentru construcțiile care vor adăposti sedii de birouri vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10% din suprafața lotului.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților și H.C.L.M. Arad nr. 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad - zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.08.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent 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. și R.L.U. aferent.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent 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. 28/05.01.2024, emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitect
arh. Florin





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
DJM AR/10818/17.06.2025

Ca urmare a notificării adresată de HODREA EMIL, cu domiciliul în [REDACTED] privind planul "ELABORARE PUZ și RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII", propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, str. DJ 682 Arad-Zădăreni, amplasament identificat prin CF nr. 364374, 364375-Arad, jud. Arad, înregistrată la ANMAP-DJM Arad cu nr. 1606/R/8013 din 05.05.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin HG nr. 332/2025;
 - HG nr. 311 din 03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Ariti Protejate,
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și a:

- Deciziei nr. 30/11.04.2025 și Deciziei nr. 39/14.04.2025, emise de Președintele ANMAP; Agenția Națională pentru Mediu și Ariti Protejate DJM Arad
 - ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 28.05.2025 și a completărilor ulterioare;
 - în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- decide:

planul propus "ELABORARE PUZ și RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII", propus a fi realizat în municipiul Arad, extravilan, str. DJ 682 Arad-Zădăreni, identificat prin CF nr. 364374, 364375-Arad, jud. Arad, titular HODREA EMIL, nu necesită evaluare de mediu 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

Planul Urbanistic Zonal are ca obiect amenajarea unei zone destinate desfășurării de activități din sfera industriei nepoluante, depozitării și serviciilor. Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Arad, adiacent drumului județean DJ 682, într-o zonă în curs de dezvoltare. Suprafața totală a PUZ-ului este de 49.213 mp, fiind alcătuită din 2 loturi (CF nr. 364374, CF nr. 364375).

Accesul în incintă se va realiza din DJ 682, prin intermediul unei intersecții în "T".

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii, birouri, spații verzi amenajate, dotări tehnico - edilitare, căi de comunicație, platforme betonate. Pe toată zona reglementată, se vor putea ridica construcții cu regim de înălțime maxim P+2E, cu o înălțime maximă de 20 m, ce vor deservii funcțiunii specifice zonei reglementate.

Se propune amenajarea terenului având suprafața totală de 49.213 mp, cu spații destinate activităților economice, respectiv industrie nepoluantă.

Incinta amenajată va fi alcatuită din:

- zone de depozitare;
- spații administrative (birouri);

- zone destinate serviciilor, precum și amenajările aferente (zone verzi, platforme și parcaje, rețele tehnico-edilitare)

- drumuri de incintă (circulații auto și pietonale).

Se vor executa lotizări noi, terenul alcătuit în momentul de față din 2 loturi alăturate se vor parcela în 8 loturi dintre care pe 7 dintre ele se vor putea edifica construcții (hale, birouri) și un lot pe care se va amenaja: drum de incintă, zone verzi, precum și zone necesare dotărilor tehnico-edilitare.

Bilanț teritorial

Zonă funcțională	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfața (mp)	Procent (%)	Supfața (mp)	Procent (%)
Construcții propuse			8.473	17,22
Platforme, parcaje propuse	-	-	24.219	49,21
Circulații pietonale propuse	-	-	1.168	2,37
Drum de incintă propus	-	-	3.128	6,36
Zone verzi amenajate propuse			12.225	24,84
TOTAL	49.213	100%	49.213	100%

Alimentarea cu apă: Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă în zona DJ 862 prin extinderea acesteia.

Canalizare menajeră: Racordare la rețeaua de canalizare a localității prin extinderea acesteia.

Canalizarea pluvială. Apele pluviale vor fi evacuate prin guri de scurgere cu sifon și depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile și racordate la rețeaua de canalizare proiectată, respectiv prin jgheaburi și burlane de pe acoperișurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi - cu deznisipator încorporat, filtru coalescent și opturator automat. Apele pluviale convențional curate vor fi deversate pe teren și vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

Energie electrică: Alimentarea obiectivului se face prin extinderea rețelei existente pe latura nordică a zonei studiate.

Alimentare cu gaze natural: În zonă nu există rețea de gaz.

Energia termică Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

Gospodăria comună: Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va fi obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Spații verzi Conform HG 525/96, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 20% din suprafața fiecărui lot.

Parcaje: Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile HG 525/96. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza în interiorul fiecărui lot, fără afectarea domeniului public.

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 28/05.01.2024, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. HCLM 588/14.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenul are folosința actuală de arabil în extravilan.

Terenul se află în partea de nord a municipiului Arad și are următoarele vecinătăți:

- spre Nord: drumul județean DJ 682;
- spre Sud: linia de cale ferată CFR;
- spre Est: teren agricol;
- spre Vest: teren agricol.

Axul liniei de cale ferată se află la o distanță de 6m față de limita sudică de proprietate. Terenul în cauza nu se învecinează cu locuințe.

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

Planul/Proiectul 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.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, prin branșare/racordare sau extinderea lor.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc. Pentru acest plan s-a emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 276/19.06.2024 în care se menționează că **planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 49.213 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și

completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la ANMAP-DJM Arad Arad în vederea emiterii prezentului document;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități - DSP Arad, ANIF Arad, Compania de Apă Arad SA, ISU Arad, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica ANMAP-DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu.

Condiții specifice:

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 igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

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.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad.

Spații verzi

Sunt prevăzute spații verzi în suprafață de minim 20 % din suprafața totală a terenului.

Se va realiza reconstrucția ecologică după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

Parcaje

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile HG 525/96. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza în interiorul fiecărui lot, fără afectarea domeniului public.

În cadrul PUZ se vor respecta distanțele de protecție impuse de către deținătorii de utilități ce vor fi specificate în avizele de specialitate, distanța de protecție față de drumul județean, distanță de protecție față de linia de cale ferată CFR, precum și condițiile impuse de Poliția Rutieră, raportat la DJ 682 și utilizările permise cu condiții în zona rețelelor electrice.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri programe;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare; precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;

- Certificat de urbanism nr. 28/05.01.2024 eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr. 9 din 26.04.2024 emis de Primăria municipiului Arad;

- Extras de Carte Funciară nr. 364374, 364375 - Arad, eliberate de OCPI Arad;

- Memoriu de prezentare întocmit de SC Geometrica SRL;

- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 05.05.2025;

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 05.05.2025;

- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 276/19.06.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;

- Acord favorabil (protecție civilă) nr.1.923.317/07.10.2024 emis de I.S.U "Vasile Goldiș" Arad;

- Acord favorabil (securitate la incendiu) nr.1.923.316/07.10.2024 emis de ISU "Vasile Goldiș" Arad;

- Punct de vedere favorabil nr. 12319/A5/22.04.2025 emis de Direcția Generală Arhitect Șef a municipiului Arad;

- Aviz nr. 152 - ALG - 2024 emis de Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. SA București, România, Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara, Divizia tehnică;
- Aviz nr. 250/U/23.10.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Aviz favorabil nr. 360053 emis ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică;
- Aviz nr. Ad. 86706/Z1/24.10.2024 emis de Municipiul Arad Comisia de Sistematizare a Circulației;
- Aviz de amplasament nr. 20309585/25.10.2024 emis de rețele Electrice Banat SA;
- Aviz nr. 180/03.09.2024 emis de ANIF Arad;
- Aviz de amplasament nr. 15640/08.07.2024 emis de către Compania de Apă Arad;
- Proces verbal nr. 9572/28.05.2025 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul on line „Jurnal Arădean” din 29.04.2025 și 02.05.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP DJM Arad în 02.06.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în on line „Jurnal Arădean “ din 05.06.2025.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate

semnează

Director executiv,



Șef Serviciu Avizări, Autorizații,
Claudiu BOCIORT



Întocmit,

Valentin VII PF





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sărac - Trădăniș 4 Arad, județul Arad România
C.I.F. RO 1683483 ORC 102/110/2 C2 199
Capital versat și subscris 9.659.000 Lei
UVAZ RG17 PNC POU15 0063 3684 000 B.C.R.



tel. +40 21 271.041
+40 21 270.843
fax +40 21 270.981
ajacanal@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8.00 - 15.00

Nr. 15640 din 08.07.2024

Către,

Hodrea Emil

spre știință:

☐ SC Geometrica SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 15640 din 11.06.2024, prin care se solicită aviz de:

amplasament [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU pentru : Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan, str. DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: **Hodrea Emil**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturat prezentului Aviz privind propunerea

☐ Proiectant: SC Geometrica SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Bertha Chereșanu



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 15640 din 11.06.2024

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU pentru : Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan, str. DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: Hodrea Emil

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



1001501/11 06 202

107774

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



1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) **PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE și SERVICE**
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) **EXTRAVILAN ARAD - DJ 682**
- 1.3. Beneficiar(*1) **MOOREA EMIL**
- Adresa(*1) [REDACTED]
- Identitate [REDACTED]
- Identitate agent ee (*1): C.F./C.U.I. [REDACTED] cont [REDACTED] banca [REDACTED]
- 1.4. Proiect nr. (*1) **68/2023** Elaborator(*1) **SC GEOMETRICA SRL**
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **28/2024** Emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD - extravilan.

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

ark. MINULESCU NICOLETA

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,



594/2024

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectanți 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 INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | Construcții existente în zona |
|  | Limita loturi studiate |
|  | Limita loturi existente |
|  | Limita zonei studiate în cadrul PUZ |
|  | Terenuri agricole în extravilan aflate în zona studiată |
|  | Căi de comunicație feroviara existente în zona |
|  | Zone verzi propuse în interiorul zonei studiate |
|  | Zone verzi propuse în interiorul loturilor |
|  | Circulații pietonale propuse în interiorul loturilor |
|  | Căi de comunicație rutiera existente în zona DJ 682 |
|  | Platforme betonate și parcuri propuse în interiorul loturilor |
|  | Circulații auto propuse în interiorul incintei |
|  | Construcții propuse în zona studiată (P+2E) |
|  | Zona verde amenajată existentă |
|  | Linie electrică aeriană existentă în zona studiată |
|  | Linie electrică aeriană existentă în zona studiată |
|  | Conductă canalizare menajeră existentă în zona |
|  | Limita zona de siguranță CFR existent |
|  | Zona de protecție linie electrică existentă |
|  | Zona de protecție drum județean |
|  | Acces auto/pietonal în incintă propus |
|  | Acces auto/pietonal loturi propuse |

CF nr.364374 S=24.831mp,
CF nr.364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiata= 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{proprio} = 45,00%
CUT_{proprio} = 1,20

ROMANIA
PRIMAria MUNICIPIUL ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
05 JAN 2024
Nr. 28

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta L. DINULESCU



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970782; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII		NR. PROIECT 68/2023
Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad			Beneficiar: HODREA EMIL		ETAPA
craf cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate S.C. GEOMETRICA S.R.L.					
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:2.000		
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		decembrie 2023	Planşa: PLAN DE SITUATIE	
					NR. PLANSA 02A

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 20309585 din 25/10/2024

Catre

EMIL HODREA domiciliul/sediul in judetul [redacted] municipiul/ orasul/ comuna/ satul [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 20309585 / 11/06/2024, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SERVICII** cu destinatia **ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SERVICII** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. DJ682, bl. - , et. - , ap. - , CF 364374, 364375, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 20309585 / 25/10/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 125644/23.09.2024 anexat; B. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;** C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; F. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; H. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; I. **SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV** cf. NTE 003/04/00; J. Dist. min. de apropiere intre delimitarea

care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; K. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; L. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; M. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; P. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- 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 e cazul la 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 e cazul la 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 micsoreze 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.
- Executanti 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. Executanti 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 Retele Electrice Banat S.A. aviz tehnic de racordare**

- *** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐
- *** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice 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. 28 / 05/01/2024, respectiv pana la data de 05/01/2026.
- 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 Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 25/10/2024
la 10:25:11 UTC

Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 25/10/2024 la
10:01:53 UTC

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)

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A
RETELELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 125644 / 23.09.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CIT10000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC, ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică HODREA EMIL cu sediul/domiciliul în localitatea Cluj-Napoca, județul/sectorul Cluj, Calea Florești, nr 2, ap.36, telefon nr. 0722970792, fax nr....., C.N.P. 1630909120669 / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. ..., CUI nr. ..., cont nr. deschis la Banca reprezentat(ă) prin ... având funcția de ... prin împuternicit conform împuternicirii nr. din data telefon..... email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”.

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SERVICII ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Extravilan, DJ682, cerere aa 20309585 (în continuare denumite „Lucrările”).

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd Mircea Voda 1a 30, cam 333, et 3
Cod unic de înregistrare 14490379 nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 38.715.280 lei
www.e-distributie.com

3. Documentele Contractului

- 3.1. Face parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
 - b. Certificatul de urbanism
 - c. Planul de încadrare în teritoriu;
 - d. Planul de situație;
 - e. Planul privind construcțiile subterane;
 - f. Memoriul tehnic;
 - g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legale de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

Banat

6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condițional/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condițional în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiela Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condițional.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derulării Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. Informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. Informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile lau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/incheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

Rețele Electrice Banat S.A.
Eduard St. Secțiunea 3, Ba Mircea Voda Nr 30, cam 333, et 3
Cod unic de înregistrare 14460379 nr. de ordine înregistrul comerțului
140/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 362.153.600 lei
www.eidistributie.com

UZ CONFIDENȚIAL

Regimul 3-mis.8

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Hodrea Emil;
Adresa: localitatea Cluj-Napoca, județul/sectorul Cluj, Calea Florești, nr 2, ap.36;
Telefon: 0722970792
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

Rețele Electrice Banat S.A.
Încălzire, b. 10 Clujul 3, Ed. Horia Voda, Nr 30, cam 333, et 3
Căd. un. c. de înregistrare 14490379 nr. de ordine în registrul comerțului
140/373/21.02.2024
Căpăt. social singur nr. 11 v. s. s. 167 153 FDD l. r.
www.e-distributie.com

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerării de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. În aplicarea art. 3, documentația anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

- a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
- b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizăției de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada încheierii contractului de suprafață în cartea funciară; și

Rețele Electrice Banat S.A.

