

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – str. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

FOAIE DE CAPAT



**FAZA P.U.Z. SI R.L.U- CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE
AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE,
SIGNALECTICA**

**Mun. Arad, intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zadareni, Str. Cornelia Bodea, Nr.9
FAZA – PUZ + RLU**

ENEFICIAR: S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

**ELABORATOR: S.C. LINIA S.R.L.
Arh. DORU CHISBORA
Arh. SILVIU KOVACS**

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – str. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

BORDEROU VOLUM

I. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM Nr.1282 din 08 AUG..2024
4. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 352975 Arad
5. AVIZE ȘI ACORDURI

6. MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul studiului
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRI

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională–reglementări,bilanț teritorial,indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

4.2. Principalele categorii de intervenție

4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.-ului

5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-ului

II. PIESE DESENATE

1. Ridicare topografică	- 01	sc. 1 : 1000
2. Plan incadrare in zona	- 01 A	sc. 1 : 10.000
2. Plan - Situația existentă	- 02 A	sc. 1 : 1000
3 Plan - Circulația terenurilor	- 03 A	sc. 1 : 1000
4. Plan – Reglementări urbanistice - zonificare	- 04 A	sc. 1 : 1000
5. Plan - Reglementări urbanistice - posibilitate de mobilare	- 05 A	sc. 1 : 1000
6. Plan - Reglementări edilitare	- 06 A	sc. 1 : 1000
7. Ilustrari urbanistice	- 08 A	

Întocmit,

arh.

CHIȘBORA



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – str. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zadareni, Str. Cornelia Bodea, Nr.9
BENEFICIAR	S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.
PROIECTANT	S.C. LINIA S.R.L.
PROIECT NR.	03 / 2024
FAZA	P.U.Z.+ R.L.U.

2. PREZENTARE INVESTIȚIEI PROPUSE

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului, S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L. ca etapă premergătoare, necesară trecerii la elaborarea fazelor P.U.Z + R.L.U. și D.T.A.C - P.T., a proiectului "CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA" – Zona industrială Sud Arad - Zadareni, Str. Cornelia Bodea, Nr.9, pe un teren intravilan, în suprafață de 10.000 mp., identificat prin C.F.nr. 352975 situat în Zona Industrială Sud – Arad.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism Nr.1282 din 08 aug.2024 , eliberat de Primăria Municipiului Arad, si are în vedere reglementarea unui teren situat în UTR 46, zona Z1, subzona S1a, conform P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005 , în suprafața de 10.000 mp., teren pe care se intenționează realizarea unui ansamblu construit cuprinzând o parcare pentru autotrenuri, ca funcțiune principală, la care se adaugă funcțiuni complementare, aferente funcțiunii principale: spalatorie auto, statie distributie carburanti + spatii conexe statiei distributie carburanti , spatii conexe complementare (birouri, cabine poarta) necesare functionarii ansamblului incintei si dotari: drumuri si platforme

carosabile, căi de circulație pietonală, spații verzi amenajate, împrejmuire teren, signalectica, dotări tehnico – edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, cu **suprafața de 10.000,00mp**, este situată în Sud - Vest-ul municipiului Arad, în Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni. Incinta este compusă din o singură parcelă, având, conform C.F. 352975 Arad, anexat suprafața și categorii de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	352975	10 000	Curti construcții în intravilan	S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
TOTAL		10 000		

Pe imobil este notată interdicție de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare alipire, construire, demolare, reconstruire și amenajare în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM, Sucursala București.

În prezent, terenul luat în studiu este liber de construcții, neîmprejmuit, folosința actuală fiind cea de curți construcții, în intravilan.

Zona studiată, are o suprafață de **66.330 mp**.

Pentru propunerea de reglementare a incintei luate în studiu s-a solicitat și obținut **Avizul de oportunitate Nr. 47 din data de 30.12.2024**.

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater, laturile incintei având următoarele dimensiuni:

- latura nordică: - 110,58 ml.
- latura vestică: - 90,40 ml.
- latura sudică: - 110,66 ml.
- latura estică: - 90,40 ml.

conform planșei Ridicare topografică, atașate, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar.

Vecinătăți ale terenului studiat:

- Latura nordică : domeniul public, DJ 682
- Latura vestică : domeniul public, strada Cornelia Bodea,
- Latura sudică : domeniul privat, nr.cad.352976
- Latura estică : domeniul public, strada Stelelor, nr. cad 11344

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi :

În incintă se dorește realizarea ansamblu construit, destinat funcțiilor de servicii, de interes zonal, respectiv :

- parcare securizată autotrenuri + cabine poartă – regim construit parter
- stație distribuție carburanți + spații conexe - regim construit parter
- spalatorie auto - regim construit parter

- spatii conexe - birouri – regim construit max. P+3
- racorduri carosabile, drumuri și platforme de parcare de incinta
- racorduri si retele tehnico edilitare necesare functionarii obiectivului previzionat
- împrejmuiri
- spatii verzi amenajate: plantații de aliniament și zone verzi cu plantații ornamentale
- signalectica

1.3. SURSE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile ce fac obiectul prezentului studiu se regăsesc în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat cu H.C..LM.A. nr. 588/2023 si in documentatia PUZ Zona Industrială Sud aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2003.

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud , pentru UTR 46 – Zona Z1, subzona S1a industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă, prevederile de zonificare sunt următoarele :

- Se vor autoriza construcții pentru industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă;
- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte și 35% pe zonă
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P ÷ P+2, cu înălțimea maximă la cornișă 21,00 m
- Restricții:
 - respectarea funcțiunilor propuse
 - interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
 - respectarea zonelor de protecție față de LEA și căi carosabile
 - minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

În cadrul zonei studiate, se identifica următoarele subunități funcționale:

- IS – unitati institutii si servicii
- ID – unitati productie si depozitare
- TE – echipare edilitară
- SPa – spațiu verde de aliniament
- SPc – spațiu verde compact
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comunație pietonal
- P - parcaje

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis **Certificatul de Urbanism Nr. 1282 din 08 aug.2024** si **Avizul de Oportunitate Nr. 47 din data de 30.12.2024.** eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării unei documentatii PUZ și RLU pentru o incinta formată din parcela de teren in suprafata de 10.000 mp., identificata cu Extrasul C.F nr. 352975 Arad (nr. Cad 352975) , proprietar **S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.** documentatie prin care se modifica/ actualizeaza prevederile stabilite prin PUZ Zona Industrială Sud aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2003

Conform **Avizul de Oportunitate nr. Nr. 47** din data de 30.12.2024. indicii urbanistici

aprobați pentru prezentul P.U.Z. sunt :

- Regim maxim de înălțime P+3 E. (Hmax. 14,00 m)
- P.O.T. maxim admis = 10 %
- C.U.T. maxim admis = 0,20
- Spațiu verde – minim 15%

În zona studiată nu există documentații de urbanism care se elaborează concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, în perimetrul U.T.R. 46.

Amplasamentul analizat este situat la sud de DJ 682, la o distanță de cca. 37m. având un front de 110,58m. dezvoltat între strazile Cornelia Bodea și strada Stelelor.

Fata de traseul de centurii al Aradului, cu regim de autostradă, amplasamentul este situat la o distanță de circa 200 m.

Amplasamentul studiat are o suprafață de **10.000 mp** cu categoria de folosință curți construcții în intravilan.

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării peri-urbane industriale și de depozitare, cu clădiri de tip hală, realizate în ultimii 5-10 ani, într-o stare tehnică foarte bună, realizate din materiale durabile (structură de rezistență metalică sau beton armat prefabricat). Regimul de înălțime pentru acest tip de construcții este Parter înalt / P+1E / P+2E

2.2. Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în partea sud-vestică a intravilanului Municipiului Arad, în perimetrul UTR 46, conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad Nr. 588/2023:

Incinta studiată, în suprafața de 10.000 mp. constă dintr-o singură parcelă identificată cu CF 352975, liberă de sarcini din punct de vedere al construcțiilor, amplasată în Zona Industrială Arad Sud

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater, laturile incintei având următoarele dimensiuni :

- latura nordică: - 110,58 ml.
- latura vestică: - 90,40 ml.
- latura sudică: - 110,66 ml.
- latura estică: - 90,40 ml.

În prezent, terenul luat în studiu este liber de construcții, neîmprejmuit, folosința actuală fiind cea curții construcții în intravilan.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare sunt:

- Latura nordică : domeniul public, Dj 682
- Latura vestică : domeniul public, strada Cornelia Bodea,
- Latura sud : domeniu privat, nr.cad.352976
- Latura estică : domeniu public, strada Stelelor, nr.cad 11344

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere al cadrului natural Municipiul Arad beneficiază de un relief de câmpie și lunca. Centrul orașului este situat în mare parte în lunca râului Mureș, între Câmpia Aradului la nord și Câmpia Vingai la sud. Altitudinea medie a intravilanului se situează la cota de circa 110 m. față de nivelul Marii Negre.

Din punct de vedere climatic zona investigată se încadrează în climatul temperat continental moderat cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie..

Caracteristicile climatice specifice zonei prezintă următoarele valori și variații:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ - ianuarie
- media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – iulie – august
- temperatura minimă absolută $-35,53^{\circ}\text{C}$
- temperatura maximă absolută $+42,5^{\circ}\text{C}$
- temperatura medie anuală $+10,7^{\circ}\text{C}$

Precipitații atmosferice: media anuală: 600...700 mm

Regimul eolian: indică o frecvență mai mare a vinturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s...4 m/s. Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Studiul geotehnic elaborat de S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L.- ing. PERI Adrian Călin, verificat pentru exigența Af de Dr. ing. BOGDAN Ion Alexandru, face parte integrantă din prezenta documentație și relevă pentru amplasamentul studiat următoarele caracteristici:

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzător zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru loc. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

Amplasamentul este situat în Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii; cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60...70 cm, conform STAS 6054 – 77.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:
Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;

Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Stratificația terenului de fundare din amplasamentul cercetat este prezentată în mod detaliat ca tipuri de pământuri, limite de straturi și caracteristici fizico-mecanice determinate pe baza încercărilor de teren și laborator în FIȘELE FORAJELOR GEOTEHNICE F 1...F 3 din ANEXA 1.

În Tabelul 2 sunt prezentate caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare (identificat prin executarea sondajelor) stabilite prin încercările de laborator:

Nr. Crt.	Sondaj	Structura rutieră	Natura terenului de fundare						
			I_c / I_p [-]	Pietriș [%]	Nisip [%]	Praf [%]	Argilă [%]	Tipul pământului	E_p [MPa]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Foraj F 1	30 cm - Sol vegetal 170 cm - Argilă, maroniu cărămidă, vârtosă În jos - Argilă, maroniu	0.98	Argilă				P5	70
					2	55	43		
2.	Foraj F 2	30 cm - Sol vegetal 170 cm - Argilă, maroniu cărămidă, tare În jos - Argilă, maroniu	1.03	Argilă				P5	70
					2	58	40		
3.	Foraj F 3	30 cm - Sol vegetal 170 cm - Argilă, maroniu cărămidă, tare În jos - Argilă, maroniu	1.19	Argilă				P5	70
					2	56	42		

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc). Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 4 (alternanță umiditate-uscăre) + XF4 (saturație puternică cu apă, cu agenți de dezghețare), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Totalul de 10 (zece) 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”.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În Tabelul 2 sunt prezentate caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare (identificat prin executarea forajelor) stabilite prin încercările de laborator.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2013, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$p_{\text{conv}} = 280,0 \text{ kN/m}^2;$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2013.

Cercetările efectuate în amplasament pun în evidență în suprafața terenului de fundare aferent structurii rutiere o stratificație a terenului de fundare alcătuită din argile— P₅.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare, Z, a fost calculată în funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrogeologice (DEFAVORABILE), conform STAS 1709/1 – 90, Figura 1, Figura 3 și Tabelul 1, pentru tipul de pământ P₅ – argile categorie din care fac parte pământurile din zonă.

Condițiile hidrologice ale amplasamentului se consideră DFAVORABILE conform Pct. 3.4 din STAS 1709/2-90.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare pentru categoriile de pământuri identificate în amplasament este:

$Z = 85...110\text{cm}$, pentru structuri rutiere rigide.

$Z = 75...95\text{ cm}$, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic greu și foarte greu).

$Z = 60...80\text{ cm}$, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor).

Ținând seama de tipul climateric din zona amplasamentului, care este de tip I – Conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA STRATURILOR BITUMINOASE DE RANFORSARE A SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE Indicativ AND 550 – 99, precum și a regimului hidrologic corespunzător condițiilor DEFAVORABILE conform STAS 1709/2-90, au fost stabilite și valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al terenului de fundare E_p pentru tipul de pământ P_5 – argile (conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE indicativ PD 177-2001 – Tabelul 2):

$$E_p = 70 \text{ MPa.}$$

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 4 (alternanță umiditate-uscăre) + XF4 (saturație puternică cu apă, cu agenți de dezghețare), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

Săpătură manuală	- teren tare
Săpătură mecanică	- teren categoria II.

Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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.

2.4. Circulația

Amplasamentul studiat este delimitat pe trei laturi de strazi ce asigura accesul si circulatia in zona, dupa cum urmeaza :

La nord DJ 682 Arad – Zădăreni. drum ce aparține domeniului public, aflat în administrarea Primăriei Municipiului Arad, drum de categoria 2, cu două benzi de circulație pe sens. Prospectul său este, conform categoriei în care se încadrează, de 14,60 m. Drumul este modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.

La est strada Stelelor, domeniu public identificat prin nr. cad.11344, avind doua benzi de circulatie (una pe sens) modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică

La vest strada Cornelia Bodea, domeniu public, teren proprietate privata identificat prin CF nr. 330964 Arad, avind doua benzi de circulatie (una pe sens) modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.

Accesele carosabile in incinta studiata se vor realiza din strada Cornelia Bodea, strada limitrofa laturii vestice a amplasamentului, pentru parcare securizata, respectiv din strada Stelelor, strada limitrofa laturii estice a amplasamentului, pentru statia distribuie carburanti, spalatoria auto si spatiile conexe.

2.5. Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are categoria de folosinta curti constructii in intravilan, conform Extrasului C.F. nr. 352975 – Arad. Proprietarul terenului înscris în C.F.- ului mai sus mentionat este societatea **S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.**

Incinta studiată are o suprafata de 10.000 mp., teren neimprejmuit, liber de sarcini din punct de vedere al constructiilor.

Nu există conflicte între funcțiunile existente in zona și cele propuse în incinta.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

In zona studiată există o rețea publică de apă potabilă si retea de apa de incendiu.

2.6.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră .

2.6.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială .

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale, de joasa presiune.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

Conform ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism; aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor cuprinde:

- a) Relația cadru natural - cadru construit.
- b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice.
- c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.
- d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.
- e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz.

2.8. Opțiuni ale populației

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei. În acest sens s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 47 / 30.12.2024

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 a fost publicat anunțul etapa I-a – pregătitoare, privind posibilitatea de consultare referitor la documentația Studiu de oportunitate afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad și disponibilă, fizic, la sediul acesteia.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații în perioada 09.12.2024 – 19.12.2024;

Nu au fost înregistrate reacții negative ale populației din municipiu referitoare la reglementările propuse prin prezenta documentație.

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 a fost publicat anunțul etapa II-a –, privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad și disponibilă, fizic, la sediul acesteia în data de 07.02.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.02.2025 – 21.02.2025.

Beneficiarul documentatiei a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstreaza acest lucru. Au fost notificati vecinii direct afectati de propunerile PUZ, proprietatii imobilelor din zona studiata a documentatiei de urbanism, respectiv: SC VINCO INTERNATIONAL SRL, SOCIETATEA LOGISTIC ARSPED CARGO, DIRECTIA PATRIMONIU. Documentatia disponibila la Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente nu a fost consultata de nici o persoana. Nu au fost inregistrate sesizari.

In vederea deciziei de supunere sau nu a planului la procedura de evaluare de mediu s-au publicat doua anunturi in mass-media privind elaborarea primei versiuni a planului si declansarea etapei de incadrare conform H.G. nr. 1076-2004.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost aprobate alte documentatii PUZ pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 46 sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 – Zona Z1, subzona S1a - industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

- IS – unitati institutii si servicii
- ID – unitati productie si depozitare
- TE – echipare edilitară
- SPa – spațiu verde de aliniament
- SPc – spațiu verde compact
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comunație pietonal
- P – parcaje

In zona se pot autoriza construcții pentru industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă respectind :

- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte și 35% pe zonă
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime $P \div P+2$, cu înălțimea maximă la cornișă 21,00 m
- Restricții:
 - respectarea funcțiunilor propuse
 - interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
 - respectarea zonelor de protecție față de LEA și căi carosabile
 - minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Funcțiunea dominantă a zonei – zona industrială

Funcțiuni complementare admise ale zonei - spații comerciale, servicii, industrie nepoluanta.