București, sectorul 3, Rd. Pieța Vădă, Nr. 30, cam. 333, et. 3

Codul de înregistrare 14490379, nr. de ordine înregistrul comerțului

J40/879/21.02.2024

Capital social subscris și vărsat 362.153.600 lei

www.e-distributie.com

UZ CONFIDENTIAL

Rețeaua Electrică

Banot

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exersarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, imputernicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorizației competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și întabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesa acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau

Bonaf

parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzută de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

Banat

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat SA-Zona Arad
Clortan Mircea Ioan

Intocmit
Molnar Iudith



Hodrea Emil



Retele Electrice Banat S.A.
Bucuresti, sectorul 3, Bd.Mircea Voda, Nr.30, cam 333, et.3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382 153 600 lei
www.e-distributie.com



Orange România SA
Clădirea Tandem
Str. Matei Millo, nr. 5
Sector 1, București, România

Tel +40 (21) 203 30 00
Fax +40 (21) 203 35 99
www.orange.ro

25/TD/300862/35619

Catre,

HODREA EMIL

In atentia d-nei. Nicoleta Dinulescu

Prin prezenta va comunicam prelungirea avizului pozitiv conditionat emis de ORANGE ROMANIA SA cu nr. AFO500126/13345/12109 pentru lucrarea "ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" in Arad, jud. Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024, pastrandu-se obligativitatea indeplinirii conditiilor tehnice AFO500126/13345 din 05.09.2024, pe toata perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism mentionat.

Prezenta este valabila doar insotita de avizul nr. AFO500126/13345/12109 si conditiile tehnice cu ref. AFO500126/13345.

SPG Orange Romania

Daniel Borlea

Civil works supervisor





Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: HODREA EMIL
Fax:
Telefon: 0722970792
Date: 06-09-2024

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO500126/13345/1210
9

Referitor la cererea dvs. din data de 03-09-2024 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

Anexa aviz AFO500126/13345

Trascul FO Orange Romania SA

Legenda

Trascul subteran al ROC

Google Earth

Imagii Google Earth

800m





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 05-09-2024

Referinta: AFO500126/13345/.....

Catre:

HODREA EMIL

Conform Certificat de Urbanism nr.28 din 05.01.2024

In atentie,

HODREA EMIL

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO500126/13345 din data 03-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII, Conform
Certificat de Urbanism nr.28 din 05.01.2024, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la proedura amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditonal emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Sarban Ionel

INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHIOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la proiectarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244300100 si telefon 0244375689 Interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentei conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Construcitorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel



INTOCMIT
Ing. Violet Alexandra





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca. Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

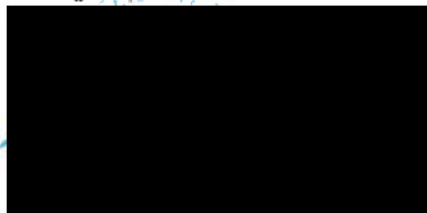
Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Viuela Alexandra



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



PS1
NESECRET
Nr. 1 923 316
din 07.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

HODREA EMIL

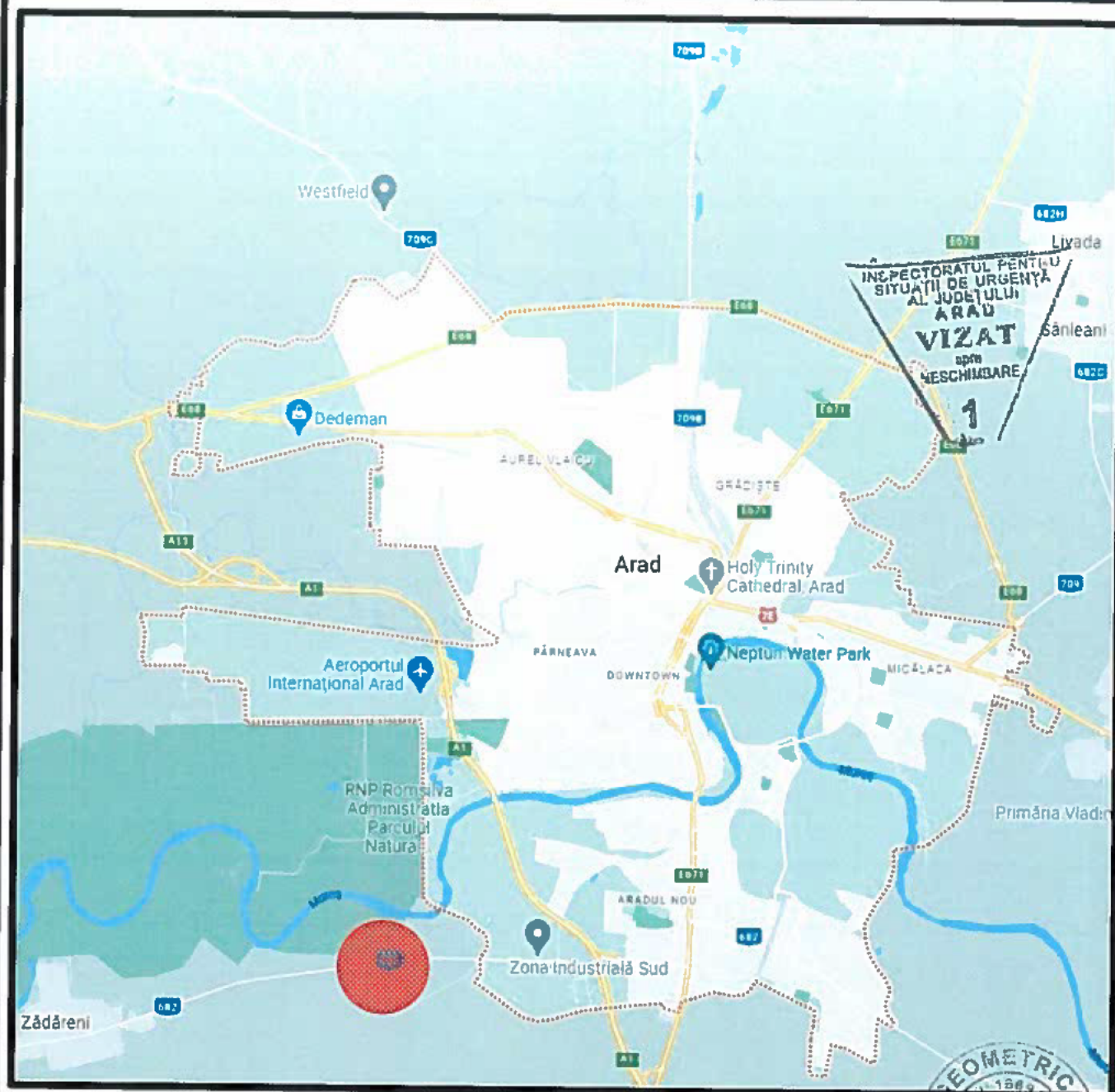
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 316 din 16.09.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z –ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada EXTRAVILAN-DJ682, numărul FN, CF 364374, 364375, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

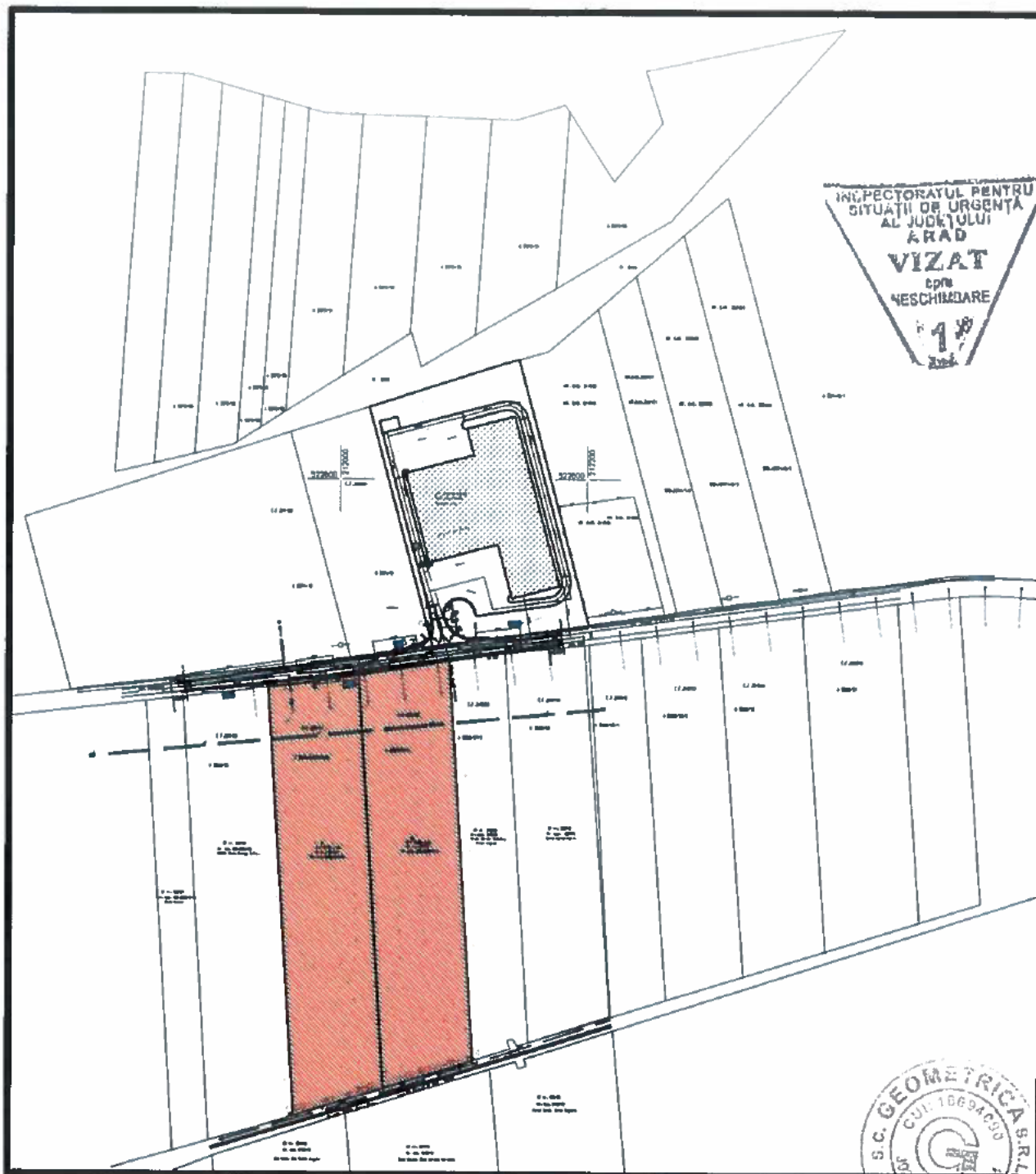
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



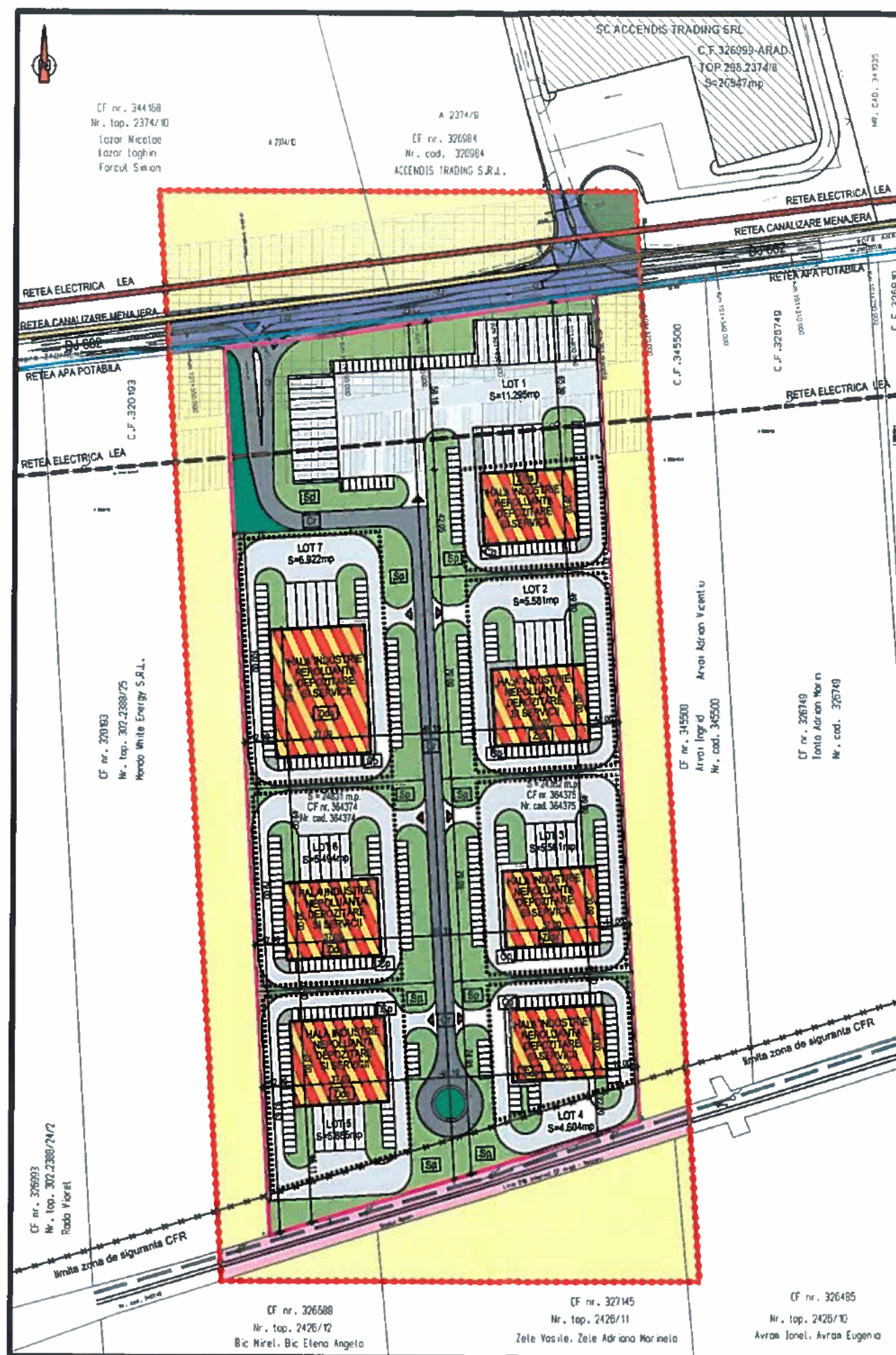


EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad Beneficiar: HODREA EMIL Planșa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:25.000	68/2023
	Arh. DINULESCU-I. S.			ETAPA
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Avize
			septembrie 2024	FAZA:
				P.U.Z
				NR. PLANSA
				01A