Interdicții temporare – interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ/PUD pentru zona U.T.R.- 46.

Interdicții permanente – interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile.

Anterior elaborării prezentei documentații a fost solicitat și obținut **Certificatul de Urbanism Nr. 1282 din 08 aug.2024** și **Avizul de Oportunitate Nr. 47 din data de 30.12.2024**, eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU, pentru incinta formată din parcela de teren în suprafața de 10.000 mp., identificată cu Extrasul C.F nr. 352975 Arad (nr. Cad 352975), proprietatea S.C. **POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.**

Conform **Avizul de Oportunitate nr. Nr. 47** din data de 30.12.2024. indicii urbanistici aprobați pentru prezentul P.U.Z. sunt :

- Regim maxim de înălțime : P+3E (Hmax. 14,00 m)
- P.O.T. maxim admis = 10 %
- C.U.T. maxim admis = 0,20
- Spațiu verde – minim 15%

Prezenta documentația, faza P.U.Z.+R.L.U., a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

În zona studiată nu există documentații de urbanism care se elaborează concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale fără afectarea vecinătăților. Terenul din zona studiată este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2013, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$p_{conv} = 280,0 \text{ kN/m}^2;$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2013.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura pe latura de vest a amplasamentului din strada Cornelia Bodea - pentru parcare securizată , respectiv pe latura est a amplasamentului din strada Stelelor - pentru stația de distribuție carburanți , spălătoria auto și spațiile conexe

Referitor la poziționarea și configurarea celor trei accese carosabile, propuse să deservească ansamblul previzionat și solicitat și obținut Avizul cu nr.9698 din 26.02.2025 emis de COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, aviz prin care sunt stabilite condițiile suplimentare necesare a fi respectate la întocmirea documentației DTAC pentru obținerea Autorizației de Construire pentru lucrările de acces la drumul public.

Latimea acceselor propuse este, în principiu, de 7,00 m.

Configurarea acceselor rutiere propuse se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesele rutiere și drumurile propuse în incinta reglementată, vor respecta normele și normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate, pe cheltuiela investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor propuse în incinta.

În interiorul incintei se vor amenaja drumuri și platforme de parcare pentru vizitatori și pentru personal.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

3.5. Zonificare funcțională – Reglementări urbanistice - Bilant teritorial - Indici urbanistici

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unui complex de servicii, de interes zonal, dezvoltat pe o parcelă unică destinată edificării celor două subzone funcționale, respectiv ; subzona parcare securizată și subzona stație distribuție carburanți + spații conexe.

Intervențiile urbanistice preconizate pe amplasament se referă la realizarea unei ansamblu construit, destinat funcțiunilor de servicii, respectiv :

- parcare securizata autotrenuri + cabine poarta – regim construit parter
- statie distributie carburanti + spatii conexe - regim construit parter
- spalatorie auto - regim construit parter
- spatii conexe - birouri – regim construit max. P+3
- racorduri carosabile, drumuri și platforme de incinta
- racorduri si retele tehnico edilitare necesare functionarii obiectivului previzionat
- împrejuriri
- spatii verzi amenajate: plantații de aliniament și zone verzi cu plantații ornamentale
- signalectica

Zona studiată, are o suprafață de **66.330 mp**, iar propunerile din **incintă** se grupează pe o suprafață de **10.000 mp**.

Intervențiile din afara incintei se referă la realizarea a trei racorduri carosabile menite sa asigura accesul in incinta si realizarea recordurilor la retelele tehnico edilitare din zona.

Datorită caracteristicilor și destinației unice a parcelei studiate, aceasta nu va fi subzonificată.

Principalele funcțiuni propuse sunt: servicii de interes zonal + functiuni complementare admise.

Construcțiile propuse a fi amplaste in incinta studiata propun urmatorii parametrii raportateti la suprafata incintei :

S.C. total = 860,00 mp.

S.C.D. total = 2.000,00 mp.

S. teren = 10.000,00 mp.

INDICI CARACTERISTICI PROPUȘI IN INCINTA

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Regim max. de înălțime	H max.
Zona de institutii publice + Servicii de interes general	10,00%	0,20	P +3E	14 m

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 10.000 mp.

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	0,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCTII SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPATIU VERDE	0,00	0,00	1410,00	14,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7673,00	76,73
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate privata	Teren proprietate privată a persoanelor juridice conf. ExtrasC.F. nr. 352975 Arad (nr. Cad 352975)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Declivitatile existente , relevate de ridicarea topografica sunt :

Terenul studiat prezinta o declivitate pe directia est - vest cuprinsa intre cotele 113,24 si 112,88 NMN la limita nordica, respectiv 113,53 si 113,07 NMN la limita sudica a incintei

Cota propusa pentru terenul sistematizat in incinta este CTS = 113 ,50 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și functionale

Complexul de servicii previzionat a fost conceput ca un ansamblu construit alcatuit din cinci corpuri construite, din care patru corpuri cu regim construit P si un corp construit cu regim construit de max.P+3E

Repartizarea functiunilor propusa pe corpuri construite este urmatoarea :

- Corp A – Spalatorie auto – regim construit P - avind H max 7,00 m. fata de C.T.S.
- Corp B – Copertina + pompe distributie carburanti – regim construit P - avind H max 7,00 m. fata de C.T.S.
- Corp C – Spatii conexe aferente statiei de distributie carburanti – regim construit P - avind H max 4,00 m. fata de C.T.S.

- Corp D – Spații conexe aferente complexului – birouri – regim construit P+3E - avînd H max 14,00 m. fata de C.T.S.

- Corp E – Cabina poarta – container prefabricat si pre-echipat, regim construit P - avînd H max 3,00 m. fata de C.T.S., amplasat in zona aferenta subunitatii Ccr., adiacent accesului rutier din strada Cornelia Bodea.

Avînd în vedere actuala configuratie urbanistica a zonei, apreciem că insertul urban propus prin prezenta documentatie va avea un impact favorabil asupra imaginii urbane pre existente in zona .

Din punct de vedere social, funcțiunile propuse a fi agregate in complexul previzionat vor contribui la o mai buna deservire a populatiei la nivelul zonei contribuind la completarea si diversificarea paletei de servicii existente in zona.

3.5.3. Regimul de aliniere

În incintă se propune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 04A – REGLEMENTARI ZONIFICARE.

Zona de construibilitate delimitata in interiorul incintei genereaza urmatoarele retragari minime obligatorii, fata de limitele amplasamentului, necesar a fi respectate in etapa autorizarii :

Fata de limita nord a incintei o retragere - minim. 0,60 m

Fata de limita est - in aliniament

Fata de limita vest – in aliniament

Fata de limita sud - H max./ 2, dar nu mai putin de 0.60 m

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcțiile ce alcatuiesc ansamblul propus este P + 3 E – conform aviz AACR nr. 2685/02.04.2025 – H max.= 14,00m.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost propuse si avizate prin Avizul de Oportunitate Nr. 47 din data de 30.12.2024. emis de Primăria Municipiului Arad, urmatoarele valori maxime pentru procentul de ocupare și de utilizare a terenului, in incinta propusa a fi reglementata, in suprafata de 10.000 mp

- P.O.T. 10,00 %
- C.U.T. 0,20

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, + plantații de arbori ornamentali de mică / medie înaltime, într-un procent de minim 15,00% din suprafata incintei . Structura spatiilor verzi amenajate va respecta prevederile H.C.L.M. Arad 572 / 26.10.2022

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la nord vest de amplasament, pe strada Cornelia Bodea și pe strada Stelelor

Alimentarea cu apă a complexului propus, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

Extinderea rețelei de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D=125x7.4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat, pe un pat de nisip.

Bransarea și racordarea incintei la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea normelor și normativelor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie

Hidranților exteriori

Zona industrială Sud este echipată cu rețea de apă de incendiu și hidranți stradali supaterani, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare intervențiilor pentru stingerea incendiilor.

Poziționarea celor doi hidranți stradali, existenți, nu asigură acoperirea întregii incinte cu două jeturi simultane, fapt pentru care se propune instalarea unui hidrant exterior suplimentar în zona accesului carosabil din strada Stelelor.

Hidrantul suplimentar prevăzut va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă de incendiu existentă în zona.

În etapa DTAC, echiparea ansamblului construit propus spre autorizare, va respecta prevederile Normativelor P118/2-2013, privind echiparea clădirilor cu hidranți de incendiu interiori și P118/3, privind echiparea clădirilor cu instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu.

3.6.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră adiacent laturilor est și vest ale amplasamentului

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incintă vor fi colectate de rețeaua menajera din incintă și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajera existentă în zona.

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va face conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis administratorul rețele

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strazile limitofe amplasamentului, conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, pe un pat de nisip.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

3.6.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la nord vest de amplasament pe strada Cornelia Bodea, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate.

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate rețeaua pluviala existentă în zona

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și preluate de rețeaua de cămine și conducte din PVC tip SN4 din incinta. Acestea se vor deversa gravitațional în rețeaua pluviala existentă în zona ca ape pluviale convențional curate, după ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH).

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, pe un pat de nisip.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale, de joasă presiune.

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasă presiune existentă în zona, conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare a distribuitorului.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra

3.6.5. Alimentare cu energie termică:

Va fi asigurată prin intermediul unor centrale termice pe energie electrica sau gaze naturale dimensionate astfel incit sa deserveasca ansamblul obiectivului previzionat.

3.6.6. Telefonie și servicii de telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele în zonă (ORANGE, RDS etc.).

3.6.7. Alimentare cu energie electrică

Prin proiect se propune racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrica existenta în zonă , conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică și întocmirea proiectului tehnic pentru execuția racordului de alimentare cu energie electrica, beneficiarul se va adresa S.C. RETELE ELECTRICE BANAT S.A., Sucursala Arad.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor și condițiilor stabilite prin avizul tehnic de racordare emis de furnizor.

Pentru obiectivul propus, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Clădirea va fi dotata cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.8. Gospodărie comunală

Prin proiect se vor amenaja spatii pentru colectarea și depozitarea selectiva a deșeurilor, inglobate în corpurile construite propuse, respectiv: Corp A, spalatorie auto Corp C, spatii conexe statie distributie carburanti si corp D , spatii conexe birouri. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport deseuri la aceste spatii.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, în vederea reciclării acestora.

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

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

3.6.9. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

Circulație rutieră, accese

Amplasamentul studiat este delimitat pe trei laturi de strazi ce asigura accesul si circulatia in zona, dupa cum urmeaza :

- La nord **DJ 682** Arad – Zădăreni. drum ce aparține domeniului public aflat în administrarea Primăriei Municipiului Arad, drum de categoria 2, cu două benzi de circulație pe sens. Prospectul său este, conform categoriei în care se încadrează, de 14,60 m. Drumul este modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.
- La est strada Stelelor, domeniu public identificat prin nr. cad.11344, avind doua benzi de circulatie (una pe sens) modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică
- La vest strada Cornelia Bodea, domeniu public, teren proprietate privata identificat prin CF nr. 330964 Arad, avind doua benzi de circulatie (una pe sens) modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.

În prezent nu există accese amenajate în incintă.

Accesele carosabile in incinta studiata se vor realiza din strada Cornelia Bodea strada limitrofa laturii vestice a amplasamentului, pentru parcare securizata respectiv din strada Stelelor, strada limitrofa laturii estice a amplasamentului, pentru statia de distributie carburanti, spalatoria auto si spatiile conexe previzionate.

Carosabilul din incinta a fost configurat astfel incit sa asigure accesul la parcare interioara si la corpurile de cladire propuse, precum si posibilitatea de interventie, in caz de incendiu, a auto-specialelor de pompieri.

Parcaje, spații verzi

In incinta este prevazuta amenajarea unei subzone destinate realizarii unei parcare securizate cu o capacitate maxima de 47 de locuri pentru auto trenuri.

In subzona destinata statiei de distributie carburanti sunt prevazute 10 locuri de parcare
din care 6 pentru personal si 4 pentru vizitatori

In etapa DTAC, raportat la parametrii constructiilor supuse autorizarii se va redefini numarul si modul de alocare al locurilor de parcare necesare cu respectarea prevederilor stipulate in **H.C.L.M.A. nr.187 din 28.03.2024**

Spațiul verde amenajat va fi de **minim 15 %** din suprafata parcelei .

Calculul suprafetetei minime de spatii verzi si stucturarea acestora este detaliata in Anexa I – Calculul spatiilor verzi aferente PUZ-ului "CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI +

SPATII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALECTICA”, anexa ce face parte integrantă din prezenta documentație,

Împrejmuiri:

Împrejmuirea incintei va avea o înălțime de maxim 2,10 m. De principiu împrejmuirea va fi transparentă și se va realiza din stâlpi metalici și fundații izolate de beton și panouri de plasă sudată.

Signalectica :

Un Totem și trei catarge steaguri:

- H_{max.} = 14,00 m.
- Infrastructura – fundații de beton armat
- Suprastructura – confecții metalice

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei este puțin probabilă având în vedere:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, pluvială - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități existent în zonă (conform aviz Compania de apă Arad).
- funcțiunile propuse nu generează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul orașenesc de distribuție a apei potabile (conform aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto semnificativ – DJ682 - dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

3.7.3. Apele uzate

Apele uzate din clădirile propuse în incinte se colectează prin rețeaua de canalizare menajeră de incinta și descarcate în rețeaua menajeră ce deservește zonă industrială. Canalizarea menajera existentă în zona este racordată la stația de epurare a orașului.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se asigură spații pentru containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Spațiile pentru colectarea și depozitarea selectivă a deșeurilor rezultate din exploatarea ansamblului previzionat sunt înglobate în clădirile destinate spațiilor conexe ale ansamblului previzionat (corp A, corp C și corp D).

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, în baza unui contract de prestări servicii încheiat de beneficiar cu prestatorul licențiat pentru această activitate, pe raza municipiului Arad, gestionarea acestora făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu, de către operatorul licențiat pentru această activitate pe raza municipiului Arad.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu există bunuri de patrimoniu clasificate.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite protecție și nici potențial balnear sau turistic.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate anterior, referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG și PUZ aprobate, propunând funcțiunea dominantă – servicii de interes zonal și funcțiuni complementare admise, contribuind la extinderea și dezvoltarea economică a Zonei industriale Sud.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, apă de incendiu, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Obiective de utilitate publică

În zona studiată există următoarele dotări de interes public :

- LEA 110 Kv
- drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni
- Infrastructura edilitară a zonei industriale

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a Complexului de servicii propus , în condiții de siguranță atât pentru utilizatori cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean - DJ 682

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local

- cai de comunicație + infrastructura edilitară orășenească
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Tipurile de terenuri existente în zona – sunt specificate pe planșa 03A Circulația terenurilor.

3.8.2. Circulația terenurilor

Limitrof amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se vor racorda rețelele edilitare de incintă. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Amenajarea acceselor carosabile în incinta studiată precum și racordurile la rețelele edilitare, existente, eventualele extinderi / devieri / redimensionari, se va realiza, exclusiv, din fonduri private asigurate de beneficiar

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare a investiției se vor stabili corelat cu resursele financiare disponibilizate de investitor, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Insertul urban propus prin prezentul P.U.Z., cuprinde următoarele funcțiuni principale ce definesc complexul de servicii previzionat de beneficiar, respectiv :

- **Corp A** – Spalatorie auto – regim construit P - avind H max 7,00 m. fata de C.T.S.
- **Corp B** – Copertina + pompe distributie carburanti – regim construit P - avind H max 7,00 m. fata de C.T.S.
- **Corp C** – Spatii conexe aferente statiei de distributie carburanti – regim construit P - avind H max 4,00 m. fata de C.T.S.
- **Corp D** – Spatii conexe aferente complexului – birouri – regim construit P+3E - avind H max 14,00 m. fata de C.T.S.
- **Corp E** – Cabina poarta – container prefabricat si pre-echipat, regim construit P - avind H max 3,00 m. fata de C.T.S. amplasat in zona aferenta subunitatii Ccp- cai de comunicatie pietonala, adiacent accesului rutier din strada Cornelia Bodea.

Prin propunerile cuprinse in prezentul P.U.Z. nu se modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei. Funcțiunea principală propusă pentru incinta studiată fiind – funcțiunea de servicii + funcțiuni complementare admise .

Aprobarea prezentului PUZ nu presupune modificarea regimului construit maxim P+3, admis in zona.