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1: 5.000	NR. PROIECT 68/2023
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	ETAPE Avize
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		septembrie 2024	FAZA: P.U.Z
				NR. PLANSA 01A/a

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Cai de comunicatie feroviara existente in zona
- Zone verzi propuse in interiorul zonei studiate
- Zone verzi propuse in interiorul loturilor
- Circulatii pietonale propuse in interiorul loturilor
- Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
- Paltforme betonate si parcare propuse in interiorul loturilor
- Circulatii auto propuse in interiorul incintei
- Constructii propuse in zona studiate (P+2E)
- Zona verde amenajata existenta
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Conducta canalizare menajera existenta in zona
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Limita zonei edificabile propuse
- Zona de protectie linie electrica existenta
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse

CF nr.364374 S=24.831mp,
CF nr.364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiate= 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladiriilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 45,00%
CUT_{propus} = 1,20

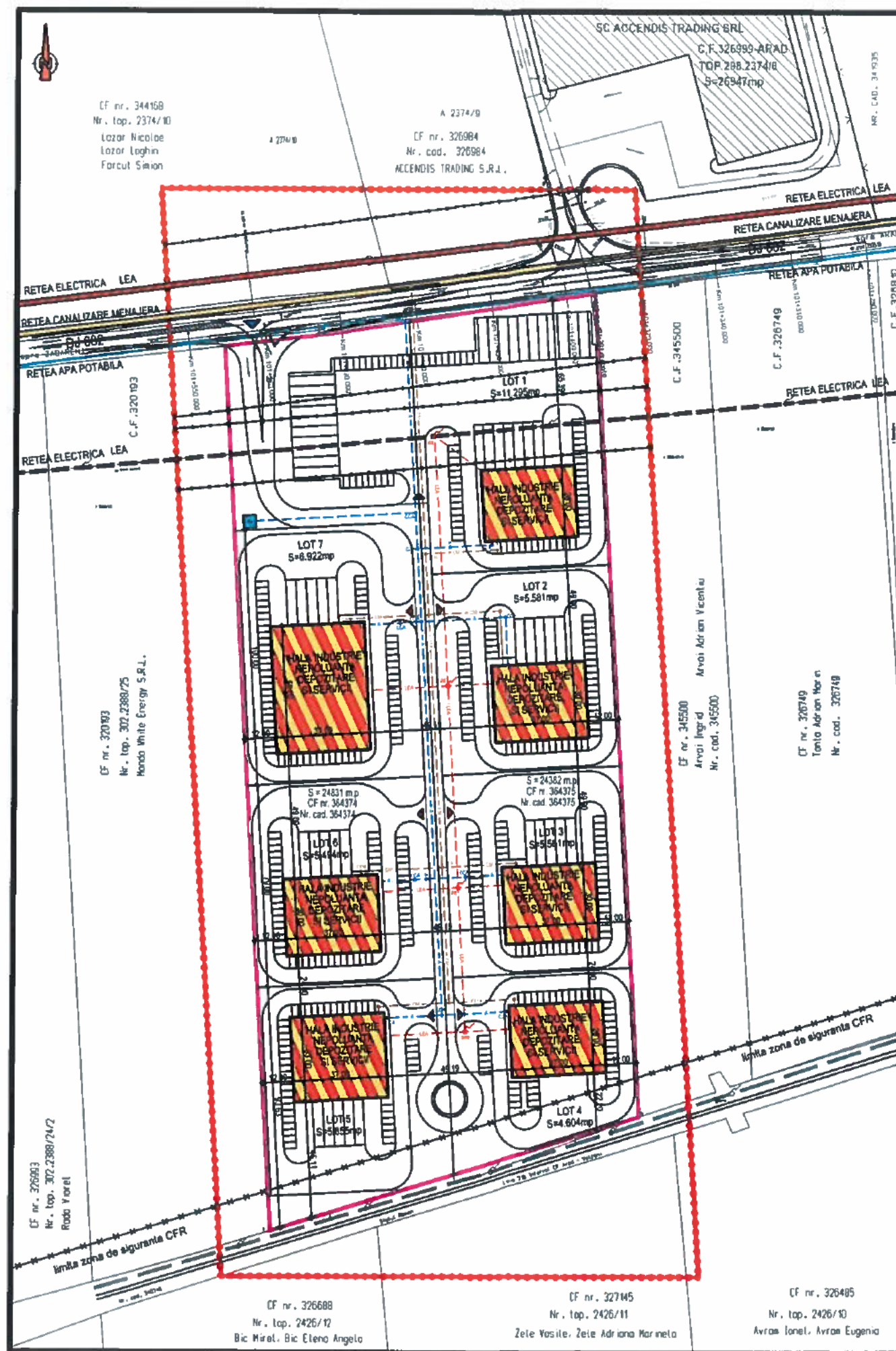


ORDINUL ARHITE
DIN ROMÂN
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnatura



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 870792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad Beneficiar: HODREA EMIL Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:2.000	68/2023
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	ETAPA
			septembrie 2024	Avize
				FAZA:
				P.U.Z
				NR. PLANSA
				03A

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Constructii propuse (P+2E)
- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Retea apa potabila propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea electrica aeriana propusa
- Camin racord retea apa propus
- Camin canal retea apa potabila propus
- Camin canal canalizare menajera propus
- Camin racord canalizare menajera propus
- Rezervor de incendiu pt incinta propus
- Hidrant exterior propus
- Stalp iluminat retea electrica propus
- Racord retea electrica propus
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Limite zone de protectie impuse
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse



CF nr.364374 S=24.831mp,
CF nr.364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiate= 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 45,00%
CUT_{propus} = 1,20

ORDINUL DE INCALZIRE
DIN 2017
Nicolae Laura



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	NR. PROIECT 68/2023
	Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad			Beneficiar: HODREA EMIL	ETAPA Avize
	Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA				FAZA: P.U.Z
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:2.000		NR. PLANSA 04A
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.				
INTOCMIT	Arh. DINULESCU I. S.		DATA: septembrie 2024		

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



7C
NESECRET
Nr. 1 923 317
din 07.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

HODREA EMIL

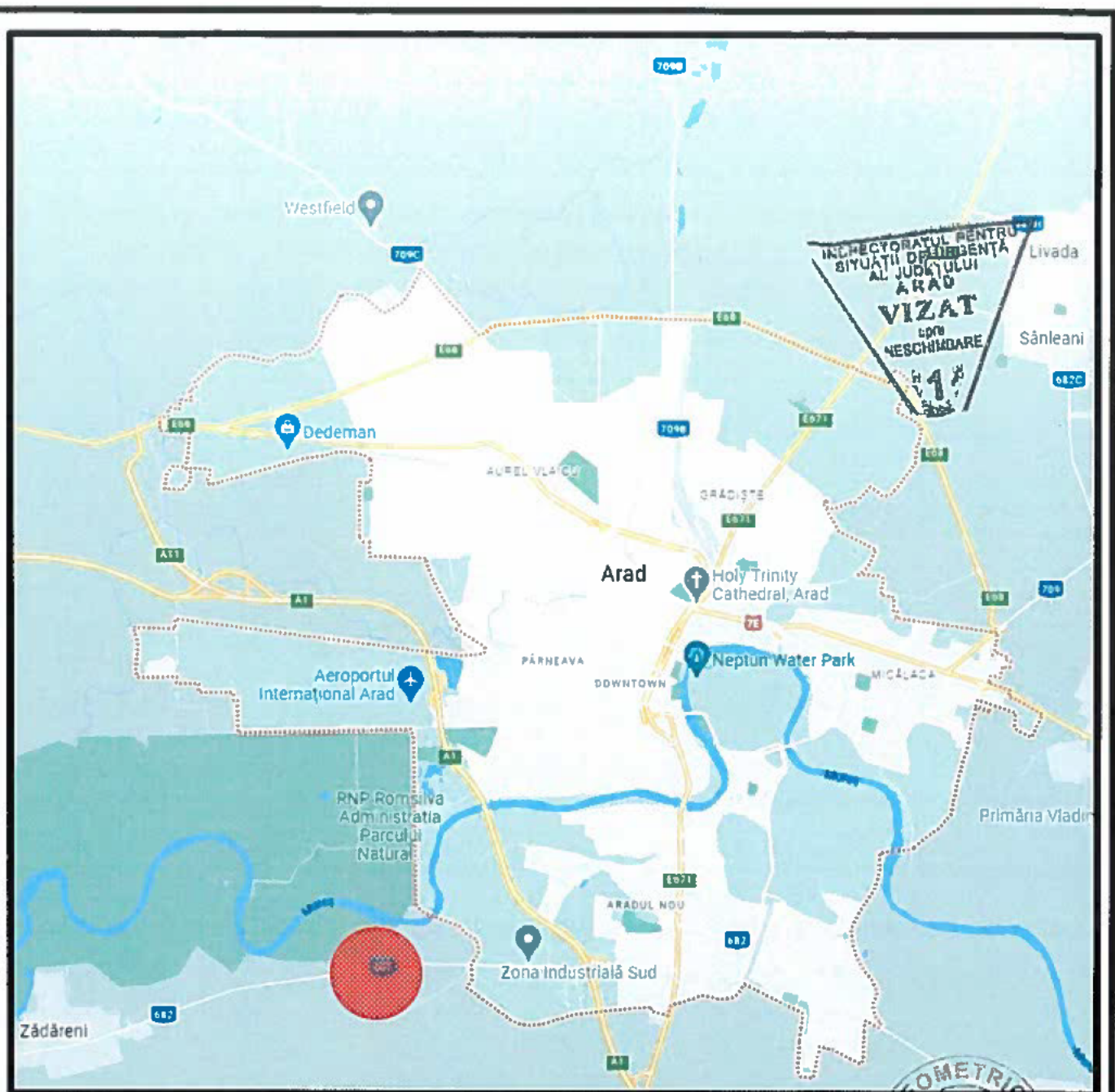
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 317 din 16.09.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z –ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada EXTRAVILAN-DJ682, numărul FN, CF 364374, 364375, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

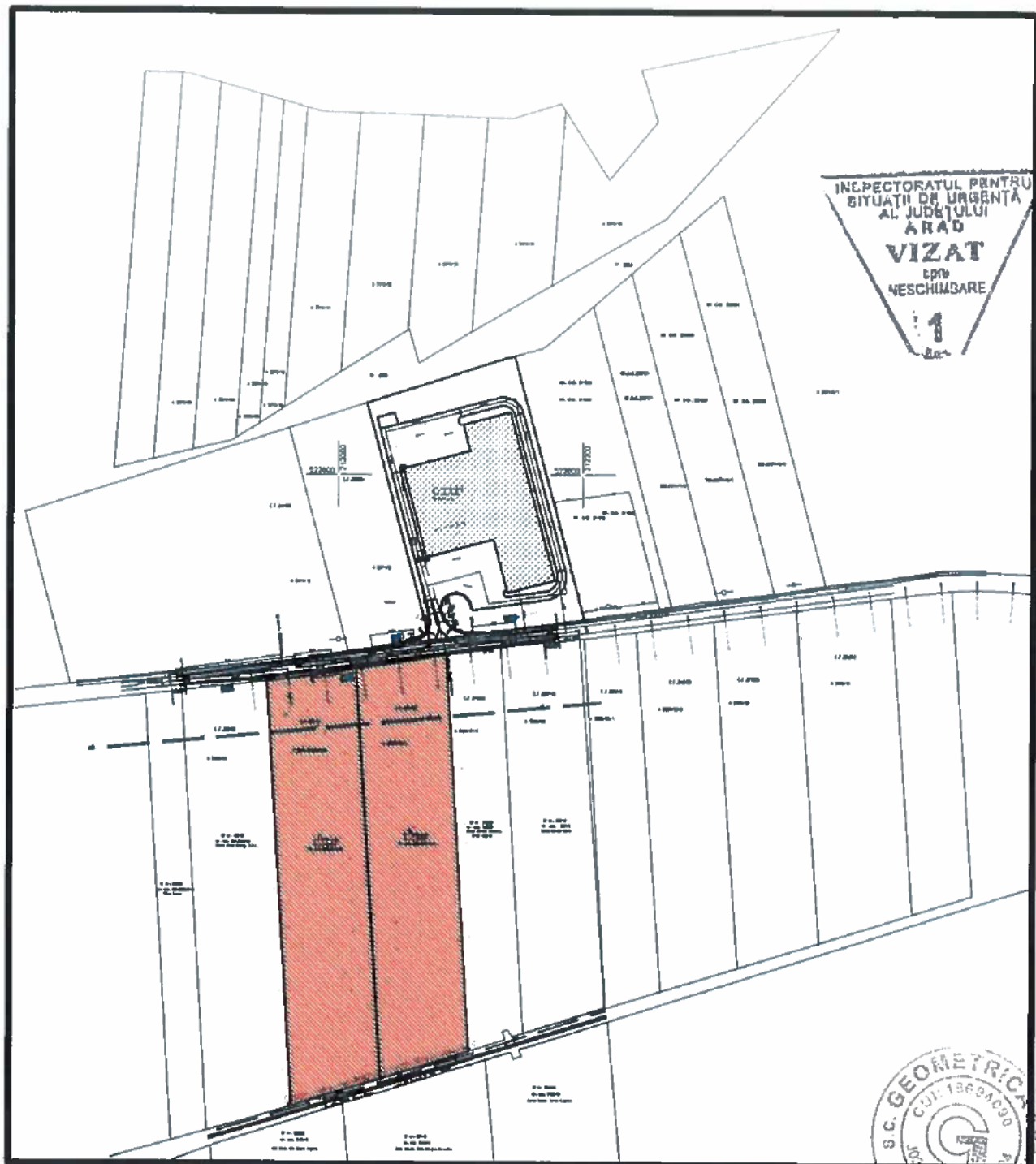




ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
arhitect



EXPERT					Arhitect cu drept de semnătură	DE
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel /fax: 0267 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII		NR. PROIECT 68/2023
creșt cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.				Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad		ETAPA Avize
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1: 25.000	Beneficiar: HODREA EMIL		FAZA: P.U.Z
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.					
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: septembrie 2024	Planșa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA		NR. PLANSA 01A
INTOCMIT	Arh. DINULESCU N.L.					



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
EPD
NESCIMBARE
1



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067

Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA

Arhitect cu drept de semnatura



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad Beneficiar: HODREA EMIL Planşa: PLAN DE SITUATIE NR. PROIECT 68/2023 ETAPA Avize FAZA: P.U.Z NR. PLANSA 01A/a				
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1: 5.000	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		DATA: septembrie 2024	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			

CF nr. 344108
Nr. top. 2374/10
Lozar Nicolae
Lozar Loghin
Forcut Simion

A 2374/0

CF nr. 326984
Nr. cad. 326984
ACCENDIS TRADING S.R.L.

SC ACCENDIS TRADING SRL
C.F. 326999-ARAD
TOP 298.2374/0
S=26947mp

RETEA ELECTRICA LEA
RETEA CANALIZARE MENAJERA
RETEA APA POTABILA
RETEA ELECTRICA LEA

LOT 1
S=11.295mp

LOT 2
S=6.581mp

LOT 3
S=4.541mp

LOT 4
S=4.804mp

LOT 5
S=6.883mp

LOT 6
S=5.444mp

LOT 7
S=6.922mp

LOT 8
S=4.444mp

LOT 9
S=4.444mp

LOT 10
S=4.444mp

LOT 11
S=4.444mp

LOT 12
S=4.444mp

LOT 13
S=4.444mp

LOT 14
S=4.444mp

LOT 15
S=4.444mp

MAGAZIN INDUSTRIAL
MAGAZIN INDUSTRIAL DE SERVITUTI

CF nr. 320183
Nr. top. 302.2388/25
Monda White Energy S.R.L.

CF nr. 345500
Nr. cad. 345500
Armas Adrien Ycentu

CF nr. 326749
Nr. cad. 326749
Tortia Adrian Marin

CF nr. 326688
Nr. top. 2426/12
Bic Nirel, Bic Elena Angela

CF nr. 327145
Nr. top. 2426/11
Zeile Vasile, Zeile Adriana Marinela

CF nr. 326485
Nr. top. 2426/10
Avraam Ionel, Avraam Eugenia

limba zona de siguranta CFR

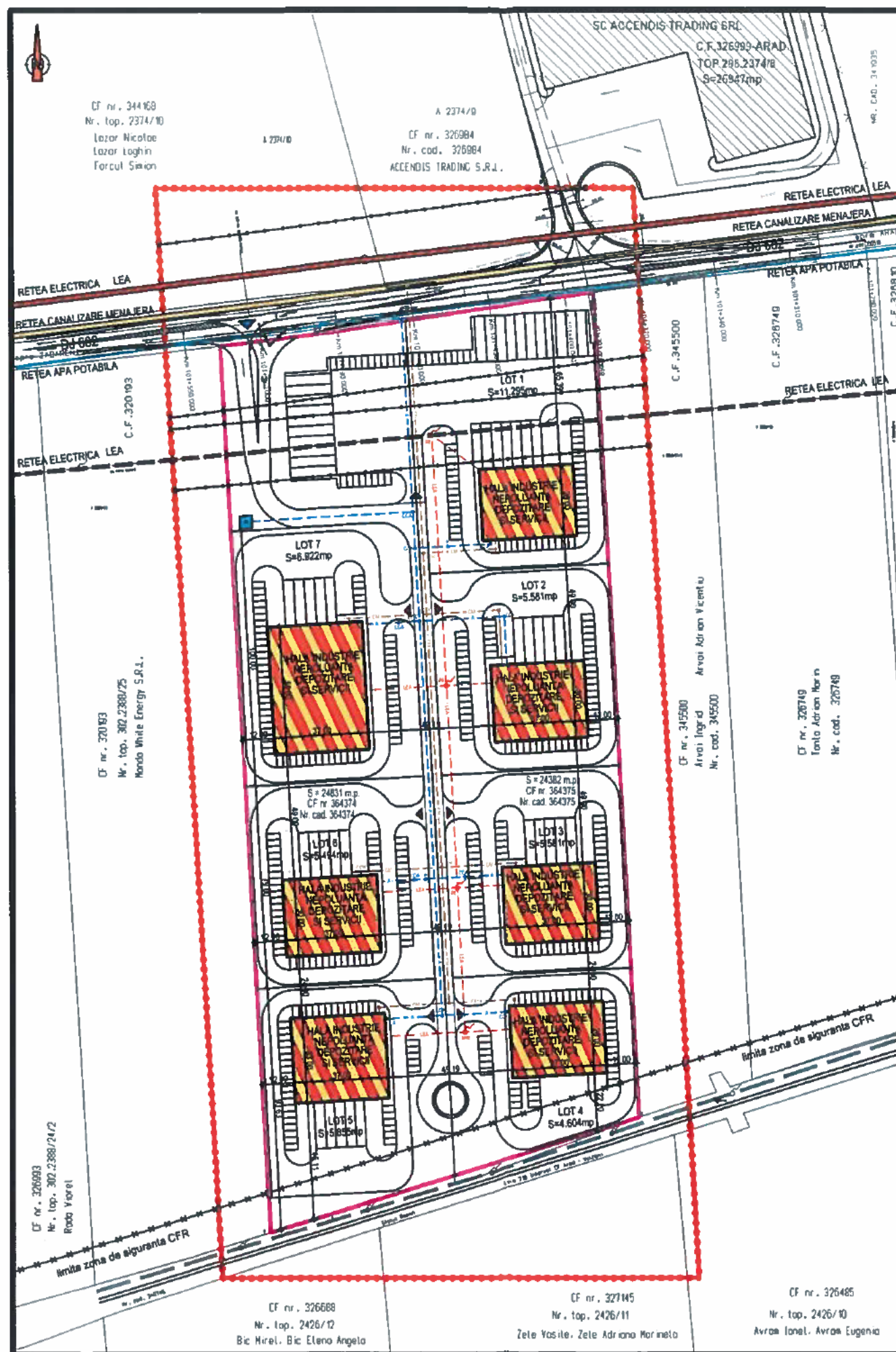
	Constructii existente in zona
	Limita loturi studiate
	Limita loturi existente
	Limita zonei studiate in cadrul PUZ
	Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
	Cai de comunicatie feroviara existente in zona
	Zone verzi propuse in interiorul zonei studiate
	Zone verzi propuse in interiorul loturilor
	Circulatii pietonale propuse in interiorul loturilor
	Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
	Palatforme betonate si parcarei propuse in interiorul loturilor
	Circulatii auto propuse in interiorul incintei
	Constructii propuse in zona studziata (P+2E)
	Zona verde amenajata existenta
	Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
	Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
	Conducta canalizare menajera existenta in zona
	Limita zona de siguranta CFR existent
	Limita zonei edificabile propuse
	Zona de protectie linie electrica existenta
	Zona de protectie drum judetean
	Acces auto/pietonal in incinta propus
	Acces auto/pietonal loturi propuse

CF nr.364374 S=24.831mp, CF nr.364375 S=24.382mp, Initiator PUZ - HODREA EMIL Suprafata totala teren = 49.213mp Suprafata zona studiata= 79.780mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladinelor $H_{max}=20m$	POT _{existent} = 0,00% CUT _{existent} = 0,00
	POT _{propus} = 45,00% CUT _{propus} = 1,20



EXPERT				DI. IULESCU MIHAELA	
VERIFICATOR				DI. IULESCU MIHAELA	
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	
				Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar: HODREA EMIL	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:2.000	FAZA: P.U.Z	
	Arh. DINULESCU-I. S		DATA:	Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S		septembrie 2024	- ZONIFICARE 03A	

PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Constructii propuse (P+2E)
- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Retea apa potabila propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea electrica aeriana propusa
- Camin racord retea apa propus
- Camin canal retea apa potabila propus
- Camin canal canalizare menajera propus
- Camin racord canalizare menajera propus
- Rezervor de incendiu pt incinta propus
- Hidrant exterior propus
- Stalp iluminat retea electrica propus
- Racord retea electrica propus
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Limite zone de protectie impuse
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse

CF nr. 364374 S=24.831mp,
CF nr. 364375 S=24.382mp,
Initiator PUZ - HODREA EMIL
Suprafata totala teren = 49.213mp
Suprafata zona studiate = 79.780mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 45,00%
CUT_{propus} = 1,20



ORDINE ARHITECTILOR
ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad Beneficiar: HODREA EMIL
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:2.000	68/2023
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	ETAPA
			septembrie 2024	Avize
				FAZA:
				P.U.Z
				NR. PLANSA
				04A



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.276/19.06.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

HODREA EMIL

Localitatea: [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Extravilan, str. DJ 682 Arad-Zădăreni, CF nr. 364374, 364375, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII
FAZA: PUZ

Proiect nr: 68/2023

Proiectant: SC GEOMETRICA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1237/19.06.2024

Cotuna Cristina, 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica





Nr. 180 / 03.09.2024

Către: HODREA EMIL,

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.131 din 11.06.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, conform certificatului de urbanism nr.28/05.01.2024, teren situat în extravilanul județului Arad, , conform C.F 364374 și C.F 364375, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Tobă Hortenzia





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



ISO 9001
IIC-Certification

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



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 24.300/05.10.2024

Către,

Beneficiar: D-nul Hodrea Emil, cu domiciliul în comuna Bărbănt, județul Arad, nr. 12, ap. 101, județul Arad,

Proiectant General: SC Geometrica SRL Arad

e-mail: office@geometrica.ro

Proiectant specialitate drumuri: S.C. Dromcons S.R.L. Sebiș,

Punct de lucru Arad, B-dul V. Milea, nr. 44, jud. Arad

Tel: 0357 804071, E-mail: office@dromcons.ro

În urma analizării documentației dvs. nr. 64/DRO/DP/24 din data de 06.08.2024, înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 18.121/06.08.2024, completată de documentația dvs. nr. 89/DRO/DP/24 din data de 20.09.2024, înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 21483/20.09.2024, completată de documentația nr. 109/DRO/DP/24 din data de 23.10.2024, înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 24.300/23.10.2024, prin care solicitați avizul pentru lucrarea : PUZ "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii", amplasament în extravilan Arad, în zona drumului județean DJ 682, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 28 din 05.01.2024, și a documentației depuse, și a documentației depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PRELABIL

(Aviz de principiu)

pentru amplasarea în zona drumului public județean
cu respectarea următoarelor condiții:

A. CONDIȚII GENERALE

- ◆ Acordul prelabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanțare.
- ◆ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prelabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
- ◆ În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.
- ◆ Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.
- ◆ Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul (constituie excepție rețelele care asigură total sau parțial pentru consumul casnic, servicii de utilități publice de apă, canalizare, gaze și electricitate, exclusiv racordurile și brânșamentele, amplasate în ampriza și în zona de siguranță a drumului) conform prevederilor art. 47 alin. (9) litera b) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederilor punctului 2 din Nota de la Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 374/27.09.2023.
- ◆ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.
- ◆ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiuilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.

◆ În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravențional, civil, sau penal, după caz.