4.1. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordurilor carosabile ale incintei la rețeaua stradala limitrofa amplasamentului
- realizarea infrastructurii edilitare - extinderi , devieri, bransamente necesare functionarii obiectivului propus
- edificarea componentelor functionale ce definesc ansamblul complexului educational previzionat,

Componentele functionale principale ale complexului de servicii propus sunt amplasate în teren astfel incit sa permit o corectă grupare a acestora și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este exhaustiva și nu stabileste priorități de intervenție - acestea fiind dictate evident de capacitatea beneficiarului de a aloca resursele de finanțare pentru fiecare etapa de realizare a ansamblului previzionat. Obligatorie este insa, în toate situațiile, asigurarea tuturor utilităților necesare bunei functionari a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

Amenajarea acceselor carosabile precum si realizarea racordurilor la rețelele edilitare și/sau extinderea lor se va realiza exclusiv din fonduri private proprii ale beneficiarului.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al prezentei documentații, considerăm că insertul functional propus este oportun si pe deplin justificat in raport cu potențialul și cerințele zonei.

Prin aprobarea investitiei propuse se asigura continuarea dezvoltării Zonei industrial Sud, zona aflata in plin proces de edificare.

Edificarea ansamblu construit propus la parametri previzionati de beneficiari va contribui dezvoltarea Zonei industriale Sud si va conduce la o mai bună valorificare potentialului oferit de amplasament.

Din punct de vedere social si economic realizarea investitiei ce face obiectul prezentei documentatii va avea un impact pozitiv prin extinderea gamei de dotari si servicii existente in zona, avind ca rezultat final o mai buna deservire a populatiei atit la nivelul zonei in sine cit si la nivelul intregului municipiu.

In vederea creării condițiilor de finalizare a preve-derilor PUZ, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fondurilor private pentru realizarea prioritară a racordarii incintei la rețeaua carosabila limitrofa amplasamentului precum si a rețelelor tehnico-edilitare necesare functionarii investitiei propuse prin proiect.
- asigurarea de fondurilor private pentru realizarea ansamblului construit previzionat

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Intocmit :

Sef proiect:

.....
Arh. Si. Kovacs

.....
arh.. Doru CHIȘBORA



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – str. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

Anexa 1

CALCULUL SPATIILOR VERZI AFERENTE P.U.Z.- ULUI CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA”

B. SPATII VERZI MINIME CONF. HCLM 572/26.10 2022 art.19

1. **SPATII VERZI - S.v. minim 15 % din S.teren**
St.- 10.000 MP. ; P = 15%
Sv = 10.000 x 15% = **1500,00 MP. – la nivelul incintei**

Prin proiect se asigura urmatoarele suprafete de spatii verzi :

- 1410.00 mp. S.V incinta la nivelul solului

Nota: Pentru asigurarea procentului minim de 15% din suprafata incintei (minim 1500 mp) se propune, ca masura compensatorie, dublarea imprejmuirii ce separa zona parcarii de zona statiei de distributie carburanti, cu gard viu rezultind o suprafata verde suplimentara de 184 mp.

Suprafata verde astfel realizata este de 1594 mp.(15,94%)

Structurarea spatiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor cuprinse in HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022, respectiv :

2. **ARBORI PLANTATI – buc/mp. raportati la S.v. (1/50)**

1594 : 50 = 31,88 rezulta **32 BUC. ARBORI**

3. **SUPRAFATA PLANTE PERENE - 25% x Sv**

1594 x 35% = **557,90 MP.**

4. **SUPRAFATA PLANTE INIERBATA - 25% x Sv**

1594 x 25% = **398,50 MP.**

Intocmit .

.....
Arh. Doru sbora



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – str. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.- ULUI

**CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE
DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA”**

I. DISPOZIȚII GENERALE

01. Rolul RLU

01.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul parcelelor studiate. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele acestuia.

01.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente. Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA”** – Zona industrială Sud Arad - Zadareni, Str. Cornelia Bodea, Nr.9, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

01.3. Acestea sunt definite în planșa - **Reglementări Urbanistice**.

01.4. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, mai sus menționat, completează, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism

01.5. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale, cuprinzind normele obligatorii necesare a fi respectate la autorizarea executării construcțiilor în incinta reglementată prin prezentul proiect.

01.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare urmata de documentația inițială.

01.7. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, conform legii, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații.

01.8. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor beneficiarului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

02. Baza legala

02.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- HCLM 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

- HCLM Arad nr. 187 din 28.03 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

02.2. Regulamentul Local de Urbanism adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG municipiului Arad, prevederile/reglementările specifice propuse pentru dezvoltarea urbanistică zonei studiate.

02.3. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, la care se adaugă reglementările urbanistice, cuprinzând permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

03. Domeniul de aplicare

03.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme/ reglementări, obligatorii, necesar a fi respectate pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele parcelei reglementate, situate în intravilanul municipiului Arad, strada Cornelia Bodea nr.9

03.2. Reglementarea incintei studiate are în vedere completarea fondului construit existent în zona, prin realizarea insertului urban propus, stabilind următorii indici urbanistici: P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, aliniamente, zonificare funcțională, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată

03.3. Vecinătățile incintei sunt:

- **La nord :** D.J.682 Arad – Zădăreni, domeniu public,

- **La vest :** strada Cornelia Bodea, domeniul public, teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 330964 - Arad

- **La sud :** teren reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.448 din 31.08. 2022 privind documentația "Construire hală depozitare, spații de servicii, casa poartă, casa pompei și împrejurimi" în intravilanul municipiului ARAD, JUD. Arad, str. Cornelia Bodea, nr.9, imobil identificat prin extrasul C.F. nr. 352976 – Arad, St = 10.000 mp., beneficiar S.C. Logistic Arsped Cargo S.R.L.

- **La est:** strada Stelelor, domeniu public identificat prin cad nr.11344

03.4. Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări zonificare ale Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei zone este de **66.330 mp.**

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 – Zona Z1, subzona S1a - industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

- IS – unități instituții și servicii
- ID – unități producție și depozitare
- TE – echipare edilitară
- SPa – spațiu verde de aliniament

- SPc – spațiu verde compact
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comunicație pietonal
- P – parcaje

Funcțiunea dominantă a zonei – zona industrială
 Funcțiuni complementare admise ale zonei - spații comerciale, servicii

Interdicții temporare – interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ/PUD pentru zona U.T.R 46

Interdicții permanente – nu se vor autoriza unități industriale, de depozitare poluante și locuințe.

Intervențiile din afara incintei se referă la realizarea a trei racorduri carosabile menite să asigure accesul auto în incintă și realizarea recordurilor la rețelele tehnico edilitare din zonă.

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 46 sunt identificate următoarele subzone funcționale și indici urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 – Zona Z1, subzona S1a - industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

- IS – unități instituții și servicii
- ID – unități producție și depozitare
- TE – echipare edilitară
- SPa – spațiu verde de aliniament
- SPc – spațiu verde compact
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comunicație pietonal
- P – parcaje

În zonă se pot autoriza construcții pentru industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte și 35% pe zonă
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime $P \div P+3$, cu înălțimea maximă la cornișă 21,00 m
- Restricții:
 - respectarea funcțiilor propuse
 - interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
 - respectarea zonelor de protecție față de LEA și căi carosabile
 - minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Funcțiunea dominantă a zonei – zona industrială
 Funcțiuni complementare admise ale zonei - spații comerciale, servicii, industrie nepoluantă

Interdicții temporare – interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ/PUD pentru zona U.T.R.- 46

Interdicții permanente – interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile

Zona studiată, are o suprafață de **66.330 mp.**

03.5. Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări zonificare ale Planului Urbanistic Zonal.

Incinta propusa spre reglementare este situată în partea sud-estică a intravilanului Municipiului Arad, în perimetrul UTR 46, conform PUG Arad aprobat cu HCLM 588/2023:

Incinta studiată, în suprafața de 10.000 mp. constă dintr-o singură parcelă identificată cu CF 352975 - teren pentru construcții în zona industrială și cai de comunicații, amplasat la sud de aliniamentul DJ 682.

Incinta studiată are categoria de folosință curți construcții în intravilan, conform Extrasului C.F. nr. 352975 – Arad. Proprietarul terenului înscris în C.F.-ului mai sus menționat este societatea **S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.**

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater, laturile incintei având următoarele dimensiuni :

- latura nordică: - 110,58 ml.
- latura vestică: - 90,40 ml. adiacentă străzii Cornelia Bodea
- latura sudică: - 110,66 ml.
- latura estică: - 90,40 ml. + adiacentă străzii Stelelor

conform planșei Ridicare topografică, atașate, avizată OCPI Arad conf. P.V. de Recepție 2270/12.09.2024, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare sunt:

La nord: **DJ 682** Arad – Zădăreni. drum ce aparține domeniului public, aflat în administrarea Primăriei Municipiului Arad, drum de categoria 2, cu două benzi de circulație pe sens. Prospectul său este, conform categoriei în care se încadrează, de 14,60 m. Drumul este modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.

La est: strada Stelelor, domeniu public identificat prin nr. cad.11344, având două benzi de circulație (una pe sens) modernizat cu îmbrăcăminte beton

La vest: strada Cornelia Bodea, domeniu public, teren proprietate privată identificat prin CF nr. 330964 Arad, având două benzi de circulație (una pe sens) modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.

La sud: domeniu privat identificat prin C.F. nr. 352976 Arad având incinta în suprafața de 10.000 mp. reglementată prin H.C.L.M.A. nr. 448 din 31 aug. 2022 prin aprobarea documentației P.U.D. „Construire hală depozitare, spații de servicii, casa poartă, casa pompe și împrejmuire” Beneficiar S.C.Logistic Arsped Cargo S.R.L.

În prezent, terenul luat în studiu este liber de construcții, neîmprejmuit. Folosința actuală fiind cea curții construcții .

03.6. Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în Planșa 04 - Reglementări zonificare . Pe baza acestei zonificări, s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor.

Prin propunerile cuprinse în prezentul P.U.Z. nu se modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei (UTR 46) .

Propunerile respecta:

- Funcțiunea principală propusă pentru incinta studiată : funcțiunea de servicii de interes zonal + funcțiuni complementare admise.
- Alte funcțiuni complementare admise : platforme carosabile , parcaje, platforme pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi , cabine poartă, signalectică .

Insertul urban propus prin prezentul P.U.Z., cuprinde următoarele funcțiuni principale ce definesc complexul de servicii previzionat de beneficiar, respectiv :

- Corp A – Spălătorie auto – regim construit P - având H max 7,00 m. față de C.T.S.
- Corp B – Copertină + pompe distribuție carburanți – regim construit P - având H max 7,00 m. față de C.T.S.
- Corp C – Spații conexe aferente stației de distribuție carburanți – regim construit P - având H max 4,00 m. față de C.T.S.
- Corp E – Cabina poartă – container prefabricat și pre-echipat, regim construit P având H max 3,00 m. față de C.T.S. amplasat în zona aferentă subunității Ccp.-cai de comunicație pietonală, adiacent accesului rutier din strada Cornelia Bodea
- Parcări și circulații carosabile - în incintă
- Amenajare accese carosabile și pietonale
- Circulații pietonale – în incintă
- Sistemizare teren – în incintă
- Spații verzi amenajate – în incintă
- Rețele edilitare de incintă
- Împrejmuire incintă
- Signalectică

Prin propunerile cuprinse în prezentul P.U.Z. nu se modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei. Funcțiunea principală propusă pentru incinta studiată fiind – funcțiunea de servicii de interes zonal + funcțiuni complementare admise .

Aprobarea prezentului PUZ nu presupune modificarea regimului construit maxim, P+3, admis în zona.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

01. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea verticala a terenului din incinta reglementata va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite protecție și nici potențial balnear sau turistic.

02. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

In proiectare și execuție se vor respecta toate normele si normativele de în vigoare referitoare la conformarea si realizarea si utilizarea construcțiilor amplasate in incinta reglementata .

Se vor respecta normele in vigoare pentru amplasarea si configurarea acceselor carosabile, in incinta, precum si racordarea acestora la rețeaua carosabila existenta in zona.

Se vor respecta in proiectare si executie, măsurile de siguranță impuse da normele si normativele in vigoare, pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatul de Urbanism Nr. 1282 din 08 aug. 2024** eliberat de Primăria Municipiului Arad:

- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Acordul C.A. Arad S.A.- Nr.1555/28.01.25**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Romania; - Nr.25801766 /27.01.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul DelGaz Grid – Nr.21491021620 / 20.01.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Orange Romania Communication S.A. – Nr. AFO582526/20231/24.02.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul PSI – Nr.1122252 / 28.01.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul PC – Nr.1122251 / 28.01.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul D.S.P. Arad – Nr. 44 / 14.02.2025**
- Se vor respecta prevederile **Deciziei etapei de încadrare emisa de A.P.M. Arad – Nr. 10144 / 05.06.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul administratorului drumurilor din zona – Nr.9698/Z1/ 26.02.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Politiei Rutiere – Serviciul circulatie – Nr.289783 / 30.01.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Nr.2685/02.02.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației , din cadrul Primăriei Municipiului Arad – Nr. 574831/Z1/ 01.07.2025**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de gospodarire a apelor – Nr. 27 /15.04.2025**

- Acord banca ING Bank N.V. Amsterdam-Sucursala Bucuresti-
Nr.WB/NWO/589/12.08.2025

03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal

Limita de nord a incintei: in aliniamentul DJ 682 Limita de vest a incintei: in aliniamentul strazii Cornelia Bodea

Limita de est a incintei: in aliniamentul strazii Stelelor

Retrageri minime obligatorii

Zona edificabila delimitata in interiorul incintei genereaza urmatoarele retragari minime obligatorii, fata de limitele amplasamentului, retrageri minime necesar a fi respectate in etapa autorizarii :

Fata de limita nord a incintei o retragere - minim. 0,60 m

Fata de limita est - in aliniament

Fata de limita vest – in aliniament

Fata de limita sud - minim. 0,60 m. sau $H \text{ cornisa} / 2$

03.1. Orientarea față de punctele cardinale

Spatiile destinate birourilor sunt orientate spre spre est si vest.

03.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Accesele carosabile in incinta studiata se vor realiza din strada Cornelia Bodea strada limitrofa laturii vestice a amplasamentului, pentru parcare securizata, respectiv din strada Stelelor, strada limitrofa laturii estice a amplasamentului, pentru statia de distributie carburanti.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere necesare, funcționarii obiectivului precum și al cele necesare semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) aferente amenajării acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiari, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice vor respecta prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind amplasarea funcționalitatea, conformarea geometrică, sistemul constructiv, pentru evitarea riscurilor tehnologice în perioada de construcție și exploatare.

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

- **Utilizări interzise**

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

03.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

03.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

03.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

03.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

03.7. Amplasarea față de aliniament

Incinta studiata este o parcela de colt, amplasta fata de aliniamentele strazilor limtrofe dupa cum urmeaza:

Limita de nord a incintei: in aliniamentul DJ 682

Limita de vest a incintei: in aliniamentul strazii Cornelia Bodea

Limita de est a incintei: in aliniamentul strazii Stelelor

Aliniament la frontul stradal:

Zona de construibilitate delimitata in interiorul incintei genereaza urmatoarele retragari minime obligatorii, fata de limitele amplasamentului, necesar a fi respectate in etapa autorizarii :

Fata de limita nord a incintei o retragere - minim. 0,60 m

Fata de limita est - in aliniament

Fata de limita vest – in aliniament

Fata de limita sud - minim. 0,60 m. sau $H \max. / 2$

03.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă: amplasarea acestora in limitele zonei edificabile prevazute in incinta

Prin excepție amenajările tehnico-edilitare, pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinilor afectati .

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- evitarea umbririi clădirilor învecinate
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin două fatade (pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul nestinjenit al autospecialelor de intervenție la intrările existente din drumul public;
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime;
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori;

04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor propuse in incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi

executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Accesele carosabile în incinta studiata se vor realiza din strada Cornelia Bodea strada limitrofa laturii vestice a amplasamentului, pentru parcare securizata respectiv din strada Stelelor, strada limitrofa laturii estice a amplasamentului, pentru statia de distributie carburanti, spalatoria auto si spatiile conexe

Carosabilul de incinta propus, cu o latime de 7,00 m., asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la fatada principale ale cladirii propuse

Pentru celelalte laturi ale clădirii nou propuse se asigură accese pentru forțele (persoanel) de intervenție, prin treceri pietonale de 3,00 m. (min. necesar 1,50 m) .

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

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

05. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă, prin proiect, se asigura racordarea obiectivului la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, telecomunicații și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea / devierea sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Municipiul Arad.

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

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale necesare functionarii obiectivului: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară a terenului.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este: **P+3E** respectiv **max. 14,00 m.** considerate față de CTS, conform aviz AACR nr. 2685/02.04.2025 – H max.= **14,00m.**

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Conform Avizului de Oportunitate Nr. 47 din data de 30.12.2024. emis de Primăria Municipiului Arad :

- **P.O.T. 10,00 %**
- **C.U.T. 0,20**
- **Spatiu verde = min. 15%**

Parametrii mai sus mentionati nu vor fi depășiți la autorizarea construcțiilor .

07. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

In incinta este prevazuta amenajarea unei subzone destinate realizarii unei parcarii securizate cu o capacitate maxima de 47 de locuri pentru auto trenuri.

In subzona destinata statiei de distributie carburanti sunt prevazute 10 locuri de parcare
din care 6 pentru personal si 4 pentru vizitatori

In etapa DTAC, raportat la parametrii constructiilor supuse autorizarii se va redefini numarul si modul de alocare al locurilor de parcare necesare cu respectarea prevederilor stipulate in **H.C.L.M.Arad nr.187 din 28.032024**

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – complex servicii - cu regim de inaltime maxim, P+3E, prin proiect se asigura realizarea unei suprafete de 1410 mp. spatii verzi amenajate la nivelul solului. Pentru asigurarea procentului minim de 15% din suprafata incintei (minim 1500 mp) se propune, ca masura compensatorie, dublarea imprejuririi ce separa zona parcarii de zona statiei de distributie carburanti, cu gard viu rezultind o suprafata verde suplimentara de 184 mp. Suprafata verde astfel realizata este de 1594 mp.(15,94%)

Structurarea spatiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor cuprinse in HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022.

Împrejurimi:

Împrejmuirea incintei va avea o înălțime de maxim 2,10 m. De principiu împrejmuirea va fi transparentă și se va realiza din stâlpi metalici și fundații izolate de beton și panouri de plasa sudată.

Signalectica :

Totem și catarge steaguri

- Infrastructura – fundații de beton armat
- Suprastructura – confecții metalice

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

01. Zone și subzone funcționale

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 – Zona Z1, subzona S1a - industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

IS – unități instituții și servicii
ID – unități producție și depozitare
TE – echipare edilitară
SPa – spațiu verde de aliniament
SPc – spațiu verde compact
Ccr – căi de comunicație rutieră
Ccp – căi de comunicație pietonal
P – parcaje

Prevederile de zonificare mai sus menționate se regăsesc la nivelul incintei studiate, cu excepția zonei ID - unități producție și depozitare

02. Obiective și modalități de operare

La elaborarea P.U.Z.-ului s-a ținut cont de următoarele criterii / obiective:

- Maximizarea potențialului funcțional și volumetric al terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea infrastructurii tehnico edilitare necesare funcționării optime a obiectivului

03. Utilizări funcționale

a. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă, propusă în incintă, este cea de servicii de interes zonal, cu regim de înălțime maxim P+3E , H.max. = 14,00 m.

b. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile , parcaje, platforme pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi , cabine poarta, signalectica .

c. Utilizări permise cu condiții

- Servicii complementare funcțiunii dominante de servicii – spalatorie auto, spatii conexe aferente stației de distribuție carburanți, spatii conexe (birouri) aferente ansamblului complexului de servicii previzionat

d. Utilizări interzise

- este interzisă amplasarea funcțiilor de producție poluante , locuințe

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- UTR-urile sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.
- UTR-urilor li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în incinta studiată:

Incinta studiata face parte din UTR 46 – Zona Z1, subzona S1a - industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

IS – unitati institutii si servicii
 ID – unitati productie si depozitare
 TE – echipare edilitară
 SPa – spațiu verde de aliniament
 SPc – spațiu verde compact
 Ccr – căi de comunicație rutieră
 Ccp – căi de comunicație pietonal
 P – parcaje

Prevederile de zonificare mai sus mentionate se regasesc la nivelul incintei studiate, cu exceptia zonei ID - unitati productie si depozitare

Pentru terenul reglementat prin P.U.Z. se propun urmatoorii indici urbanistici

- P.O.T. 10,00 %
- C.U.T. 0,20
- Regim maxim de înălțime **P+3E. , Hmax. = 14,00 m.**

- Spațiu verde minim 15 % pentru incinta (conform HCLM Arad Nr.572 din 26.10.22 pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad).

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII PROPUSE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: servicii de interes zonal
- funcțiuni admise : funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții conexe necesare pentru funcțiunea complexului de servicii previzionat, cu un regim de înălțime maxim P+3E cu înălțimea maximă de 14.00 m măsurate față C.T.S.

Regim de aliniere:

Amplasarea fata de frontul stradal:

Zona edificabila delimitata in interiorul incintei (Plansa 04A Reglementari zonificare) genereaza urmatoarele retragari minime obligatorii, fata de limitele amplasamentului, necesar a fi respectate in etapa autorizarii :

- Fata de limita nord, adiacenta DJ 682 o retragere de 0,60 m.
- Fata de limita est, in aliniament
- Fata de limita vest, in aliniament
- Fata de limita sud, H max./2

Parcarea autovehiculelor

In incinta este prevazuta amenajarea unei subzone destinate realizarii unei parcare securizate cu o capacitate maxima de 47 de locuri pentru auto trenuri.

In subzona destinata statiei de distributie carburanti sunt prevazute 10 locuri de parcare, din care 6 pentru personal si 4 pentru vizitatori
In etapa DTAC, raportat la parametrii constructiilor supuse autorizarii se va redefini numarul si modul de alocare al locurilor de parcare necesare cu respectarea prvederilor stipulate in H.C.L.M.A. nr.187 din 28.032024

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: gazon, arbori, tuia, conifere, Forsitia - minim. 15% structurat conform prevederilor HCLM Arad Nr. 572 din 26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 10,00 %

- C.U.T. 0,20

SUBZONE : in incinta

- IS1 46-** subzona servicii – parcare securizata
- IS2 46-** subzona servicii – statie distributie carburanti
- Cc** - subzona carosabil in incinta
- P** - subzona parcare in incinta
- SP** - subzone spatii verzi amenajate

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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

VI. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată în prezenta documentație.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare- aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

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 operațiunile 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.

ÎNTOCMIT :

.....
arh. Dor

.....
IȘBORA



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: P.U.Z. si R.L.U.
CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI +SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA
AMPLASAMENT: Jud. ARAD, mun. ARAD str. CORNELIA BODEA, nr.9
ZONA INDUSTRIALA SUD , ARAD
BENEFICIAR: POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.
PROIECTANT: S.C. LINIA S.R.L.
Arad, str. Andrei Muresanu, nr.19, jud. Arad
tel.: 0744510330, e-mail: linia.arad@gmail.com
NUMĂR PROIECT: 03/2024
DATA ELABORĂRII: iunie. 2025
FAZA PROIECTARE: P.U.Z. si R.L.U. – Etapa III-a

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată exclusiv din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise și a cheltuielilor de exploatare la care se aduga cheltuielile necesare pentru amenajarea accesului carosabil in incintă si cele pentru asigurarea utilităților.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z, se va obține Certificatul de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare .
- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zona cu functiuni de prestari servicii .
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Terenul luat in studiu nu va fi parcelat , ulterior avizarii P.U.Z-ului

Zonificarea incintei va cuprinde amenajările aferente:

- a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 10% , C.U.T.maxim 0,20, funcțiuni de **prestari servicii – amenajare parcare securizata pentru T.I.R- uri.**
Regimul maxim de înălțime – P+3 . - înălțimea maximă : 14,00 m
- b. Împrejmuire perimetrală
- c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
- d. Sistematizarea verticală a terenului
- e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
- f. Amenajarea accesului / iesirii in / din incinta pentru autotrenuri si autospeciale de interventie
- g. Circulatii pietonale
- h. Amenajarea spațiilor verzi și plantate
- i. Rețele edilitare de incintă si racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zona
- j. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

Prevederile din prezentul PUZ, cat si regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate si integrate in PUG Arad.

Terenul, cu o suprafata de 10.000 mp., este situat in **UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1A** - subzona avind ca profil propus – prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta, cu regim construit P- P+3 si drumuri de categoria III-a.

- Procent de ocupare a terenului - P.O.T.max. = 35%
- Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.max. = 1,05
- Regimul de inaltime P, P+3

Prin P.U.Z. pentru incinta studiata se propune :

Profil : prestari servicii

Aria finală a incintei reglementate = 10.000,00 mp

Sconstruita la sol = 860,00 mp. (P.O.T. maxim 10%)

Sconstruita desfășurată = 2000,00 mp. (C.U.T. maxim 0,20)

Accesul pe amplasament se realizează prin racordarea platformei carosabile din incinta la carosabilul strazilor Cornelia Bodea si Stelelor.

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1282, din 08. 08.2024, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzator pentru noile funcțiuni propuse pentru lotul studiat.

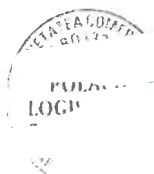
Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Finalizare P.U.Z.	august 2025	POLACHLOGISTICS& TRANSPORT S.R.L
Accese și rețele edilitare	sept. 2025 – sept. 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Obținere Certificat de Urbanism	sept. 2025	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Obținere Autorizații de Construcție	noe. 2025	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L

Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	dec 2025	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, racorduri carosabile	Iunie 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare	Iulie 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	Cu începere din iunie 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Construcții noi (prestari servicii)		
Obținere Certificat de Urbanism	febr. 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Obținere Autorizații de Construcție	iunie 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	iulie 2026	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	iulie 2027	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	august 2027	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L

Beneficiar:

POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L



Întocmit:

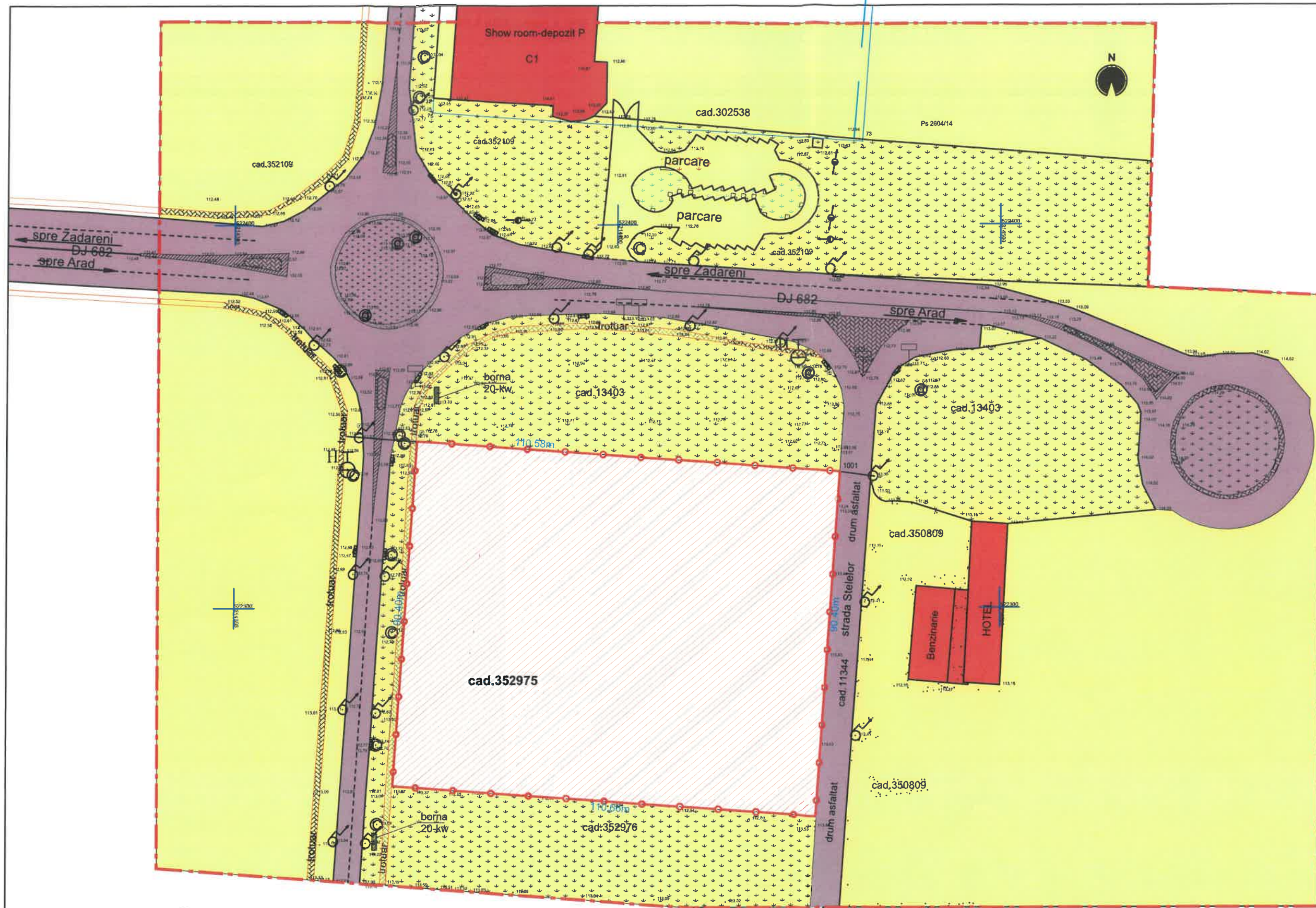
Arh. Doru CHISBORA
R.U.R. B,D,E,G5





AMPLASAMENT

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap 5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			Beneficiari:	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	Proiect nr. 03/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI +SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD, STR. CORNELIA BODEA, Nr.9	Faza P.U.Z si R.L.U
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBOR.			Titlu planșă:	Planșa nr.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	PLAN INCADRARE IN ZONA	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Iun. 2025	01 A	



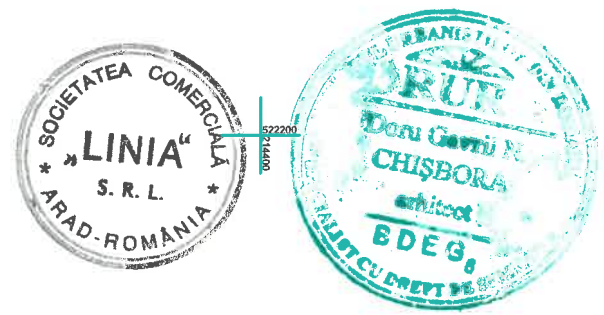
LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- statie peco
- zona verde
- rigola
- platforma betonata
- platforma pavaj
- panou reclama
- numar cadastral
- cota

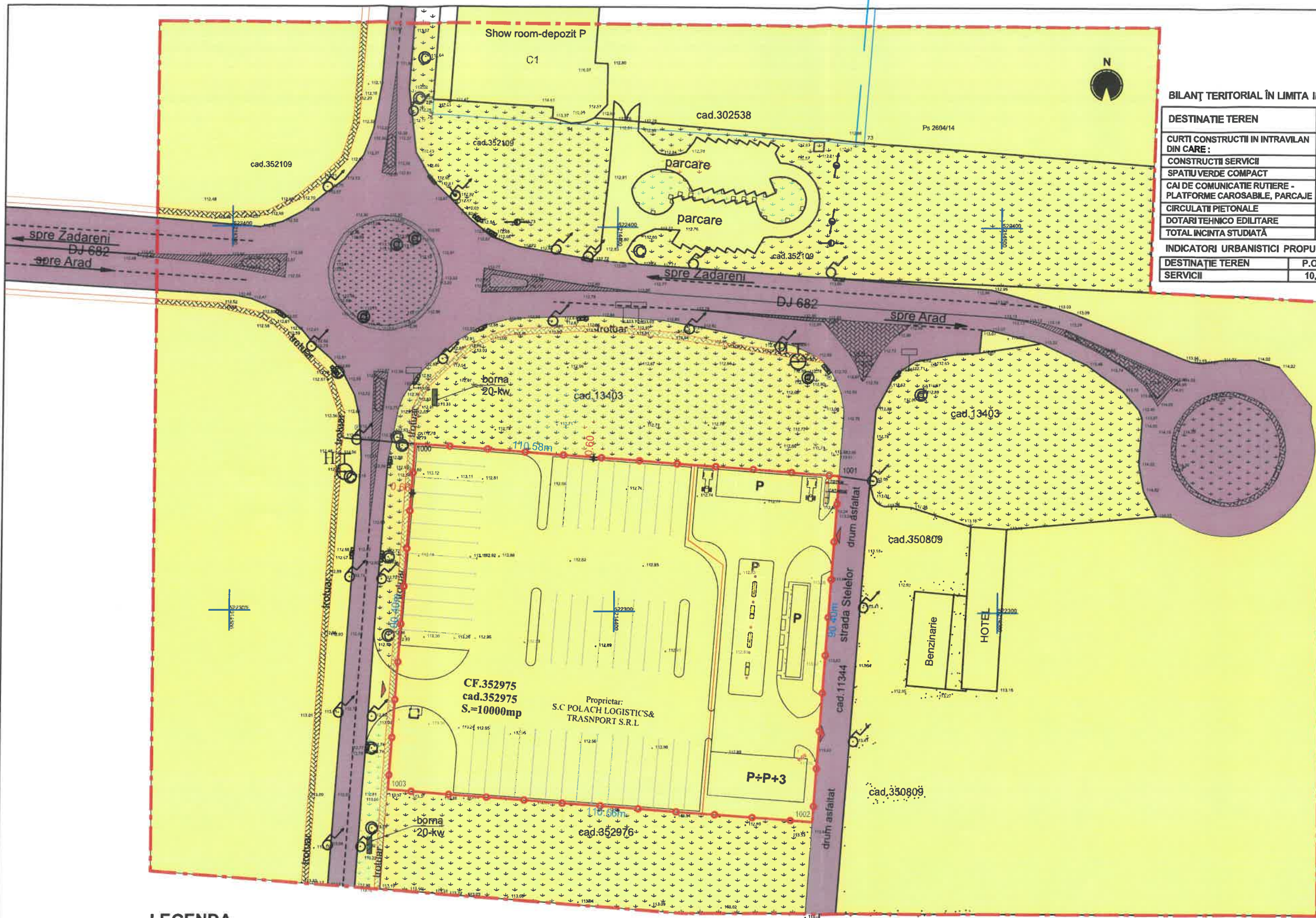
351215
112.63

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latului D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	522343.582	214347.946	110.582
1001	522335.534	214458.235	90.401
1002	522245.341	214452.110	110.657
1003	522253.394	214341.746	90.401
S(352975)=10000.01mp P=402.041m			

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z
 - TEREN ARABIL
 - CAROSABIL EXISTENT
 - ZONA SERVICII EXISTENTA



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	Beneficiari:	Proiect nr.
	S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	3 / 2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect :	CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA	Faza P.U.Z si R.L.U
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		:1000	Amplasament:	ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD STR. CORNELIA BODEA, Nr.9	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: lun. 2025	Titlu planșă :	SITUATIA EXISTENTA	Planșa nr 02 A
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS					



BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
CURTII CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN DIN CARE :	10.000,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCȚII SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1.410,00	14,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7.673,00	76,73
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATA	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Reg. înălțime	H max.
SERVICII	10,00%	0,20	P + 3E	14,00 m.