◆ Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. și M.T. nr. 1112/411-2000.

◆ Pe perioada execuției lucrărilor se va menține în permanență curățenia platformei drumului, pentru siguranța și confortul participanților la trafic.

◆ Drumul, așa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate.

◆ Potrivit art. 46 alin. (2) lit. b) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, *"condițiile privind emiterea acordului prealabil, a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, a încheierii contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public, precum și condițiile privind amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere se stabilesc prin norme specifice aprobate prin hotărâre a consiliului județean, cu respectarea legislației în vigoare, pentru drumurile de interes județean"*. Luând în considerare dispozițiile alin. (3) ale aceluiași articol, *"obligatia și responsabilitatea privind solicitarea acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și responsabilitatea respectării acestora revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public"*.

◆ În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare [art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

B. CONDIȚII SPECIALE legate de particularitatea construcției sau instalației în zona drumului:

◆ Amplasarea hălelor industrie nepoluantă, depozitare și servicii propuse, se va proiecta în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 682 (Zonele de protecție – suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului, astfel la drumurile județene este de 20 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului, potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

◆ Se va urmări prin proiectare respectarea prevederilor din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice” indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, cap. 2. Condiții tehnice, referitor la densitatea intersecțiilor funcție de viteza reglementată și clasa funcțională a arterei, având ca obiectiv limitarea numărului de intersecții de pe arterele principale pentru creșterea siguranței circulației prin reducerea numărului zonelor potențiale de conflict, creșterea capacității de circulație și fluența traficului prin reducerea numărului de perturbații în trafic. Accesele rezidențiale, comerciale și industriale vor fi tratate ca intersecții și se vor amenaja în consecință, în funcție de valorile de trafic estimate. Potrivit cap. 2.4 Densitatea intersecțiilor, punctului 2.4.2. Densitatea intersecțiilor de pe o arteră de circulație se determină în funcție de viteza de circulație (viteza de proiectare sau viteza reglementată -cea care are o valoare mai mică) și în funcție de clasa funcțională a arterei.

◆ Se vor respecta prevederile art. 1 din Ordinul nr. 6 din 7 ian. 2003 privind măsuri de respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a asigurării siguranței pe drumurile publice de interes național și județean.

◆ Astfel în prima etapă de realizare a investiției, până la dezvoltarea zonei, pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pentru o dezvoltare coerentă a traficului în zona, beneficiarul Hodrea Emil, va asigura în partea de nord a amplasamentului un culoar pentru un drum colector având platforma de 7,0 m, accesul din terenul proprietate privată Hodrea Emil, se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ 682 la km 101+523 partea stângă, în dreptul parcelei de teren având extrasul CF 364374- Arad, nr. cad. 364374, care va fi amenajat pe cheltuiala investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei și conectarea la drumul județean prin intermediul drumurilor clasificate (drumuri de interes local/ străzi) din vecinătatea proprietății. (adresa CJA nr. 2025/05.02.2021, referitor la condiții sau restricții de amplasare în vecinătatea drumurilor județene administrate de C.J.A. privind la Actualizarea PUG Municipiu Arad).

◆ În funcție de valorile de trafic estimate, se va realiza amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu pană de viraj de 35 m la intrare/ieșire și arce de cerc cu drumul de incintă, respectiv banda suplimentară pentru virajul la stânga de 30 m (plan de situație, planșa 02 din documentație), semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ 682 în conformitate cu prevederile din *"Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice"*, indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, și din Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la *"Norme metodologice privind proiectarea drumurilor"*.

◆ Sistemul rutier pentru lărgire pentru acces, va fi echivalent cu cel al drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

◆ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean DJ 682, se va face prin dispozitive de scurgere a apelor, a cărei secțiune și lungime rezultă din calculele de proiectare. Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

◆ Se vor reface acostamentele în zona de racordare, marcajele rutiere și se vor planta indicatoare rutiere pentru reglementarea circulației în zona de acces la obiectiv prin semnalizarea verticală conform STAS 1848-1/2011 și semnalizarea orizontală conform STAS 1848-7/2015.

◆ Se vor asigura locuri de parcare pe proprietatea beneficiarului.

◆ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (7) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precizăm că “pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice prin amplasarea supraterrană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcuri, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului”. Astfel, potrivit art. 47 alin. (10) lit. b), “administratorul drumului, în funcție de volumul de trafic și domeniul de activitate al agenților economici care utilizează zona drumului, stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului public și excepții de la plata stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului și excepțiile de la plata acestora, care se aprobă prin: b) hotărâre a consiliului județean, pentru drumurile de interes județean”.

◆ Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

◆ Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare” (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

◆ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de protecție a drumului județean.

◆ Proprietarul instalațiilor trebuie să suporte cheltuielile de refacere a a amprizei/zonei de siguranță a drumului, ca umare a realizării/amplasării instalației, precum și cheltuielile aferente degradărilor apărute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalației. Orice degradare ce va apărea în zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalațiilor, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a instalațiilor în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

◆ După aprobarea PUZ -lui, la faza D.T.A.C., premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului de acces din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier a drumului de acces .

◆ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament și la recepția lucrărilor în zona drumului județean.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veți achita suma de 135 lei, conform H.C.J. Arad nr. 374/27.09.2023, Anexa nr. 1, pct. 3, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

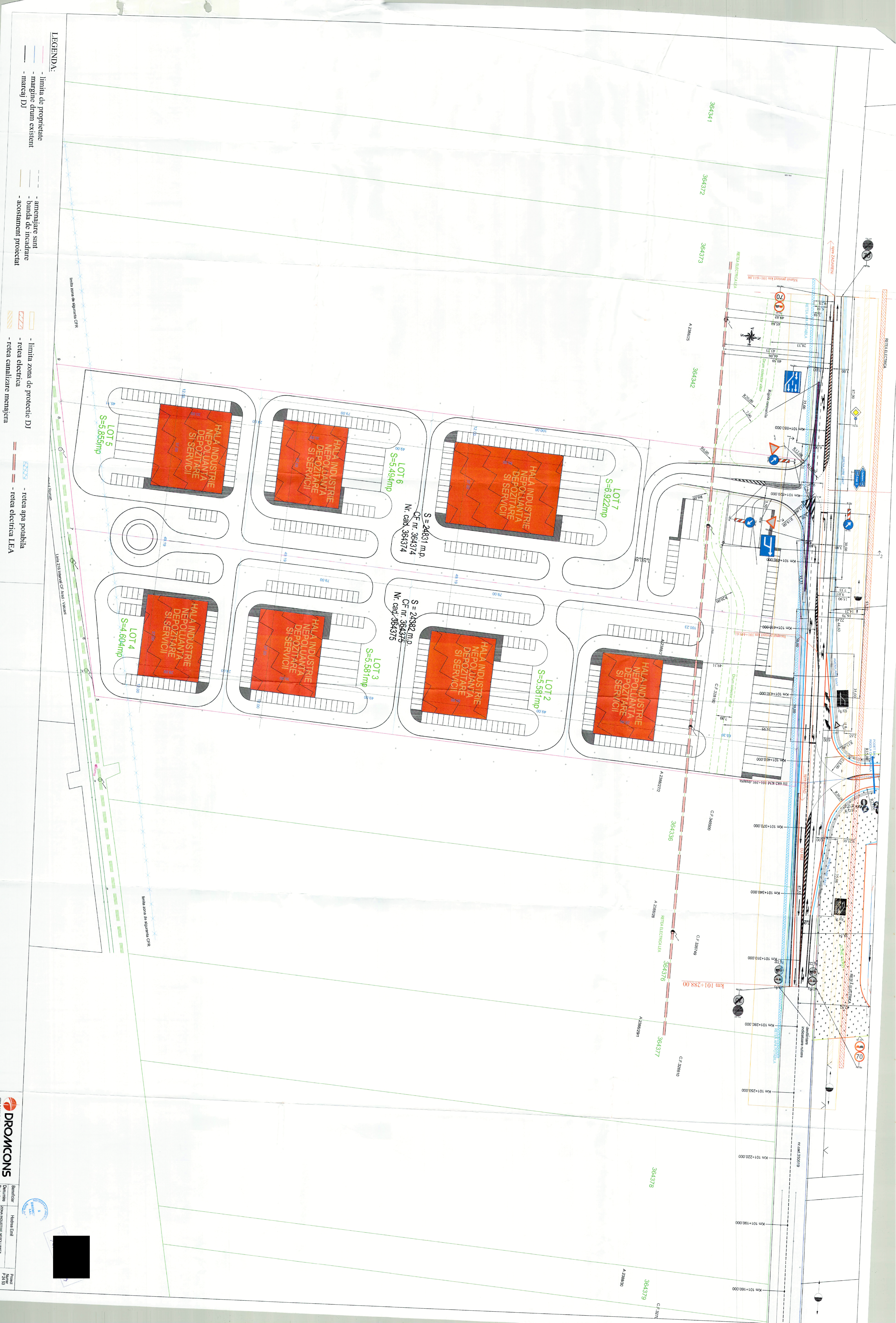
Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, iar prezentul acord prealabil își va înceta efectele.

Valabilitatea prezentului acord prealabil este pe toată durata Certificatului de urbanism.

Dire
ing. Ră

Director Executiv Adj.,
ing. Cristian CIRLUGEA

Șef S
ing. A



LEGENDA:

- limita de proprietate
- margine drum existent
- marcat DJ
- amenajare sant
- banda de incalzare
- acostament protecat
- limita zona de protectie DJ
- retea electrica
- retea canalizare menajera
- retea apa potabila
- retea electrica LEA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 164.595 din 10.06.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

HODREA EMIL

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii.**”, situată în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 28 din 05.01.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 02.06.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisariatul de Poliție,
BORTA D. GEORGHE



DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Serviciul Tehnic

Nr. 3/6/1/ 1144 /16.12.2024

Aviz Nr. 152 – ALG – 2024

Către: **HODREA EMIL**

Spre știință : DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL CADASTRU ȘI EXPROPRIERI

SECȚIA L3 TIMIȘOARA

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **16 DECEMBRIE 2024** a analizat solicitarea înaintată **HODREA EMIL**, procesul verbal nr. 3/3/1/3/6500/2024 încheiat în 26.11.2024 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referatul cu nr. 3/6/2/275/2024 al Serviciului Cadastru și Exproprieri privind documentația **“Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, CF 364374, 364375 Arad.”**, conform C.U. nr. 28 din 05 IAN.2024 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Terenul este amplasat pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou-Periam, interstația Aradu Nou- Zădăreni, de la Km 5+596 până la Km 5+770 pe o lungime de 174m, la o distanță minimă de 6m, în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Construcțiile se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou-Periam, de la Km 5+611 până la Km 5+740 pe o lungime de 129m, la o distanță minimă de 31m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Circulațiile auto, pietonale, platformele betonate și parcarile se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou-Periam, de la Km 5+596 până la Km 5+760 pe o lungime de 164m, la o distanță minimă de 20m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Accesul auto/pietonal se va realiza pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou-Periam, de la Km 5+676 până la Km 5+686 pe o lungime de 10m, la o distanță minimă de 58m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR, conform referat cu nr. 3/6/2/275/2024 al Serviciului Cadastru și Exproprieri.

Linia CF 219 Aradu Nou-Periam interstația Aradu Nou – Zădăreni, linie neinteroperabilă, neelectrificată, în rambleu domeniul public al C.N.C.F.C.F.R S.A, închiriată la R.C.C.F TRANS- Brașov.

Datele caracteristice ale liniei CF 219 între km 5+450 și km 5+510 este după cum urmează: Șina tip.49.traverse T13; prindere K, cale sudată, conform procesul verbal nr. 3/3/1/3/6500/2024.

În zona amplasamentului se găsesc următoarele instalații CFR:

Instalații TTR: Pe partea dreapta a liniei CF 219 între km 5+620 și km 5+770 există traseu aerian TTR la o distanță de aproximativ 3 m - 3,5 m față de axul liniei.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei **CF 219 Aradu Nou-Periam** sunt reprezentate pe planșa nr. 03A, din proiect nr. 68/2023 vizată de Serviciul Cadastru și Expropriieri, întocmit de SC GEOMETRICA SRL.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea acord C.F.R. și aviz C.F.R. pentru documentația "Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, CF 364374, 364375 Arad.", conform C.U. nr. 28 din 05 IAN.2024, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii..
2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.
3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.
4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:
 - nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;
 - nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.
 - nu se admit înființări de treceri la nivel;
5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., D.T.A.D, pentru obținerea Autorizației de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind construcțiile de orice fel din zona de protecție a căii ferate publice:
 - drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;
 - amplasarea construcțiilor;
 - rețele de utilități;
 - dispozitiv/racord LFI;
7. La faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR, se va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:
 - H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
 - extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al **Orașului Arad**, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).
8. Sistemizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.
9. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).
10. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.
11. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.
12. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.
13. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..
14. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizare, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.
15. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr. 68/2023 cu planșa nr. 03A, vizată de Serviciul Cadastru și Exproprieri, întocmit de întocmit de SC GEOMETRICA SRL și a referatului Serviciul Cadastru și Exproprieri nr. 3/6/2/275/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.
16. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al **Orașului Arad**.
17. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).
18. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.
19. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau
 - infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;
20. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.