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- statie peco
- zona verde
- rigola
- platforma betonata
- platforma pavaj
- panou reclama
- numar cadastral
- cota

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	522343.582	214347.946	110.582
1001	522335.534	214458.235	90.401
1002	522245.341	214452.110	110.657
1003	522253.394	214341.746	90.401

S(352975)=10000.01mp P=402.041m

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z
- DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiari:	Proiect nr.
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com				POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	3 / 2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUȚIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALECTICA	Faza P.U.Z și R.L.U
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		:1000	Amplasament:	ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD STR. CORNELIA BODEA, Nr.9	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		data:	Titlu planșă:		Planșă nr
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		lun. 2025		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	03 A

ILUSTRARE URBANSITICA VARIANTA 1



ILUSTRARE URBANSITICA VARIANTA 2



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. : 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari:	Proiect nr.
				POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	3 / 2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect :	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI , SPALATORIE AUTO , STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE , IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA	S.O.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			Amplasament: ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD STR. CORNELIA BODEA, Nr.9	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			Titlu planșă :	Planșa nr
				ILUSTRARE URBANISTICA VARIANTA 1 / VARIANTA 2	07 A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352975 Arad

Nr. cerere	75314
Ziua	23
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190737295



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Cornelia Bodea, Nr. 9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352975	10.000	Teren neimprejmuit; teren pentru construcții în zona industrială și cai de comunicații

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
118070 / 21/10/2019		
Act Notarial nr. 770, din 18/10/2019 emis de Todor Dan;		
B1	Se înființează cartea funciară 352975 a imobilului cu numărul cadastral 352975/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 322227 înscris în cartea funciară 322227;	A1
64114 / 10/07/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1423, din 09/07/2020 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SOCIETATEA POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL, CIF:33238832	A1
105264 / 22/06/2021		
Act Notarial nr. 1823, din 18/06/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B7	se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea : ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
105264 / 22/06/2021		
Act Notarial nr. 1823, din 18/06/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:352000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF:6151100	A1

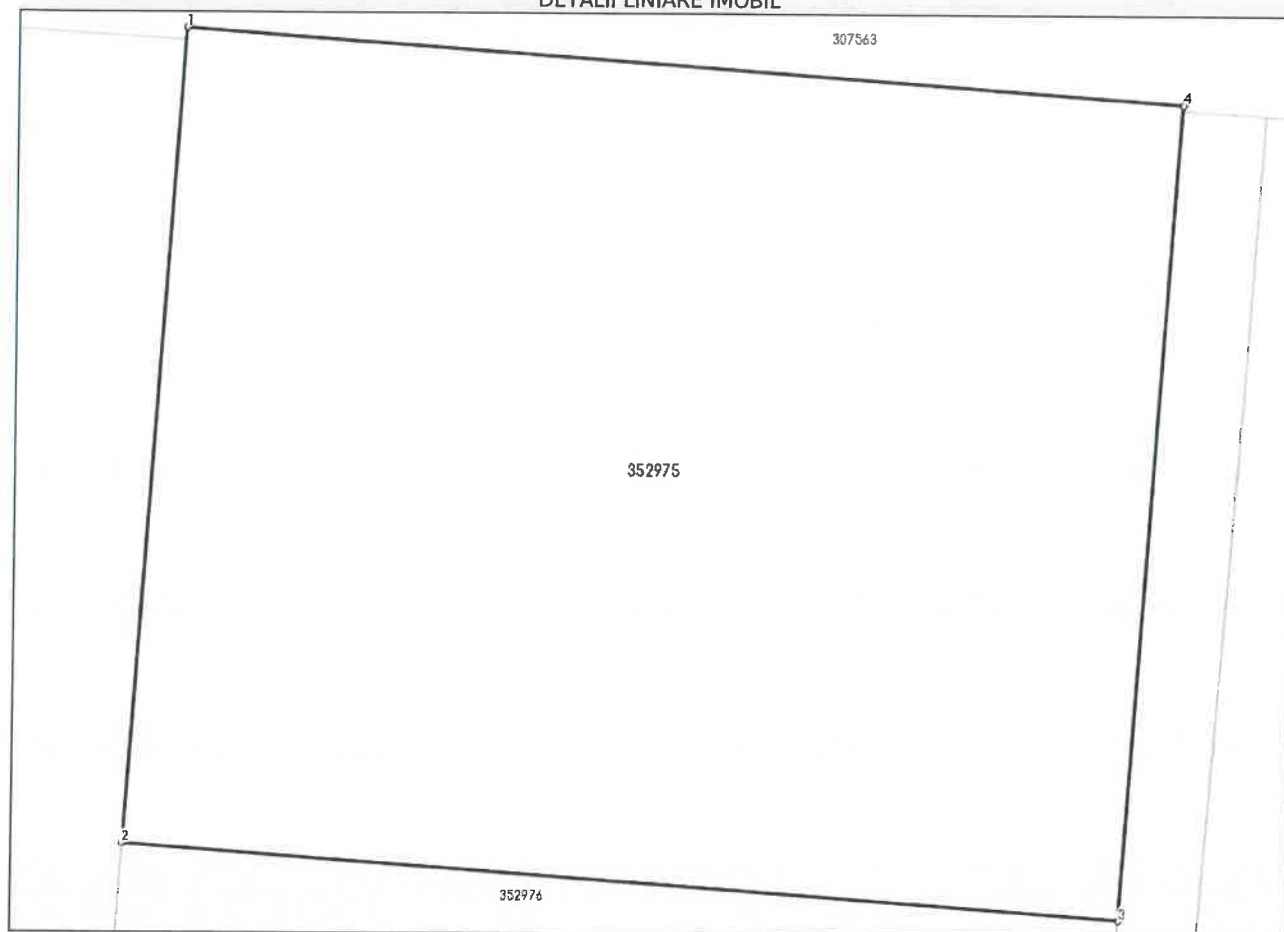
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352975	10.000	teren pentru constructii in zona industrială și cai de comunicații

* 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	curți construcții	DA	10.000	-	-	-	Lot 2 teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	90.401
2	3	110.657
3	4	90.401
4	1	110.582

** 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,

23/06/2025, 13:05

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 2270 / 2024

Întocmit astăzi, 12/09/2024, privind cererea 93473 din 21/08/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	21.08.2024	înscriș sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	21.08.2024	înscriș sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
1282	08.08.2024	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2270 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU – AFERENT PENTRU ONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA, conform AVIZ DE OPORTUNITATE.
Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 10000 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 352975 -Arad Loc. Arad, Str Cornelia Bodea, Nr. 9, Jud. Arad .
Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 646/06.04.2022 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
352975	Avertizare	Receptia 5239563: Imobilul TR-2001-1 se suprapune cu terenul 352975 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5239563: Imobilul TR-2001-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 5239563: Imobilul TR-2001-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

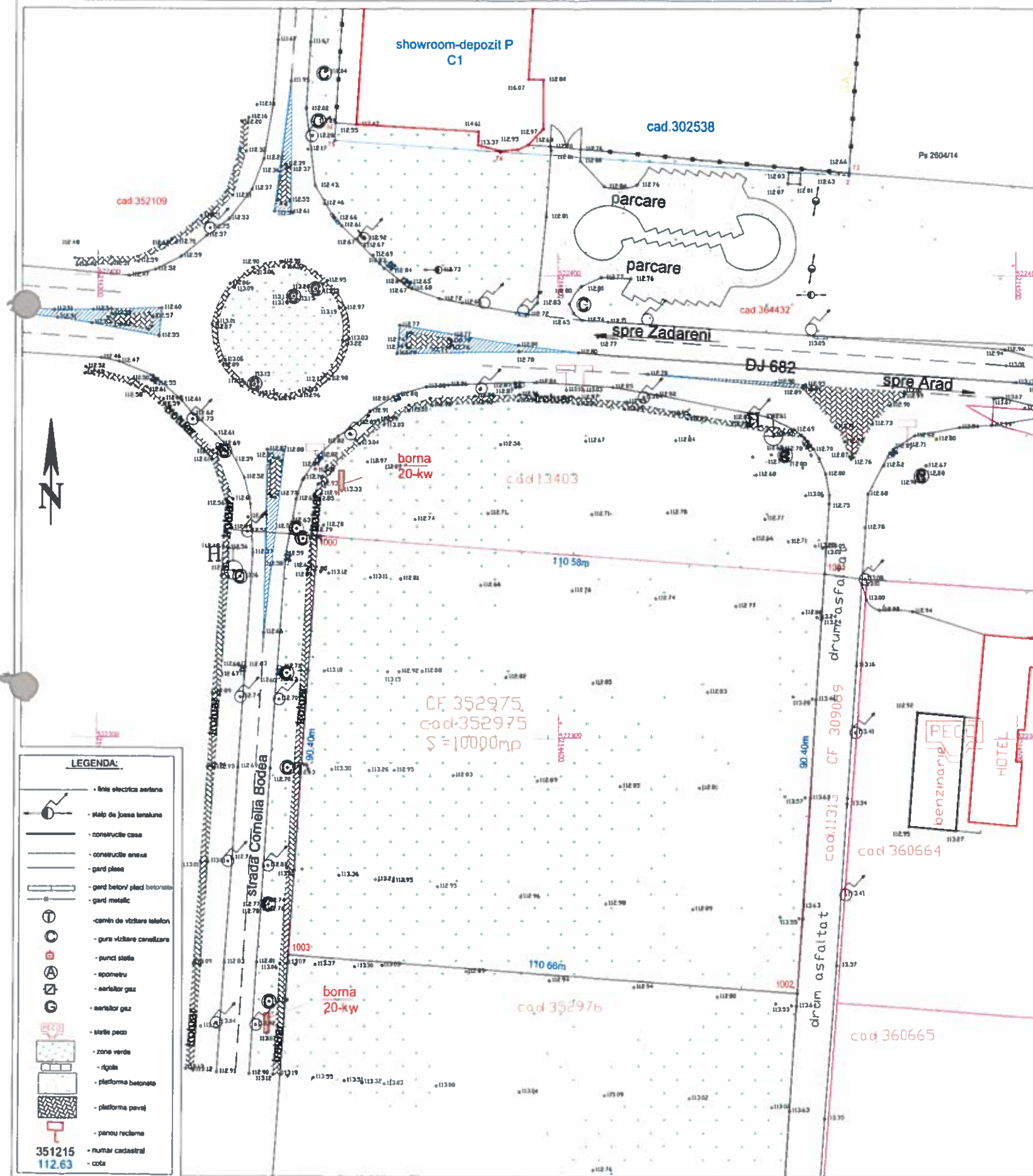
Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae
Safta

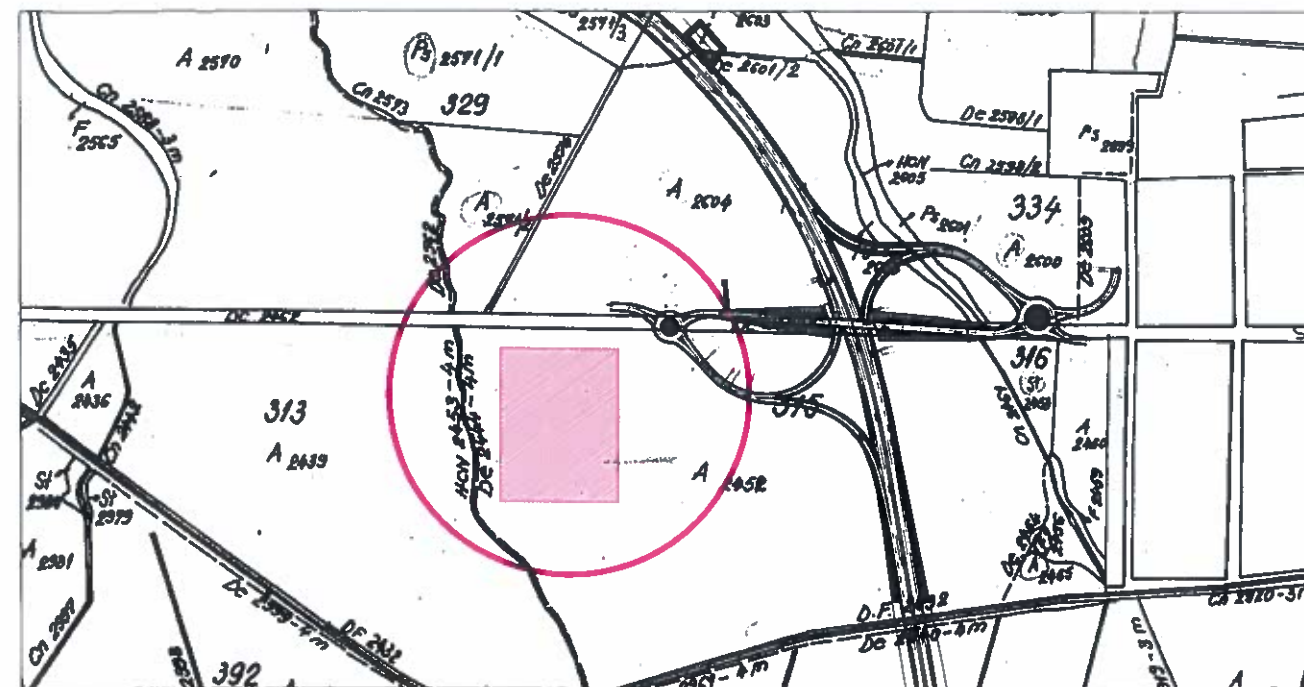
Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2024.09.12
10:10:29 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
352975	10000	Intravilan Arad, str. Comelia Bodea, nr.9
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
352975	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	CC	10000	neimprefmuit
-	-	-	-
Total	-	10000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Parcela (352975)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]
1000	522343.582	214347.946
1001	522335.534	214458.235
1002	522245.341	214452.110
1003	522253.394	214341.746
S(352975)=10000.01mp P=402.041m		

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestora 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."

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonata
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2024.08.20 14:40:49 +03'00'

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2270 data 2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

93473 din 21/08/2024

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cota Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374/J2/657/2015			Beneficiar: S.C. Polach Logistics & Transport S.R.L.		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Plăneșilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. Cornelia Bodea, nr.9		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTATURA	Scara:	Denumire proiect :	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor Elaborare PUZ și RLU : CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA, conform AVIZ DE OPORTUNITATE
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000		
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: August 2024		

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L., cu sediul în județul ARAD, municipiul înregistrată cu nr. 97042/20.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 47 din 30.12.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE, AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ", amplasament DJ 682 Arad - Zădăreni, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, Str. Cornelia Bodea, Nr. 9, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352975 – Arad, cu o suprafață totală de 10.000 mp.