DIRECTOR

Adrian Victor **ISTRATI**

[Redacted signature]



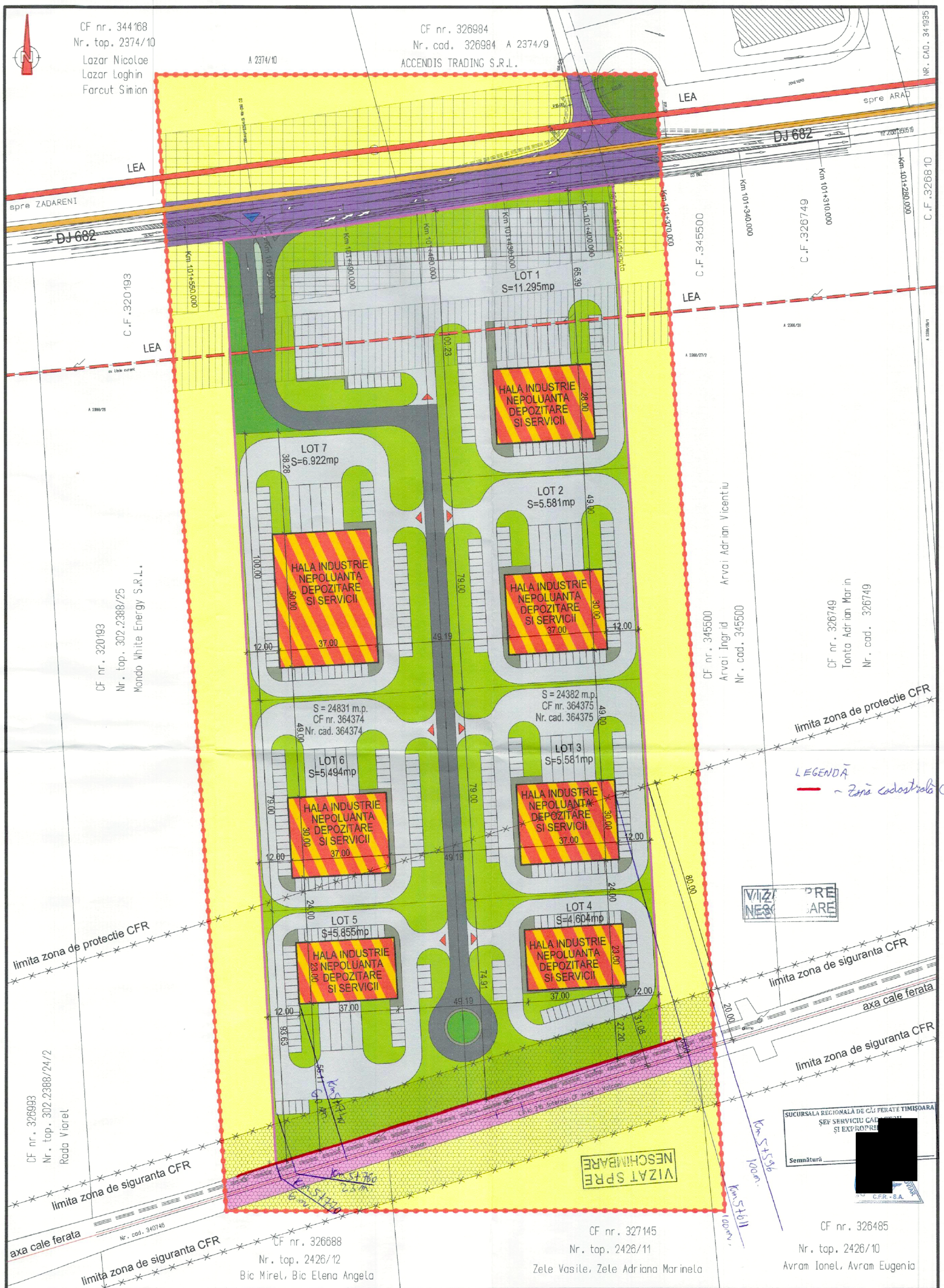
SECRETAR C.T.E.

ȘEF SERVICIU TEHNIC

Adrian **MÎNILESCU**

[Redacted signature]

Red./Dact Andrei RUS



PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

- LEGENDA:**
- Construcții existente în zona
 - Limita loturi studiate
 - Limita loturi existente
 - Limita zonei studiate în cadrul PUZ
 - Terenuri agricole în extravilan aflate în zona studiată
 - Cai de comunicație feroviară existentă în zona
 - Zone verzi propuse în interiorul zonei studiate
 - Zone verzi propuse în interiorul loturilor
 - Circulații pietonale propuse în interiorul loturilor
 - Cai de comunicație rutieră existentă în zona DJ 682
 - Platforme betonate și parcuri propuse în interiorul loturilor
 - Circulații auto propuse în interiorul incintei
 - Ax linii cale ferată existentă
 - Construcții propuse în zona studiată (P+2E)
 - Zona verde amenajată existentă
 - Linie electrică aeriană existentă în zona studiată
 - Linie electrică aeriană existentă în zona studiată
 - Conducă canalizare menajeră existentă în zona
 - Limita zona de siguranță/protecție CFR
 - Zona de protecție linie electrică existentă
 - Zona de protecție drum județean
 - Zona de siguranță a infrastructurii feroviare (interdicte de construire)
 - Acces auto/pietonal în incinta propus
 - Acces auto/pietonal loturi propuse
- POT_{exist} = 0,00% POT_{propus} = 45,00%
CUT_{exist} = 0,00 CUT_{propus} = 1,20

EXPERT				Nicoleta Iancu		
VERIFICATOR				DINULESCU IO.		
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII		NR. PROIECT 68/2023
creat cu o versiune Allplan 2005 a Nametschek A.G. proiectant de				Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad		ETAPA Avize
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			SCARA:	Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: P.U.Z
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.			1:1.000		
	Arh. DINULESCU-I. S.			DATA:	Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSA
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			sept. 2024	- MOBILARE	03A

Proiect:
PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA,
DEPOZITARE SI SERVICII

Adresa constr.:
Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad

Beneficiar:
HODREA EMIL

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE
- MOBILARE



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 1019 / 23.10.2024

APROBAT

Adria

MON

Către,

HODREA EMIL

AVIZ NR. 250 / U / 23.10.2024

Privind:

PUZ Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, mun. Arad, jud. Arad

Statut LMI:

Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, în zona sitului arheologic reperat nr. 40, conform Studiului de fundamentare arheologică pentru PUG Arad

Nr. pr./faza/Den:

68/2023 / PUZ – ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII

Proiectant:

SC GEOMETRICA SRL, mun. Arad, str. Blanduziei nr. 23, a. 4

Titular:

HODREA EMIL, mun. Cluj Napoca, Calea Florești nr. 2, ap. 36

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 1019/15.10.2024 cuprinde extras CF, CU 28/2024, memoriu, plan de încadrare, situația existentă, reglementări urbanistice, reglementări edilitare, proprietatea asupra terenurilor.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism pe un amplasament situat în extravilanul mun. Arad pentru realizarea unei zone industriale nepoluante, depozitare și servicii, cu amenajările aferente, care cuprinde construcții în regim de înălțime P+2Er și amenajări exterioare platforme, amenajare accese pe DJ 682, pe o suprafață de 49.213 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, 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. 68/2023, faza **PUZ – Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii**, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul propus este situat în zonă cu potențial arheologic și în zona sitului arheologic reperat nr. 40, conform studiului de fundamentare pentru actualizare PUG Arad;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la DJC Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism;

– În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA - consultant

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad

Alice PODAVKA

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 24.10.2024

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.



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.: 360053
Data: 03.10.2024

Către

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Municipiul Arad, str. Gheorghe Șincai nr. 2-6, ap. 5, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, DJ682 Arad-Zădăreni, CF nr. 364374, 364375, nr. cad. 364374, 364375, județul Arad, beneficiar: **HODREA EMIL**, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² 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. 28 din 05.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

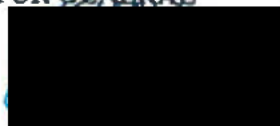
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

[illegible]

	Constructii existente in zona
	Limita loturi studiate
	Limita loturi existente
	Limita zonei studiate in cadrul PUZ
	Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
	Cal de comunicatie feroviara existente in zona
	Zone verzi propuse in interiorul zonei studiate
	Zone verzi propuse in interiorul loturilor
	Circulatii pietonale propuse in interiorul loturilor
	Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
	Platforme betonate si parcarei propuse in interiorul loturilor
	Circulatii auto propuse in interiorul incintei
	Constructii propuse in zona studziata (P+2E)
	Zona verde amenajata existenta
	Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
	Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
	Conducta canalizare menajera existenta in zona
	Limita zona de siguranta CFR existenta
	Zona de protectie linie electrica existenta
	Zona de protectie drum judetean
	Acces auto/pietonal in incinta propus
	Acces auto/pietonal loturi propuse

POT_{propus} = 45,00%
CUT_{propus} = 1,20

nr. 360053 / 03.10.2024

Nicoleta Laura
DINULESCU IONITA

1997

ST. JAMES

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNA~URA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel/fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro office@geometrica.ro	Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad Beneficiar: HGDREA EMIL			NR. PROIECT	
				68/2023	
				ETAPA Avice	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1 : 2.000		
	Arh. DINULESCU-I. S.				
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA Iunie 2024	Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
				NR. PLANSA 03A	



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. N499494 din 06.08.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

HODREA EMIL

[REDACTED]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 447191 din 11.07.2025, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, DJ 682 Arad ~ Zădăreni, C.F. nr. 364374, 364375, județul ARAD, 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.

Prezentul aviz își menține valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației de urbanism în conformitate cu prevederile legale, atâta timp cât nu intervin elemente noi, care să modifice condițiile inițiale de emiterie, caz în care este necesară o reconfirmare a avizului.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare, atrage după sine anularea avizului.

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

NECLASIFICAT

NECLASIFICAT

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 28 din
05.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

p. ȘEFUL UNITĂȚII



NECLASIFICAT



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 483349 din 16.07.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

HODREA EMIL



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 427.222 din 19.06.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, DJ 682 Arad – Zădăreni, C.F. nr./ nr. topo: 364374, 364375, județul ARAD, 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. 28 din 05.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

91
ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT

Către,
Domnul HODREA EMIL
AVIZ NR. DT/9877

La Certificatul de Urbanism nr. 28 din 05.01.2024;
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 situat în extravilanul municipiului Arad, cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni, C.F. nr. 364374 și 364375, nr. cad. 364374 și 364375, județul Arad, în vederea edificării obiectivului de investiții „**Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii**”, 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



30165/17.02.2025

HODREA EMIL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, NC. 364374, 364375, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3948,7 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 169,3 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'25,29" latitudine N; 21°16'12,21" 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. 28 din 05.01.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 132,45 m (112,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.86706/Z1/ 24. OCT 2024

Către,

Domnul Hodrea Emil, jud. Cluj

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemizare a Circulației pentru lucrarea „Elaborare PUZ ȘI RLU – ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, sectorul Extravilan, str. DJ 682 Arad – Zădăreni, identificat prin CF 364374, 364375.

În urma analizării documentației în ședința din data de 23.10.2024, Comisia de Sistemizare a Circulației a concluzionat că drumul la care faceți referire nu este în administrarea Consiliului Local Arad, motiv pentru care se emite prezenta negație.

În acest sens, trebuie să vă adresați Consiliului Județean Arad.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘ

24 OCT. 2024

	Nume prenume	Funcția	Signature	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		24.10.2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		24.10.2024
Intocmit:	Stoian George	Secretar		24.10.2024
Intocmit:	Letiția Chirila	Secretar		24.10.2024



AVIZ

Nr. 386 din 30.07.2025

14.08.2025
Dr. B. B. B. B. B.

Pagina 1 din 2



-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor 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, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 28/05.05.2024 emis de către 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.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

D

Ele

REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af
**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE
SI SERVICII, ARAD, CF 364374 SI 364375, JUD. ARAD, PR. 2958/2025**
FAZA: PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc Arad, CF 364374 si CF 364375, jud. Arad
- Beneficiar: HODREA EMIL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.03.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1, F2 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagramele de penetrare dinamică cu con PDU1, PDU2, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1, F2 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagramele de penetrare dinamică cu con PDU1, PDU2, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII, ARAD, CF 364374 SI 364375, JUD. ARAD, PR. 2958/2025.**

Am primit,
INVESTITOR



alex.

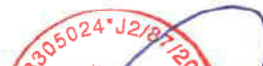
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 2958/2025

**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII , JUD.
ARAD, CF 364374 SI 364375 , ARAD**

BENEFICIARUL LUCRARIILOR:
HODREA EMIL



**PREZENTUL AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA
DIN TITLU SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA**

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 2958/2025

**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII , JUD.
ARAD, CF 364374 SI 364**



**BENEFICIARUL LUCRARII:
HODREA EMIL**

Funcția	Profesia	Nume și prenume	S
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin	

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARIILOR DINAMICE



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

**"ELABORARE PUZ SI RLU ZONA INDUSTRIALA
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI S
364374 SI 364375**

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, ,
pentru întocmirea unui PUZ . Amplasamentul este situat în localitatea Arad, CF
364374 si CF 364375, jud. ARAD .

Data intocmirii: martie 2025

Beneficiarul lucrarii : HODREA EMIL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND
PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A
TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic la realizarea
infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 12 (doisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.



Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.



3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $ag=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea avizului geotehnic preliminar pe amplasamentul cercetat, s-au executat 2 foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și două penetrări dinamice cu con ușor PDU 1 și PDU2 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusa până la o adâncime de -6,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;



- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișele de foraj și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Coordonate GPS foraje:

F1 46°08'25.7"N 21°16'19.4"E

F2 46°08'22.3"N 21°16'20.8"E

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,60 m – Sol vegetal argilos;
- 0,60 m...-1,80 m – argila prafoasa PUTIN ACTIVA PUCM ;
- 1,80 m...-3,60 m –argila prafoasa nisipoasa;
- 3,60 m...-6,00 m –praf argilos cu lenticule de nisip;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.



FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,50 m – Sol vegetal argilos;
- 0,50 m...-1,80 m – argila prafoasa PUTIN ACTIVA PUCM ;
- 1,80 m...-3,60 m –argila prafoasa nisipoasa;
- 3,60 m...-6,00 m –praf argilos cu lenticule de nisip;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este incepand de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural, cota de fundare fiind situată în stratul de **argila prafoasa cuprinsa între -0,50 m ... -1,80 m**.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -5.60 m fata de cota terenului natural .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului natural.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 12 (doisprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea avizului geotehnic preliminar pe amplasamentul cercetat, s-au executat 2 foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și două penetrări dinamice cu con ușor PDU 1 și PDU2 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este începând de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă cuprinsă între -0,50 m ... -1,80 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din pietris, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip. Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din pietris compactat pe o grosime de minim 50 cm .

6.5 Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip .

6.6 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza (pentru stratul de argila prafoasa) , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2,00$ m de p_{conv} barat $=290$ Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2004) .

6.7 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.



6.8 Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.9 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

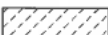
7.0 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
Conf. Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru



LEGENDA:

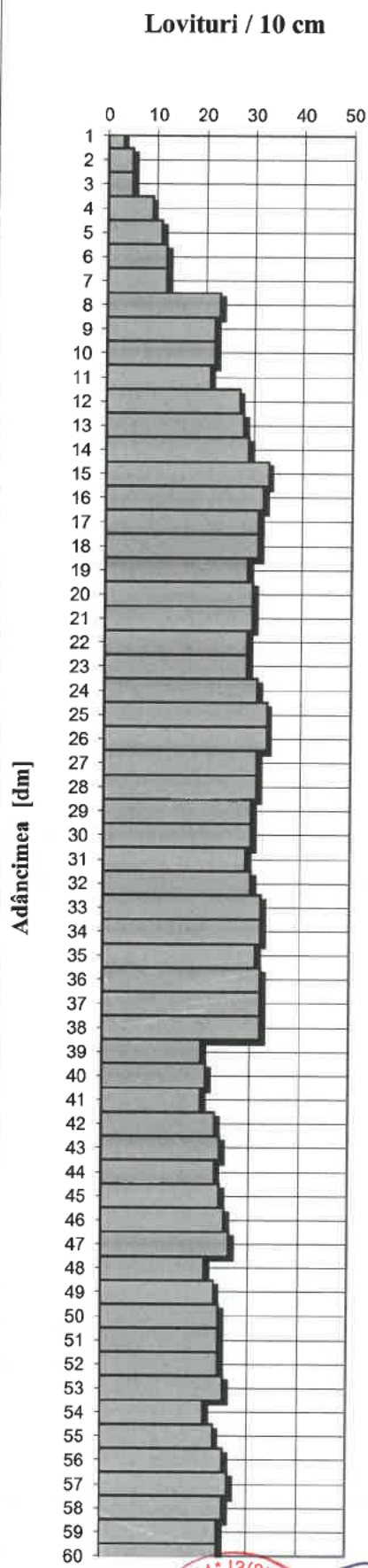
-  Loturi studiate
-  Ax linie cale ferata existenta
-  Limita loturi existente in zona
-  Constructii existente in zona

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: **Arad CF 364374 si cf 364375 jud Arad**

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _p	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
2	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
3	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
4	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
5	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
6	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
7	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
8	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
9	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
10	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
11	21	49.1	38.3	43.9	0.78	0.94	0.52	86.68	130.02
12	27	63.1	49.2	42.6	0.74	1.07	0.59	91.26	155.15
13	28	65.4	51.0	42.4	0.74	1.09	0.60	91.93	156.28
14	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
15	33	77.1	60.1	41.6	0.71	1.21	0.66	94.92	161.37
16	32	74.8	58.3	41.7	0.72	1.18	0.65	94.36	160.42
17	31	72.4	56.5	41.9	0.72	1.16	0.64	93.78	159.43
18	31	72.4	56.5	41.9	0.72	1.16	0.64	93.78	159.43
19	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
20	30	70.1	54.7	42.1	0.73	1.14	0.63	93.19	158.42
21	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
22	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
23	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
24	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
25	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
26	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
27	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
28	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
29	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
30	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
31	29	53.7	41.9	43.4	0.77	1.12	0.62	88.33	132.49
32	30	55.6	43.3	43.3	0.76	1.14	0.63	88.95	133.42
33	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
34	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
35	31	57.4	44.8	43.1	0.76	1.16	0.64	89.55	134.32
36	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
37	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
38	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
39	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
40	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
41	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
42	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
43	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
44	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
45	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
46	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
47	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
48	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
49	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
50	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
51	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
52	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
53	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
54	21	32.2	25.1	45.9	0.85	0.94	0.52	79.01	86.91
55	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
56	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
57	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
58	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
59	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
60	24	36.8	28.7	45.3	0.83		0.56	81.44	105.87



Întocmit
ing. Vlăsa Radu

Data: 2

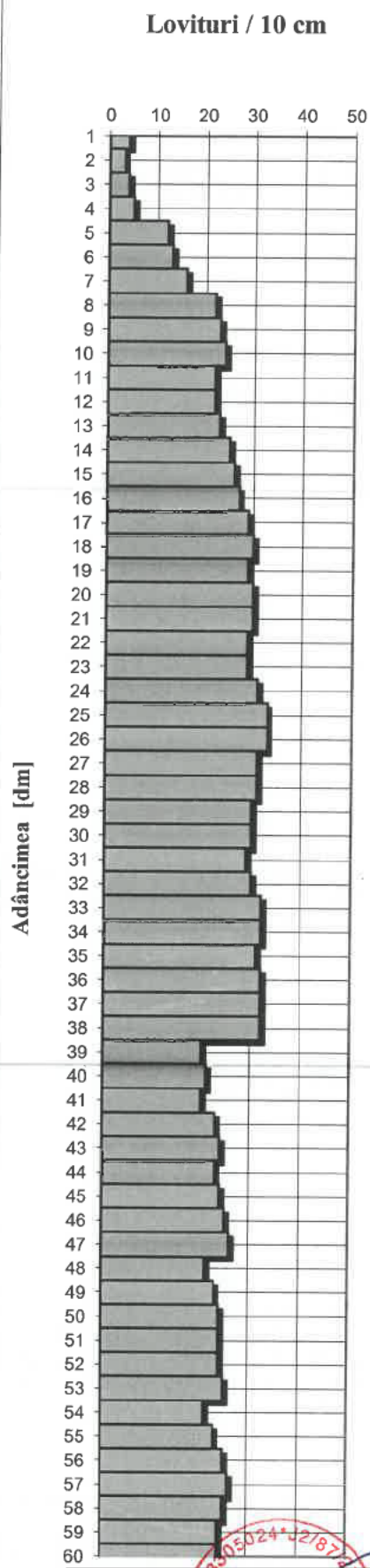
ARAD-H

**ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON
CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012**

PDU 2

Lucrarea: Arad CF 364374 si cf 364375 jud Arad

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _p	E	M ₂₋₃
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
2	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
3	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
4	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
5	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
6	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
7	16	37.4	29.2	45.2	0.82	0.83	0.44	81.72	106.24
8	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
9	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
10	24	56.1	43.7	43.2	0.76	1.01	0.56	89.12	133.68
11	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
12	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
13	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
14	25	58.4	45.6	43.0	0.75	1.03	0.57	89.86	134.79
15	26	60.7	47.4	42.8	0.75	1.05	0.58	90.58	153.98
16	27	63.1	49.2	42.6	0.74	1.07	0.59	91.26	155.15
17	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
18	30	70.1	54.7	42.1	0.73	1.14	0.63	93.19	158.42
19	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
20	30	70.1	54.7	42.1	0.73	1.14	0.63	93.19	158.42
21	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
22	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
23	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
24	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
25	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
26	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
27	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
28	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
29	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
30	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
31	29	53.7	41.9	43.4	0.77	1.12	0.62	88.33	132.49
32	30	55.6	43.3	43.3	0.76	1.14	0.63	88.95	133.42
33	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
34	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
35	31	57.4	44.8	43.1	0.76	1.16	0.64	89.55	134.32
36	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
37	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
38	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
39	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
40	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
41	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
42	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
43	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
44	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
45	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
46	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
47	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
48	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
49	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
50	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
51	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
52	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
53	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
54	21	32.2	25.1	45.9	0.85	0.94	0.52	79.01	86.91
55	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
56	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
57	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
58	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
59	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
60	24	36.8	28.7	45.3	0.83		0.56	81.44	105.87



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data: 27

ARAD-ROMANIA

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.786 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 05.03.2025

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m _d
Masa uscată a eșantionului m _d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	48,87	97,74
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	1,13	2,26

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	Diametrii sită - ciur	Fracțiuni cu Ø < d din m _d	K
g	% față de m _d	d mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
1,13	2,26	0,063	97,74

Data cernerii : 07.03.2025	0,00	0,00	0,10	100,00
In cutie	0,00	0,00		
Suma	1,13	100,00		
Pierderi prin cernere	0,00	0,00		

06.03.2025	11:21	1	60	19,4	29,5	30,5	1,0	50,0	170	14,9	310	Pierdere prin camere	0,00	0,00	2,0	3,0	27,5	0,0427	88,12			
06.03.2025	11:22	2	120	19,4	27,0	28,0						1,0203	20,85	97,24						25,0	0,0309	80,11
06.03.2025	11:24	4	240	19,4	24,5	25,5						1,0203	29,40	105,79						22,5	0,0223	72,10
06.03.2025	11:28	8	480	19,4	22,0	23,0						1,0203	33,90	110,29						20,0	0,0161	64,08
06.03.2025	11:35	15	900	20,0	20,0	21,0						1,0054	37,50	113,89						18,0	0,0119	57,68
06.03.2025	11:50	30	1.800	20,8	18,0	19,0						0,9861	41,10	117,49						16,0	0,0084	51,27
06.03.2025	12:20	60	3.600	22,2	16,0	17,0						0,9536	44,70	121,09						14,0	0,0060	44,86
06.03.2025	13:20	120	7.200	23,9	14,5	15,5						0,9164	47,40	123,79						12,5	0,0042	40,05
06.03.2025	15:20	240	14.400	24,7	13,5	14,5						0,8997	49,20	125,59						11,5	0,0029	36,85
07.03.2025	08:04	1.243	74.580	24,2	12,0	13,0						0,9101	51,90	128,29						10,0	0,0013	32,04
—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm	mm	mm	mm	%			
		t	T	R _h	C _m	R _h	V _h	h	N	L	η	H	H _r	R ₀	R _d	R _d	d	K				
Data citirii	Ora citirii	Timpu de sedimentare	Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanță de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanța dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R _h	Adâncimea efectivă a areometru	Citire areometru directă	Citire areometru corectată	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø < d _i din m _d				
Areometrul BS 13775	C _m = 1,0 mm	η = 0,02414x10 ^{(247,84(T-133))}	H _r = H+0,5x(h - $\frac{V_h}{900} \times L$)	d _i = 0,005531	$\sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$																	
Densitate schelet mineral, aproximată ρ _s = 2,661 g/cm ³	10 < R _h ≤ 25 → H = 74,5-R _h x 1,9	20 < R _h ≤ 25 → H = 55,5-(R _h -10)x1,8	R ₀ = R _h + C _m	R _d = R _h -R ₀	K = R _d x $\frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$																	
	25 < R _h ≤ 33 → H = 28,5-(R _h -25)x1,7	R _h = R _h + C _m																				
SEDIMENTARE																						

SEDIMENTARE

Observații : — de culoare cafenie-brună

- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

Laborator de analize și încercări în construcții - profil GTF, AchA, ACS
 Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
 nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.786 / 2025

DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PRIN SEDIMENTARE DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1.2 și NP074-2022

Contract nr.: 2155 din 15.01.2025

Comanda nr. : 23 din 04.03.2025

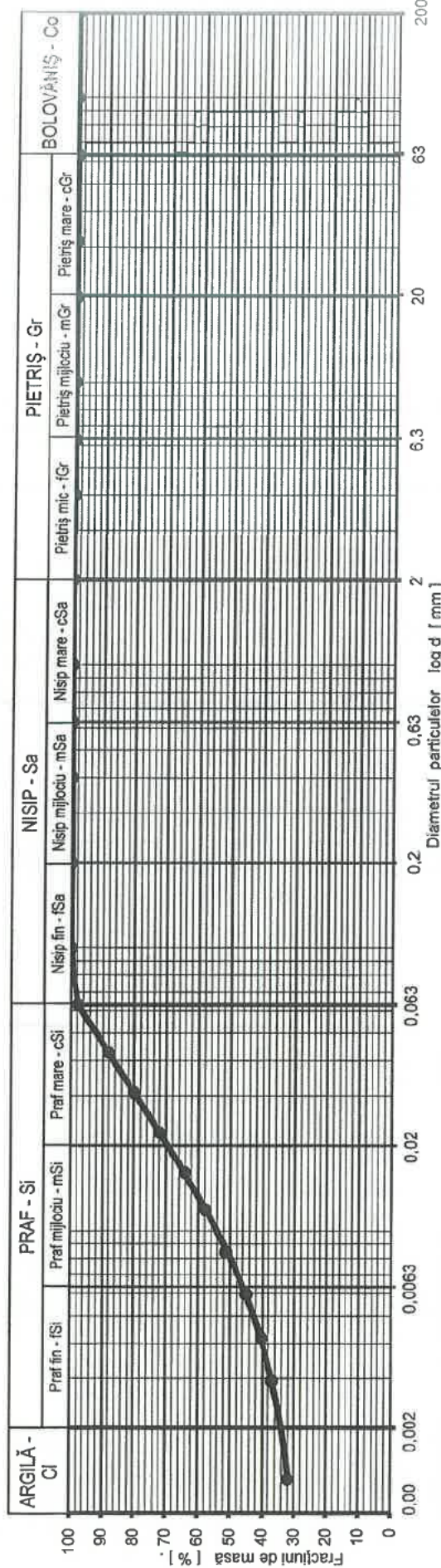
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD