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

- Nord: D.J. 682 Arad – Zădăreni, domeniu public, identificat prin nr. cad. 13403;
- Vest: Strada Cornelia Bodea, domeniul public, teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 330964 - Arad;
- Sud: PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Nr. 448 din 31 august 2022 privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu: "Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejmuire", intravilanul municipiului Arad, județul Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, imobilul identificat prin extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad, St = 10.000,00 mp, beneficiar: S.C. Logistic Arsped Cargo S.R.L. ;
- Est: Strada Stelelor, domeniu public, identificat prin nr. cad 11344, PUD aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr.152 din 23 iulie 2012 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire atelier pentru întreținerea autovehiculelor”, amplasat în Zona Industrială Sud, strada Ogorului, CF nr.307888 Arad, nr. cad. 13690, beneficiar S.C. Cartehnic Center S.R.L., proiect nr.28/2011, elaborat de S.C. Aedificatoria S.R.L. Timișoara, PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr. 212 din 27 iunie 2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD): Construire hală, service T.I.R., parcare, birouri, cazare de tranzit, stație de carburanți și împrejmuire (servicii auxiliare transportului), în municipiul Arad, Strada Ogorului, Zona Industrială Sud beneficiar: S.C. Polach Logistics & Transport S.R.L.

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 eventualele servituți:

Terenul este proprietate privată, identificat prin:

-C.F. nr. 352975 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 10.000 mp, proprietar SOCIETATEA POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L., drept de ipotecă ING BANK N.V. AMSTERDAM, SCURSALA BUCUREȘTI.

Conform PUG aprobat, cu valabilitatea prelungită ptin H.C.L.M. Arad Nr. 588/2023, terenul se găsește în U.T.R. nr. 46; In 46 – subzonă spații de depozitare (nepoluante).

Conform H.C.L.M. Arad nr. 59 din 29 martie 2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, terenul este amplasat în Zona Industrială Sud, zona Z1, subzona S1a: prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă, clădiri P-P+3, POT 35%, CUT 1,05.

Funcțiunea propusă: zonă servicii.

3. Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = 10,00%
- CUT maxim = 0,20
- Regim maxim de înălțime P+3E
- H maxim la cornișă = 14,00 m;
- Spațiu verde = minim 15% din suprafața totală

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. 1282 din 08.08.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 03.12.2024.**

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

- accesurile carosabile în incinta studiată se vor realiza din Strada Cornelia Bodea, strada limitrofă laturii vestice a amplasamentului, respectiv din Strada Stelelor, strada limitrofă laturii estice a amplasamentului;
- 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 parcărilor necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor 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;
- 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 împreună cu HCLM Arad 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.

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. 1282 din 08.08.2024.**

-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. 1282 din 08.08.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 03.12.2024.**

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Ștefan Ciurariu

Recu./Verif./2ex/LF/IB

PMA -A5-12

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.97042/A5/30.12.2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți+spații conexe, împrejmuire, signalistică
- Amplasament -intravilan municipiul Arad, str. Cornelia Bodea nr.9, C.F 352975 Arad
- Beneficiar: SC POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
- Proiectant arhitectura– SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișboru, proiect 3/2024

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

- Prin adresa nr. 97042/20.11.2024 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.12.2024-19.12.2024, 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 09.12.2024 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 03.12.2024.

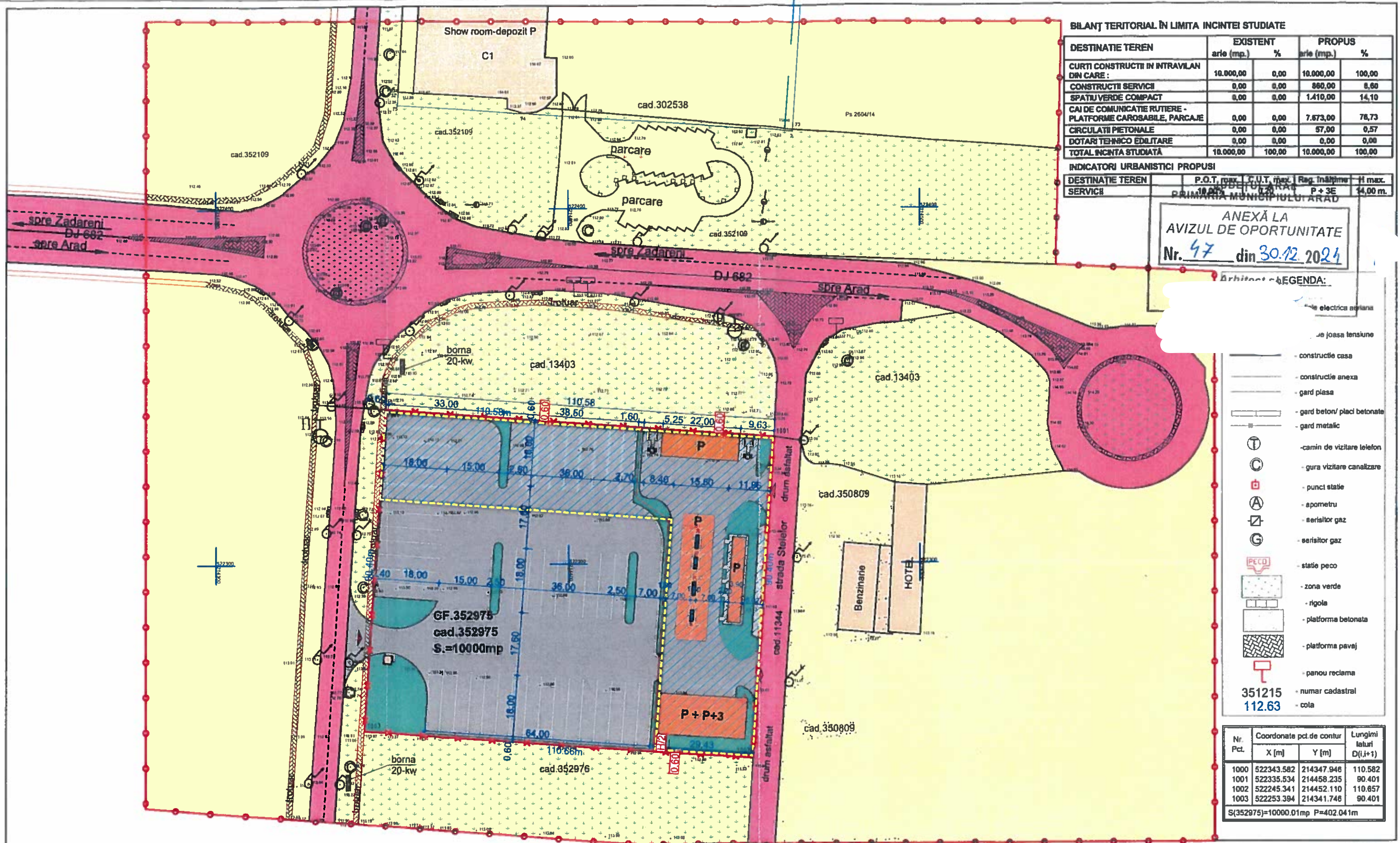
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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.Emilia- Soția Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Șemnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		24 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.12.2024



BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT	PROPUȘ
	arie (mp.)	arie (mp.)
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN DIN CARE :	10.000,00	10.000,00
CONSTRUCȚII SERVICII	0,00	880,00
SPĂȚIU VERDE COMPACT	0,00	1.410,00
CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	7.673,00
CIRCULAȚIE PIETONALĂ	0,00	57,00
DOTĂRI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATĂ	10.000,00	10.000,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Reg. înălțime	H max.
SERVICII	10,00m	10,00m	P + 3E	14,00 m.

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 47 din 30.12.2024

Arhitect

- LEGENDA:
- electrica aeriana
 - joasă tensiune
 - construcție casa
 - construcție anexă
 - gard plasa
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - camion de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct stație
 - apometru
 - serisitor gaz
 - serisitor gaz
 - stație peco
 - zona verde
 - rigola
 - platforma betonată
 - platforma pavaj
 - panou reclama
 - numar cadastral
 - cola

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari $D(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1000	522343.582	214347.946	110.582
1001	522335.534	214458.235	90.401
1002	522245.341	214452.110	110.657
1003	522253.384	214341.746	90.401

S(352975)=10000.01mp P=402.041m

S(352975)=10000.01mp P=402.041m

LEGENDA

- LIMITA INCINTA
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- CAROSABIL EXISTENT
- CAROSABIL PROPUȘ
- SP. VERDE PROPUȘ
- ZONA EDIFICABILĂ

ARHITECT
Doru Gavril N.
CHIȘBORA
arhitect
BOEQ

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiari:	Proiect nr.
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com				POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	3 / 2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALICTICĂ	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	Amplasament:	ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ SUD STR. CORNELIA BODEA, Nr.9	S.O.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:		Planșă nr
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		2024		CONCEPT PROPUȘ	03 A



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 Construcției și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente

Nr. ad. 7904/A5/ 25.02.2025

Spre știință,

S.C. LINIA S.R.L.

Mun. Arad, Str. Andrei Mureșanu, Nr. 19, Ap. 5, Jud. Arad

linia.arad@gmail.com

Către,

S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S R L

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent - "CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE, AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ", amplasament DJ 682 Arad - Zădăreni, Mun. Arad, Intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, Str. Cornelia Bodea, Nr. 9, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352975 – Arad, cu o suprafață de 10.000 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 04.02.2025, 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, cu modificările și completările ulterioare.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însoțită 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, dezbateri 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,
arh. Emilian-Sorin Jurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		25 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		24.02.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.7904/A5/25.02.2025

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. – Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică
Amplasament: - municipiul Arad, str.Cornelia Bodea nr.9
Beneficiar: SC POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
Proiectant: - SC LINIA SRL, arh. RUR Doru Chișbora, proiect nr. 3/2024

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.7904/31.01.2025, 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 07.02.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.02.2025-21.02.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism: SC VINCO INTERNAȚIONAL SRL, SOCIETATEA LOGISTIC ARSPED CARGO, DIRECȚIA PATRIMONTU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei	25 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	24.02.2025

Red. A.G./2ex



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10144 din 05.06.2025

Ca urmare a notificării adresată de SC POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL, cu sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. 6, sc. B, ap. 3, județul Arad, privind planul "PUZ și RLU - Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe, împrejmuire, signalistică", propus a fi realizat în municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, str. Cornelia Bodea, nr. 9, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 193/R/923 din 21.01.2025 și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr. 2260 din 10.02.2025, nr. 1570/R/7789 din 29.04.2025 și nr. 1707/R/8547 din 13.05.2025, în baza:

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

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.02.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul "PUZ și RLU - Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe, împrejmuire, signalistică", propus a fi realizat în municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, str. Cornelia Bodea, nr.9, județul Arad, titular SC POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL, 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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal este situat în partea de sud-vest a municipiului Arad, în Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, str. Cornelia Bodea, nr. 9, județul Arad. Pe amplasament se are în vedere amenajarea unui ansamblu construit, cuprinzând o parcare pentru autotrenuri, ca funcțiune principală, la care se adaugă funcțiuni complementare, aferente funcțiunii principale: spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe complementare, necesare funcționării incintei și dotări (drumuri și platforme carosabile, căi de circulație pietonală, spații verzi amenajate, împrejmuire teren, signalistică, dotări tehnico-edilitare).

În conformitate cu Extrasul CF nr. 352975 Arad, terenul, aflat în proprietatea privată a SC Polach Logistics & Transport SRL, are categoria de folosință "curți construcții" în intravilan. În prezent, terenul este liber de construcții și neîmprejmuit.

Prin PUZ/plan se va avea în vedere:

- asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T., a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției;
- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

În incintă se dorește realizarea unui ansamblu construit, destinat funcțiunilor de servicii, respectiv:

- parcare securizată pentru autotrenuri și cabine poartă - regim construit parter;
- stație distribuție carburanți și spații conexe - regim construit parter;
- spălătorie auto - regim construit parter;
- spații conexe - birouri - regim construit max. P+3;
- racorduri carosabile, drumuri și platforme de incintă;
- racorduri și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului previzionat;
- împrejurimi;
- spații verzi amenajate - plantații de aliniament și zone verzi cu plantații ornamentale;
- signalistică.

Complexul de servicii previzionat a se realiza pe amplasament este conceput ca un ansamblu construit, alcătuit din cinci corpuri, din care patru corpuri cu regim construit P și un corp cu regim construit de max. P+3E.

Repartizarea funcțiunilor propuse pe corpuri construite este următoarea:

- Corp A - spălătorie auto - regim construit P, cu H max. 7,00 m;
- Corp B - copertină și pompe distribuție carburanți - regim construit P, cu H max. 7,00 m;
- Corp C - spațiu stație de distribuție carburanți - regim construit P, cu H max. 4,00 m;
- Corp D - spații conexe aferente complexului - birouri - regim construit P+3E, cu H max. 14,00 m;
- Corp E - cabină poartă - regim construit P, cu H max. 3,00 m.

Circulația rutieră, accese:

Amplasamentul studiat este delimitat pe trei laturi de străzi ce asigură accesul și circulația în zonă, după cum urmează:

- la nord - DJ 682 Arad - Zădăreni, drum ce aparține domeniului public, aflat în administrarea Primăriei municipiului Arad,
- la est - strada Stelelor, domeniu public;
- la vest - strada Cornelia Bodea, domeniu public, teren proprietate privată.

Accesele carosabile în incintă se vor realiza din str. Cornelia Bodea, strada limitrofă laturii vestice a amplasamentului, respectiv din str. Stelelor, strada limitrofă laturii estice a amplasamentului.

Bilanț teritorial zona reglementată - S=10000 mp

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN, din care:	0,00	0,00	10000,00	100,00
Construcții cu destinația servicii	0,00	0,00	860,00	8,60
Speții verzi	0,00	0,00	1510,00	15,10
Căi de comunicație rutiere - platforme carosabile, parcaje	0,00	0,00	7573,00	75,73
Circulații pietonale	0,00	0,00	57,00	0,57
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	10000,00	100,00

- regim maxim de înălțime - P+3 Ep (H max. 14,00 m);
- spații verzi - minim 15%, structura spațiilor verzi amenajate va respecta prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

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 planul supus reglementării au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 1282/08.08.2024 și Avizul de Oportunitate nr. 47 din 30.12.2024 de către Primăria municipiului Arad.

Terenul se află în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vestică a localității, în Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, pe str. Cornelia Bodea, nr. 9, județul Arad.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- la nord - DJ 682 Arad - Zădăreni, domeniu public, identificat prin nr. cad. 13403;
- la vest - strada Cornelia Bodea, domeniu public, teren proprietate privată, identificat prin CF 330964 Arad;
- la sud - domeniu privat, identificat prin nr. cad. 352976;
- la est - strada Stelelor, domeniu public, identificat prin nr. cad 11344

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată. Având în vedere că în vecinătate se regăsesc preponderent zone de servicii, comerț, logistică, depozitare și căi de comunicație, planul asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică, având ca utilizări permise și construirea de clădiri pentru depozitare și servicii, clădiri administrative, spații parcare și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu apă:

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la nord-vest de amplasament, pe strada Cornelia Bodea și pe strada Stelelor.

Alimentarea cu apă a noilor obiective propuse se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă, conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

Zona industrială Sud este echipată cu rețea de apă de incendiu și hidranți stradali supraterani, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare intervențiilor pentru stingerea incendiilor.

Poziționarea celor doi hidranți stradali, existenți, nu asigură acoperirea întregii incinte cu două jeturi simultane, fapt pentru care se propune instalarea unui hidrant exterior suplimentar în zona accesului carosabil din strada Stelelor.

Canalizarea menajeră:

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră, adiacent laturilor est și vest ale amplasamentului. Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incintă vor fi colectate de rețeaua menajeră din incintă și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă. Racordarea la rețeaua de canalizare menajeră se va face conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare, emis de administratorul rețelei.

Canalizarea pluvială:

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la nord-vest de amplasament pe strada Cornelia Bodea, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, urmând să fie deversate în rețeaua pluvială existentă în zonă. Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și preluate de rețeaua de cămine și conducte din PVC din incintă. Acestea se vor deversa gravitațional în rețeaua pluvială existentă în zonă ca ape pluviale convențional curate, după ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH).

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile va fi asigurată printr-un racord la rețeaua de energie electrică din zonă, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și a iluminatului de incintă.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale, de joasă presiune. Incinta se va racorda la rețeaua de gaze naturale de joasă presiune existentă în zonă, conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare a distribuitorului.

Alimentarea cu energie termică:

Încălzirea spațiilor va fi asigurată prin intermediul unei centrale termice pe energie electrică sau gaze naturale, dimensionată astfel încât să deservească ansamblul obiectivului previzionat.

Gospodărirea deșeurilor:

Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a deșeurilor de către operatorul de salubritate autorizat din zonă. În cazul în care vor rezulta și alte categorii de deșeurii în urma activităților specifice/proceselor tehnologice realizate, acestea vor fi colectate în mod selectiv, urmând a fi valorificate/eliminate prin intermediul unor operatori economici specializați în colectarea acelor tipuri de deșeurii, pe baza unor contracte.