Titular investiție: —

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1
Proba nr. : 1T

Adâncime: $1,20 \div 1,30$ m



Argila - Cl	$d < 0,002$ mm	%	Nisip fin - fSa	$0,063 < d < 0,2$ mm	2,3	%	Pietris mijlociu - mGr	$6,3 < d < 20$ mm	0,0	%	$C_0 = \frac{d_{60}}{d_{10}}$
Prat fin - fSi	$0,002 < d < 0,0063$ mm	12,0	%	Nisip mijlociu - mSa	$0,2 < d < 0,63$ mm	0,0	%	Pietris mare - sGr	$20 < d < 63$ mm	0,0	=
Prat mijlociu - mSi	$0,0063 < d < 0,02$ mm	23,0	%	Nisip mare - cSa	$0,63 < d < 2,0$ mm	0,0	%	Bolovanis - Bo	$63 < d < 200$ mm	0,0	$(d_{30})^+$
Prat mare - cSi	$0,02 < d < 0,063$ mm	28,7	%	Pietris mio - fGr	$2,0 < d < 6,3$ mm	0,0	%	Blocuri - Bo	$200 < d < 630$ mm	0,0	$C_0 = \frac{(d_{10} + d_{60})}{d_{30}}$

Argilă - Cl = 34,00 %	Praf - Si = 63,74 %	Nisip - Sa = 2,26 %	Pietriș - Gr = 0,00 %	Bolovăniș - Co = 0,00 %
-----------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :

siCl - Arcilă prăfoasă

Data: 05.03 - 07.03.2025

Lucrat de : operator Urs Elena Ramona

Sef laborator: ing. VasIU Dorin



Notă: 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.787 / 2025
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad
Foraj : F1
Tip pământ : sîcI - Argilă prăfoasă

Proba. nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	224	225	230
Masă probă umedă + tara	A	g	146,63	148,98	141,92
Masă probă uscată + tara	B	g	131,00	132,79	126,90
Tară sticlă de ceas	C	g	51,93	51,82	51,17
Masă apă liberă	A - B	g	15,63	16,19	15,02
Masă probă uscată	B - C	g	79,07	80,97	75,73
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	19,77	20,00	19,83
Media rezultatelor	w	%	19,87		

Observații : — de culoare cafenie-brună

Data : 05.03 - 06.03.2025

Lucrat de / operator Urs Elena F

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost înlocuit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.788 / 2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande)		
			w_p			w_L		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	26	26	26
Sticla de ceas nr.	—	—	123	124	125	61	62	63
Masă probă umedă + tara	A	g	28,37	27,50	28,20	44,48	42,96	41,32
Masă probă uscată + tara	B	g	27,46	26,62	27,28	34,99	34,12	32,96
Tara	C	g	21,91	21,29	21,66	18,51	18,74	18,46
Masă apă liberă	A - B	g	0,91	0,88	0,92	9,49	8,84	8,36
Masă probă uscată	B - C	g	5,55	5,33	5,62	16,48	15,38	14,50
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,40	16,51	16,37	57,58	57,48	57,66
Media rezultatelor		%	16,43			57,57		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

Observații : — de culoare cafenie-brună

— determinarea a fost efectuată pe fracțiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm

UMIDITATE NATURALĂ $w = 19,87 \%$
 LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_p = 16,43 \%$
 LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_L = 57,77 \%$
 INDICE DE PLASTICITATE $I_p = 41,35 \%$
 INDICE DE CONSISTENȚĂ $I_c = 0,92$
 INDICE DE LICHIDITATE $I_L = 0,08$

Data : 06.03 - 07.03.2025

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ș

Șef laborator : ing. Vasii Dorin



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost înlocuit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

11 NOV. 2025

Primaria Municipiului Arad

NrReg 100710 din 10.11.2025

Catre,
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF

Prin prezenta va inaintam documentele solicitate ce fac parte din documentatia pentru proiectul cu nr. 68/2023, "PUZ – ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII", faza proiect: P.U.Z., amplasat in Municipiul Arad, extravilan, DJ 682, jud. Arad., inregistrata la Primaria municipiului Arad cu nr. 84694 din 18/09/2025 cod 5776E.

Documentele anexate sunt:

Parti scrise:

- Borderou – 2ex
- Plan de actiune pentru implementarea investitiei – 2ex
- Contract angajament Retele Electrice
- Memoriu de prezentare – 2ex
- Regulament Local de Urbanism – 2ex

Planse desenate:

- 03A – Reglementari urbanistice – zonificare functionala – 2ex
- 08A – Posibilitati de parcelare – 2ex
- 09A – Plan coordonator documentatii de urbanism elaborate in zona – 2ex

CD – cu continutul documentatiei

Data: 07.11.2025

SC Geometrica SRL:

Prin Arh. Dinulescu Nicoleta



AS
19 SEP. 2025

Δ - NUL FLORESCU



NR: 84694
DATA: 18/09/2025
COD: 5776E

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

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

CTATU 30.09.25

Subsemnatul HODREA EMIL în calitate
de/reprezentant al

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ poștal _____
str. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ telefon/fa _____

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentația de urbanism:
PUIZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD (extraurban)

sectorul _____ cod poștal _____ str. BY 682
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 364374 +
CF 364375.

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 18.09.2025

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

Nr. 1040474

Cumparator : GEOMETRICA S.R.L.

Banca :

Nr. aviz insotire a marfii:

1.617,33

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 102974 din 19.12.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 28 din 05 IAN. 2024

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de HODREA EMIL pers. fizica cu domiciliul în județul _____ satul , sectorul , cod poștal _____ sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la _____
102974 din 19.12.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul EXTRAVILAN , cod poștal , Str. DJ 682 ARAD -ZADARENI , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 364374, 364375

TOP: 364374, 364375.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare teren: extravilan, proprietate privata

Suprafata terenului :

-conform extras CF nr. 364374-Arad, St=24831mp

-conform extras CF nr. 364375-Arad, St=24382mp

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala si destinatie stabilita prin PUG si RLU : arabil in extravilan

Se solicita: Elaborare P.U.Z si R.L.U –ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin CF nr. 364374-Arad si CF nr.364375 ,in suprafata de 49213mp au destinatia conform PUG și RLU de teren arabil în extravilan.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilele identificate prin CF nr. 364374-Arad si CF nr.364375 , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS ,PSI , PC , DSP ,ANIF, Protectia Mediului, avizul administratorului drumului, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A. , Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ; Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3)

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 21.12.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonic

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Locala



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 498,73 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0273017 din 19.12.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 14. 03. 2024

ȘEF SERVICIU,
asz

CONSILIER JURIDIC,

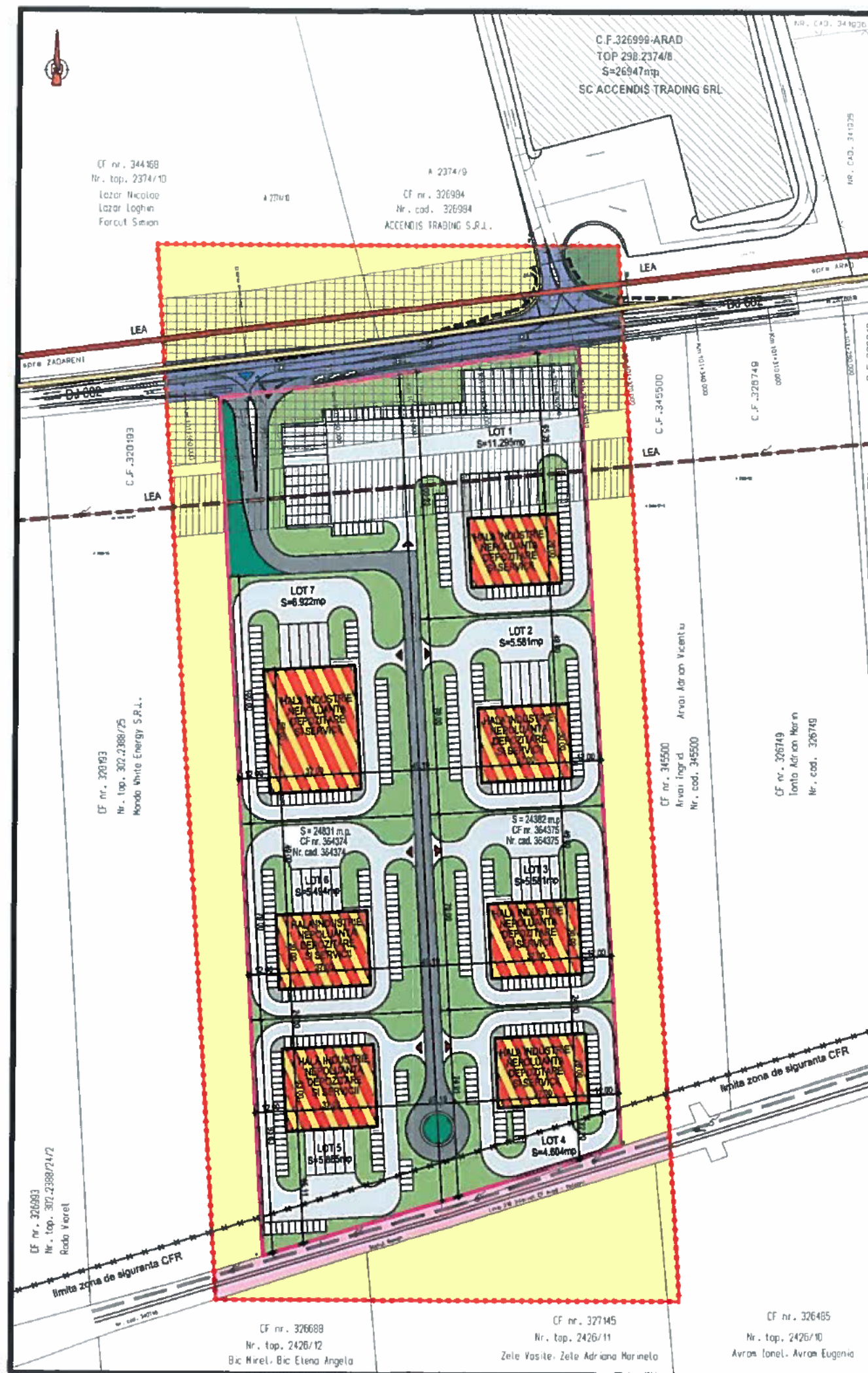
INTOCMIT.
In



ORDINUL NR. 3067
DIN ROMANIA
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnatura



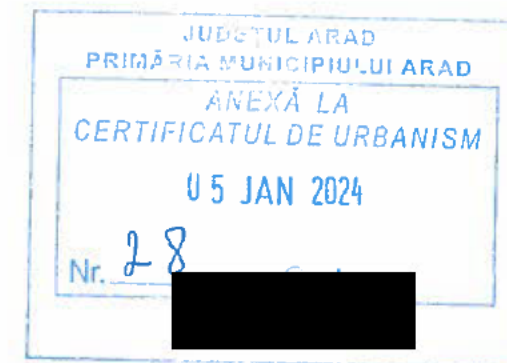
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro	creat cu o versiune Arhplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.			Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	NR. PROIECT 68/2023
				Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	ETAPA
				Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: C.U.
				Planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	NR. PLANSA 01A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1: 25.000		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.				
	Arh. DINULESCU-I. S		DATA: decembrie 2023		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S				



PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Cai de comunicatie feroviara existente in zona
- Zone verzi propuse in interiorul zonei studiate
- Zone verzi propuse in interiorul loturilor
- Circulatii pietonale propuse in interiorul loturilor
- Cai de comunicatie rutiera existente in zona DJ 682
- Paltforme betonate si parcare propuse in interiorul loturilor
- Circulatii auto propuse in interiorul incintei
- Constructii propuse in zona studiate (P+2E)
- Zona verde amenajata existenta
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Conducta canalizare menajera existenta in zona
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie linie electrica existenta
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal in incinta propus
- Acces auto/pietonal loturi propuse



CF nr.364374 S=24.831mp, CF nr.364375 S=24.382mp, Initiator PUZ - HODREA EMIL Suprafata totala teren = 49.213mp Suprafata zona studiate= 79.780mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT _{existent} = 0,00% CUT _{existent} = 0,00 POT _{propus} = 45,00% CUT _{propus} = 1,20
---	---



EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	NR. PROIECT
						Proiect: PUZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII	68/2023
						Adresa constr.: Extravilan Arad, DJ 682, jud. Arad	ETAPA
						Beneficiar: HODREA EMIL	FAZA: C.U.
						Planşa: PLAN DE SITUATIE	NR. PLANSA 02A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.				SCARA:		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.				1:2.000		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.				DATA:		
					decembrie 2023		