Spații verzi:

Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafață de minim 15% din suprafața parcelei, în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM 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.

Parcaje:

În incinta obiectivului studiat vor fi prevăzute locuri de parcare pentru autoturisme și autocamioane, conform HG nr. 525/1996 Anexa nr. 5 a Regulamentului general de urbanism, rezultând un număr de 40 locuri de parcare.

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

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

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoieri cele mai apropiate, prin intermediul unui operator de salubritate autorizat.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

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 funcționare, 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 nr. 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):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vest a localității, într-o zonă nelocuită, în care se desfășoară activități preponderent de servicii/comerț, logistică și depozitare și având în vedere funcțiunile propuse, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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) etc.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vest a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 10000 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

(i) **Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural**

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

(ii) **Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului**

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

(iii) **Folosirea terenului în mod intensiv**

Planul implică utilizarea terenului cu folosința "curți construcții" în intravilan, în zone cu funcțiune de prestări servicii/comerț, depozitare, logistică.

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 și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației tehnice înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad în vederea emiterii prezentului document
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: A.N. "Apele Române" - A.B.A. Mureș, S.G.A. Arad, Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, 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 de pe acoperișurile clădirilor sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, urmând a fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă;
- apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care se vor deversa gravitațional în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă 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”.

- se va asigura încadrarea în prevederile Legii nr. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, 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 predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Spații verzi:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de minim 15% spațiu verde din suprafața totală de 10000 mp supusă reglementării.

Parcaje:

- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate 40 locuri de parcare doar în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Titularul planului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Legii nr. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină;
- Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule", indicativ NP 004-03, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 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, 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 planuri/proiecte.
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;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare prin Mandat poștal nr. MAN00005070 din 28.11.2024;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- 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 de 28.11.2024;
- 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, dat de reprezentantul beneficiarului, SC Polach Logistics & Transport SRL în 28.11.2024;
- Certificat de Urbanism nr. 1282 din 08.08.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de Oportunitate nr. 47 din 30.12.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 352975 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de înregistrare Seria B nr. 3599179, CUI 33238832, J2/617/03.06.2014, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, pentru SC Polach Logistics & Transport SRL;
- Memoriu de prezentare, elaborat pentru plan de SC Linia SRL;
- Aviz de gospodărire apelor nr. 27/15.04.2025, emis de AN "Apele Române" A.B.A Mureș, SGA Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 44/14.02.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 1555 din 28.01.2025, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Adresa nr. 6696/A510.02.2025, emisă de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 1896/05.02.2025, privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP - DJM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în publicația „ARQ” din 17.01.2025 și 20.01.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în publicația „ARQ” din 12.05.2025, înregistrat la ANMAP - DJM Arad cu nr. 1707/R/8547 dib 13.05.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 12.05.2025.

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 8 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează
Director executiv,
Dana Monica DĂNOIU

Șef Serviciu Avize,
Claudiu BOCIORT

Șef Serviciu, Autor



Întocmit,
Eugen

MEȘ



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.57483/Z1/ - 1. IUL. 2025

Către,

S.C. POLACH LOGISTIC&TRANSPORT S.R.L.,mun. Arad
str. Calea Aurel Vlaicu, bl. 6, sc. B, ap.3

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, IMPREJMUIRE SIGNALISTICĂ, conform Aviz de Oportunitate, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 9.

În urma analizării documentației în ședința din data de 26.06.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR**

SERGIU COSMIN VLAD



L. 2025

	Nume prenume	Funcția
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent
Intocmit:	George Stoian	Secretar
Intocmit:	Letiția Chirila	Secretar

Data
3 IUN. 2025
30. IUN. 2025
30.06.2025
30.06.2025

BILANT TERITORIAL IN LIMITA INCINTEI STUDIATE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
CURTI CONSTRUCTE IN INTRAVILAN DIN CARE:	10.000,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCTII SERVICE	0,00	0,00	860,00	8,60
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1.410,00	14,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7.573,00	75,73
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATA	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPOSI

DESTINATIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Reg. înălțime	H max.
SERVICII	10,00%	0,20	P + 3E	14,00 m.

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- statie peco
- zona verde
- rigola
- platforma betonata
- platforma pavaj
- panou reclama
- numar cadastral
- cota

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	522343.582	214347.946	110.582
1001	522335.534	214458.235	90.401
1002	522245.341	214452.110	110.657
1003	522253.394	214341.746	90.401

S(352975)=10000.01mp P=402.041m

S(352975)=10000,01mp P=402,041m

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- CAROSABIL EXISTENT
- CAROSABIL PROPOS
- SP. VERDE PROPOS
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDEȚEAN

SUBUNITATI:

- IS UNITATI INSTITUTII SI SERVICII
- ID UNITATI PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- TE ECHIPARE EDILITARA
- SPo SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- SPc SPATIU VERDE COMPACT
- Ccr CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- Ccp CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- PRc ZONA PROTECTIE DJ682
- P INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30 m DIN AX DRUM
- PARCAJE AUTOVEHICULE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiari:	Proiect nr.
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com				POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	3 / 2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA	Faza P.U.Z R.L.U
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	Amplasament:	ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD STR. CORNELIA BOCEA, Nr.9	Planșa nr 04 A
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: lun. 2025	Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS					



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoș 2-4 Arad Județ Arad România Cod poștal 310176
CIF/CUI: RO 1687482, ORC: JO2/110/21 02 1951
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 4005 1001 5006 15684 0001 BLC



1008188/17-01-2024
Tel: +40 257 70 849
+40 257 270 843
Fax: +40 257 270 981
apacanal@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8.00 - 16.00

103109

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 1555
23 JAN 2025

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI SPĂLĂTORIE AUTO, STATION DISTRIBUTIE CARBURANTI, GRATI CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ - FAZA PIZ SI RLU
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) MUN. ARAD, ZONA IND. SUD, STR. CORNELIA BODEA NR. 9, JUD. ARAD
- 1.3. Beneficiar(*1) SC. POLACH LOGISTIC & TRANSPORT SRL
Adresa(*4) MUN. ARAD, CALA A. VLAICU, BLOC 6, SC. B, AP. 5, JUDET ARAD Tel.
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 35238832 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) PS/2024 Elaborator(*1) SC. UNIA SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1282 / 08 AUG 2024 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

MUN. ARAD, ZONA IND. SUD - ARAD, STR. CORNELIA BODEA, NR. 9, JUD. ARAD

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)

ARHITECT DORU GAVRIL CHIȘBOR

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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexă



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

ARAD

**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. 1282 din 08 AUG 2024	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

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

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

MUN. ARAD, ZONA IND. SUB. STR. CORNELIA BODEA, NR. 9, JUDE. ARAD

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

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

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

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

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

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

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Satului Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 4114 0001 5006 1168 4000 1 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 991
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 1555 din 28.01.2025

Către,

Polach Logistics&Transport SRL
Loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, bl. 6, sc. B, ap. 3

spre știință:

☐ SC Linia SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1555 din 23.01.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU -Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți+ spații conexe, împrejmuire, signalistică, conform Aviz de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 9

Beneficiar: **Polach Logistics&Transport SRL**

Adresa beneficiarului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, bl. 6, sc. B, ap. 3

Certificat de Urbanism nr. 1282 din 08.08.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

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

☐ Proiectant: SC Linia 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. Bôrha Gheorghe-Vasile

a c o r d (c o n d i ț i i , m e n ț i u n i , o b s e r v a ț i i)

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

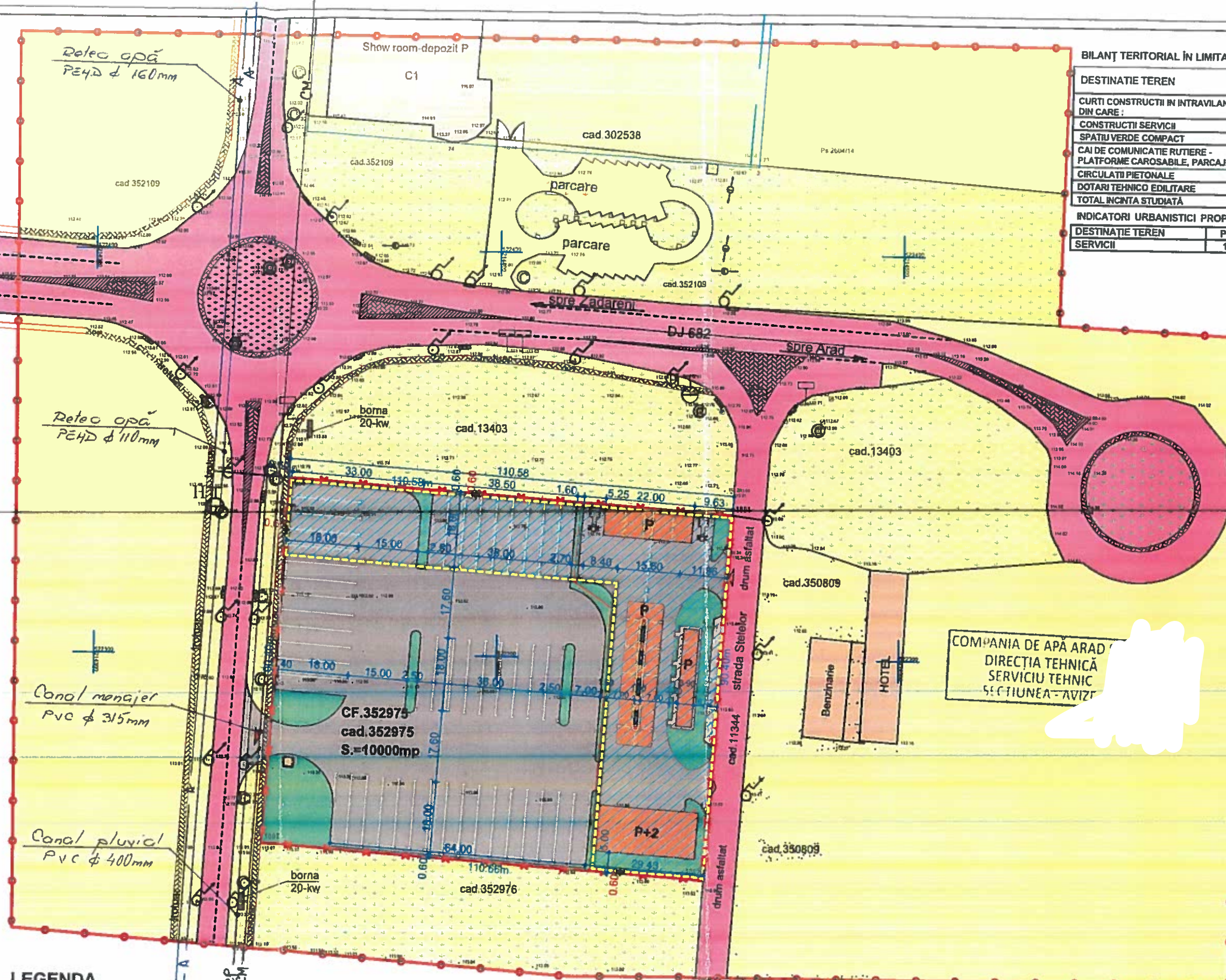
Elaborare PUZ și RLU -Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți+ spații conexe, împrejmuire, signalistică, conform Aviz de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 9

Beneficiar: Polach Logistics&Transport SRL

CONDIȚII:

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



BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	arie (mp.)		arie (mp.)	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN DIN CARE :	10.000,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCȚII SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1.410,00	14,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7.673,00	76,73
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATĂ	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI				
DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Reg. înălțime	H max.
SERVICII	10,00%	0,20	P + 3E	14,00 m.

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- statie peco
- zona verde
- rigole
- platforma betonata
- platforma pavej
- panou reclama
- numar cadastral
- cola

351215
112.63

LEGENDA

- LIMITA INCINTA
- CONSTRUCȚII PROFUSE
- CAROSABIL EXISTENT
- CAROSABIL PROPUȘ
- SP. VERDE PROPUȘ
- ZONA EDIFICABILA



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari:	Proiect nr.
SPECIFICAȚIE			NUME	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.	
ȘEF PROIECT			Arhitect Doru CHISBORA	Titlu proiect:	Faza
PROIECTAT			Arhitect Silviu KOVACS	Amplasament:	P.U.Z.
DESENAT			Arhitect Silviu KOVACS	Titlu planșă:	R.L.U.
			2025	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				03 A	



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 25801766 din 27/01/2025

Catre

POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Calea Vlaicu Aurel, nr. FN, bl. 6, sc. B, et. - , ap. 3.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25801766 / 17/01/2025**, pentru obiectivul **PUZ si RLU, CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA**, conform **AVIZ DE OPORTUNITATE. CF.352975** cu destinatia **PUZ si RLU, CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA**, conform **AVIZ DE OPORTUNITATE. CF.352975** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **BODEA CORNELIA**, nr. 9, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25801766 / 27/01/2025

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

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

min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; L. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; O. Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kVex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; T. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara 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 micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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 retea 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 retea 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 retea 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 retea 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 retea 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1282 / 08/08/2024, respectiv pana la data de 08/08/2026.**
- 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 RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

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

Responsabil _____

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

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

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



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ



Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad
GRRR Nr. 1061/25.02.2025

Către,

SC POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bloc 6, Sc. B, Ap. 7, jud. Arad

Spre știință: SC LINIA SRL

Referitor: necesitatea reglementării/avizării unui proiect de investiție:

„Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe, împrejmuire, signalistică”- care se va realiza în intravilan municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad- Zădăreni Str. Corneliu Bodea, nr. 9, jud. Arad, identificat prin C.F. 352975 Arad, conform Certificat de urbanism nr. 1282/08.08.2024,

Răspundem adresei dv. nr. 1979/05.02.2025 înregistrată la SGA Arad cu nr. 1061/20.02.2025, de solicitare consultanță tehnică, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

1. Proiectul de investiție propus, „Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe, împrejmuire, signalistică”- amplasat în intravilan mun. Arad, jud. Arad, necesita avizarea din punct de vedere a gospodăririi apelor;

Observație: Pentru emiterea Avizului de gospodărire a apelor, este obligatorie prezentarea unei documentații tehnice, elaborată conform prevederilor Ordinului MAP nr. 828/2019 (normativul de conținut și procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor), de către un proiectant atestat de autoritatea publică centrală în domeniul apelor.

Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 328/2010, anexa 3.

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

Ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA





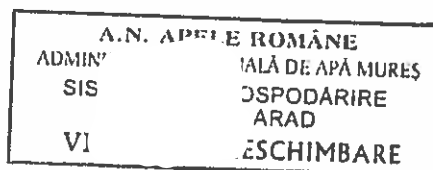
Nr. GRRA / 1897 / 15.04.2025

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 27 din 15.04.2025

Privind proiectul: faza P.U.Z. și R.L.U.,
„Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații
conexe, împrejmuire, signalistică”,
Intravilan municipiul Arad, județul Arad

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L., sediu: Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. 6, sc. B, ap. 3, județul Arad, CUI: 33238832, J2/617/2014, tel: 0257 533 018, e-mail: all-dispo@polach.ro/covaci.diana@polach.ro; FN / 08.04.2025, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad sub nr. 1897 / 08.04.2025;
- **Adresa de înaintare:** Transporturi rutiere de mărfuri, cod CAEN 4941;
- **Profil activitate:** S.C. IACOB ȘI FILII S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 147 din 05.07.2022), Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 31-33, bl. 44, ap. 3, jud. Arad, C.U.I.: 4681932, J02/962/1993, tel: 0722 989 040;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.;
- **Beneficiar:** Investiție nouă;
- **Investiție:** Proprietate privată S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.;
- **Formă de proprietate:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stâng, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Bazin hidrografic:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă subterană:** ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad - Romanian/Hungarian border;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** Cod RO11a;
- **Stare ecologică/potențial ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** Suprafață totală teren = 10 000 mp.
- **Regim de funcționare:** 24 ore/zi; 365 zile/an;



Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică, care ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul pe care este amplasat obiectivul se află în intravilanul municipiului Arad în partea de vest a Zonei Industriale Sud Arad - Zădăreni, proprietate privată S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

Terenul se întinde pe o suprafață de 10 000 mp, este liber de construcții, neîmprejmuit, compus dintr-o singură parcelă, identificată prin C.F. nr. 352975 Arad, având categoria de folosință curții construcții.

2.3. Situația propusă

Realizarea unei parări pentru autotrenuri ca funcțiune principală la care se adaugă funcțiuni complementare: spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe complementare (birouri, cabine poartă) și dotările aferente: drumuri, platforme carosabile, căi de circulație pietonală, spații verzi amenajate, împrejmuire teren, signalectică, dotări tehnico-edilitare.

2.4. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord: domeniul public DJ 682;
- la sud: domeniu privat;
- la vest: domeniu public, str. Cornelia Bodea;
- la est: domeniu public, str. Stelelor.

2.5. Amplasament: intravilan municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, str. Cornelia Bodea, nr. 9, județul Arad.

2.6. Accesul: se va realiza din str. Cornelia Bodea, str. Stelelor și DJ 682.

2.7. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

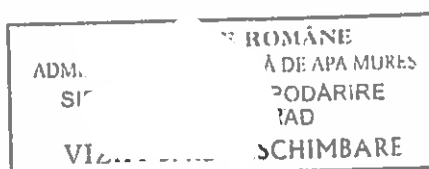
Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 1282 din 08.08.2024, emis de către Primăria municipiului Arad, județul Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 47 din 30.12.2024, emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad;
- Aviz amplasament C.A.A. nr. 1555 din 28.01.2025, în care:
 - are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;

4. Organizarea edilitară

- Bilanț teritorial incinta reglementată:

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	0,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCȚII SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPAȚIU VERDE	0,00	0,00	1410,00	14,10
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7673,00	76,73
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00



• Indicatorii urbanistici propuși:

- P.O.T. max. = 10,00 %;
- C.U.T. max. = 0,20;
- Regim de înălțime maxim = P + 3E;
- Înălțimea maximă = 14 m;

5. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Realizarea unor construcții și amenajări destinate funcțiunilor de servicii, respectiv:

- parcare securizată autotrenuri + cabine poartă - regim construit parter;
- stație distribuție carburanți + spații conexe - regim construit parter;
- spălătorie auto - regim construit parter;
- spații conexe - birouri - regim construit max. P + 3E;
- racorduri carosabile, drumuri și platforme de incintă;
- racorduri și rețele tehnico edilitare;
- împrejmuiri;
- spații verzi amenajate;
- signalistică;

6. Dotări hidro-edilitare

6.1. Alimentarea cu apă

• Sursa: rețeaua de distribuție existentă

Alimentarea cu apă a complexului se va asigura de la rețeaua de apă în sistemul centralizat al Companiei de Apă Arad S.A. prin intermediul unui branșament la rețeaua de distribuție existentă de pe strada Cornelia Bodea și strada Stelelor.

6.1.1. Rețeaua de distribuție a apei se va executa din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, PE100, SDR17, Pn10bar, D = 125 x 7,4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat.

6.1.2. Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor va fi asigurat de la rețeaua de apă de incendiu și hidranți stradali supraterani existentă în Zona Industrială de Sud și suplimentar se va instala un hidrant exterior în zona accesului carosabil din strada Stelelor, care se va alimenta de la rețeaua existentă.

6.1.3. Utilizarea apei:

- potabil;
- igienico-sanitar, menajer;
- tehnologic pentru spălătorie auto;
- stingerea incendiilor;

6.1.4. Cerința estimativă de apă de la rețea:

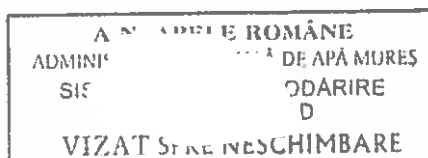
Caracteristică	Cerința de apă					
	Qs min		Qs med		Qs max	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico-sanitar	0,575	0,007	4,17	0,048	5,43	0,063
Tehnologic, spălătorie auto	0,58	0,007	4,14	0,048	5,8	0,067
Total zilnic	1,155	0,014	8,31	0,096	11,23	0,13
TOTAL anual mc/an	422		3033		4099	

Q orar. max = 1,4 mc/h = 0,39 l/s;

6.2. Apele uzate

6.2.1. Canalizarea menajeră

Colectarea apelor uzate menajere se va face în sistemul centralizat al Companiei de Apă Arad SA prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă în zonă.



Apele uzate menajere provenite de la clădirile de pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

6.2.2. Canalizarea tehnologică

Apele uzate provenite de la spălătoria auto se vor colecta în rigole șicanate și se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, după care se vor descărca în sistemul centralizat de colectare/epurare ape uzate existent.

6.2.3. Debite de ape uzate menajere evacuate:

Nr.crt	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Fecaloid-menajere	0,575	0,007	4,17	0,048	5,43	0,063
TOTAL anual mc/an		210		1522		1982	

Quz orar. max. = 0,68 mc/h = 0,19 l/s;

6.2.4. Debite de ape uzate tehnologice evacuate:

Nr.crt	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Ape uzate - spălătorie auto	0,58	0,007	4,14	0,048	5,8	0,067
TOTAL anual mc/an		212		1511		2117	

Quz orar. max. = 0,73 mc/h = 0,20 l/s;

6.3. Apele pluviale

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate în rețeaua pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere, după care se vor deversa gravitațional în rețeaua pluvială existentă în zonă.

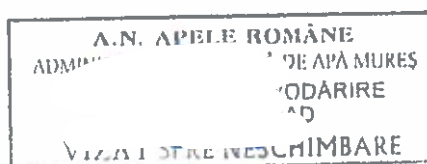
7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în rețeaua pluvială vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic pentru forajul de observație de la stația de distribuție carburanți.



Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” aprobată prin legea nr. 404/2003, cu modificările și completările ulterioare și al Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, stampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA



Întocmit

ing. Georgiana DUMITREAN

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

SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214910216/20.01.2025

Stimate domnule/doamnă SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214909265 din 17.01.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE P.U.Z.SI R.L.U.CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI,SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+ SPATII CONEXE,IMPREJMUIRE,SIGNALISTICA CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE** din Județul **ARAD**, Strada: **Bodea Cornelia**, Nr: **9**, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:**352975**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 19.01.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.01.21
07:47:40 +02'00'

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.01.20
13:43:07 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

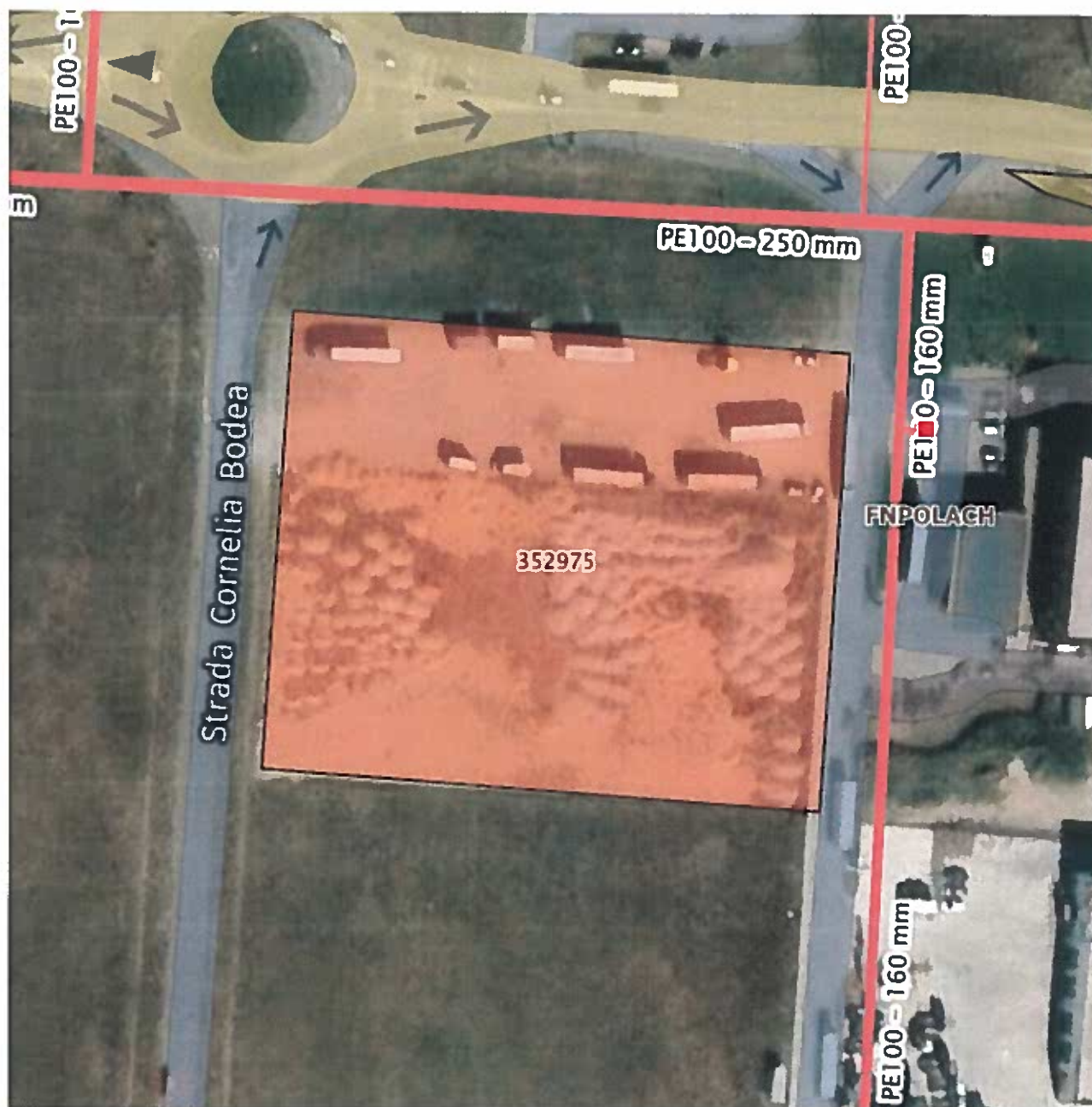
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214910216/20.01.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.01.20
13:41:30 +02'00'



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

Aviz

To: Diana Covaci
Company: POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
Fax:
Telefon: 0730014780
Date: 24-02-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO582526/20231/1982
7

Referitor la cererea dvs. din data de **31-01-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA - CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

Conferm cu originalul



ORANGE Romania S.A.



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: 24-02-2025

Referinta: AFO582526/20231/.....²²³¹

Catre:

POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL

Diana Covaci

Conform Certificat de Urbanism nr.1282 din 08.08.2024

In atentia,

Diana Covaci

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO582526/20231 din data 31-01-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE
DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA - CONFORM AVIZ DE
OPORTUNITATE, Conform Certificat de Urbanism nr.1282 din 08.08.2024, 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).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cel vinovat 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 conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrascu Constantin

Conferm cu
originalul



TIMBENT



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

Nu este cazul.

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.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrurilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INT. MIT

Conform cu originalul

Anexa aviz AFO582526/20231

Traseul FO Orange Romania SA

Legendă

- Traseul aerian
- Traseul subteran

Strada Cornelia Bodea

Google Earth

200m

N

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



NESECRET
Nr. 1.122.252
din 28.01.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.252 din 20.01.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu investiția: ” PUZ și RLU – CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI+SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CORNELIA BODEA, numărul 9, CF 35297, 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



mr. kstey

Anexa nr. 3

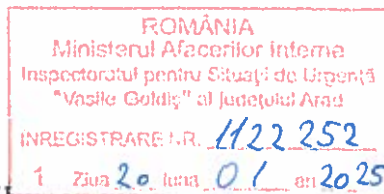
la normele metodologice O.M.A.I. 180/2022

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului/București-Ilfov

Domnului inspector-șef



CEREREA Nr. din 20

pentru eliberarea**AVIZ SECURITATE LA INCENDIU**.....

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele:**SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL**....., cu domiciliul în județul**ARAD**....., municipiul/orașul/comuna**ARAD**....., sectorul/satul, str. ...**Calea A.Vlaicu**.... nr., bl. **.6.**, sc. ...**B.**, et. ..., ap. **.3.**, codul poștal, telefon, fax, e-mail **covaci.diana@polach.ro** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin**COVACI DIANA**... (nume, prenume), cu domiciliul în județul....**ARAD**.., municipiul/orașul/comuna ..**ARAD**...., sectorul/satul, str.**Clujului**.... nr. **.117.**, bl., sc., et., ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat:**AVIZ SECURITATE LA INCENDIU**..... (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației:**ELABORARE P.U.Z SI R.L.U:CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA**".

c)destinația principală**PARCARE AUTOTRENURI**.....

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):**CERTIFICAT DE URBANISM**...

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul**ARAD**...., municipiul/orașul/comuna**ARAD**...., sectorul/satul, str.**BODEA**.. nr. **.9.**, bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

a)destinația și tipul**AUTOVEHICULE**.....;

b)categoria de importanță**D**.....;

c)aria construită și desfășurată**860 mp**.....;

d)volumul și regimul de înălțime**Parter;P+2**.....;

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

e)numărul maxim de utilizatori**60**.....;

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)**I-IV**.....;

g)riscul de incendiu**MIC**.....;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu**1**..

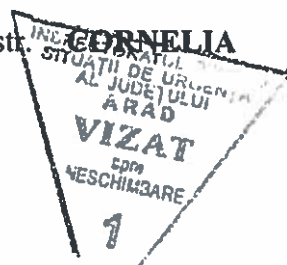
Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0744510330/e-mail linia.arad@gmail.com/fax

Data ...**17.01.2025**..

Semnătura





AMPLASAMENT



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA AL JUDEȚULUI
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu Nr 19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com		Beneficiar:	INSPECTORATUL DE URGENTĂ SITUAȚII DE URGENȚĂ ARAD
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Proiect nr.
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA			08/2024
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Faza
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Ian. 2025	P.U.Z și R.L.U
Titlu proiect: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI +SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD, STR. CORNELIA BODEA, Nr. 9				Planșa nr.
Titlu planșă:				01 A
PLAN INCADRARE IN ZONA				

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



NESECRET
Nr. 1.122.251
din 28.01.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.251 din 20.01.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” PUZ și RLU – CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI+SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CORNELIA BODEA, numărul 9, CF 35297, 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-NICO



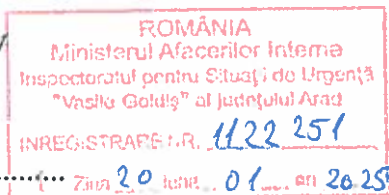
nr. nota

la normele metodologice O.M.A.I.

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului/București-Ilfov
Domnului inspector-șef



CEREREA Nr. din 20
pentru eliberarea **AVIZ PROTECTIE CIVILA** Zina 20 June 01 an 2025

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele:**SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL**....., cu domiciliul în județul**ARAD**....., municipiul/orașul/comuna**ARAD**....., sectorul/satul, str. ...**Calea A.Vlaicu**.... nr., bl. **.6.**, sc. ...**B**., et., ap. **.3**, codul poștal, telefon, fax, e-mail **covaci.diana@polach.ro** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin ...**COVACI DIANA**... (nume, prenume), cu domiciliul în județul....**ARAD**.., municipiul/orașul/comuna ..**ARAD**...., sectorul/satul, str.**Clujului**.... nr. **.117.**, bl., sc., et., ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat:**AVIZ PROTECTIE CIVILA**..... (acord; ~~aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă; privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice~~);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/installației:**ELABORARE P.U.Z SI R.L.U:CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA**".

c)destinația principală**PARCARE AUTOTRENURI**.....

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):**CERTIFICAT DE URBANISM**...

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul**ARAD**...., municipiul/orașul/comuna**ARAD**...., sectorul/satul**BODEA**.. nr. **.9.**, bl., sc., et., ap., codul poștal



IV. Date referitoare la construcție/amenajare^1:

a)destinația și tipul**AUTOVEHICULE**

b)categoria de importanță**D**.....;

c)aria construită și desfășurată**860 mp**.....;

d)volumul și regimul de înălțime**Parter;P+2**.....;

^1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

e)numărul maxim de utilizatori**60**.....;

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)**I-IV**.....;

g)riscul de incendiu**MIC**.....;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu**1**..

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0744510330/e-mail linia.arad@gmail.com/fax

Data ...**17.01.2025**.

Semnătura





AMPLASAMENT



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	INSPECTORATUL PEN AL JUCETIUL UI ARAD
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr 19, ep 5 310011, Tel 0744510330 Email linia.srad@gmail.com			Beneficiari:	Proiect nr 03/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI +SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA	Faza P.U.Z si R.L.U
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA			Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD STR. CORNELIA BODEA NR 1	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: Ian. 2025	Titlu planșă:	Planșa nr 01 A
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			PLAN INCADRARE IN ZONA	



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.44/14.02.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, bl.6, sc. B, ap. 3, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 9, CF nr. 352975, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO,
STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI + SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ,
CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 03/2024

Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 210/14.02.2025

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist 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 GEORGIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.9698/Z1/26.02.2025

Către,

SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL
ARAD ,str. CORNELIA BODEA nr.9

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PUZ ȘI RLU:CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO,STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICA, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE” Str.CORNELIA BODEA,CF 352975 ARAD, beneficiar: SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.9698/15.02.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.59/2005,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1282 din 08.08.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

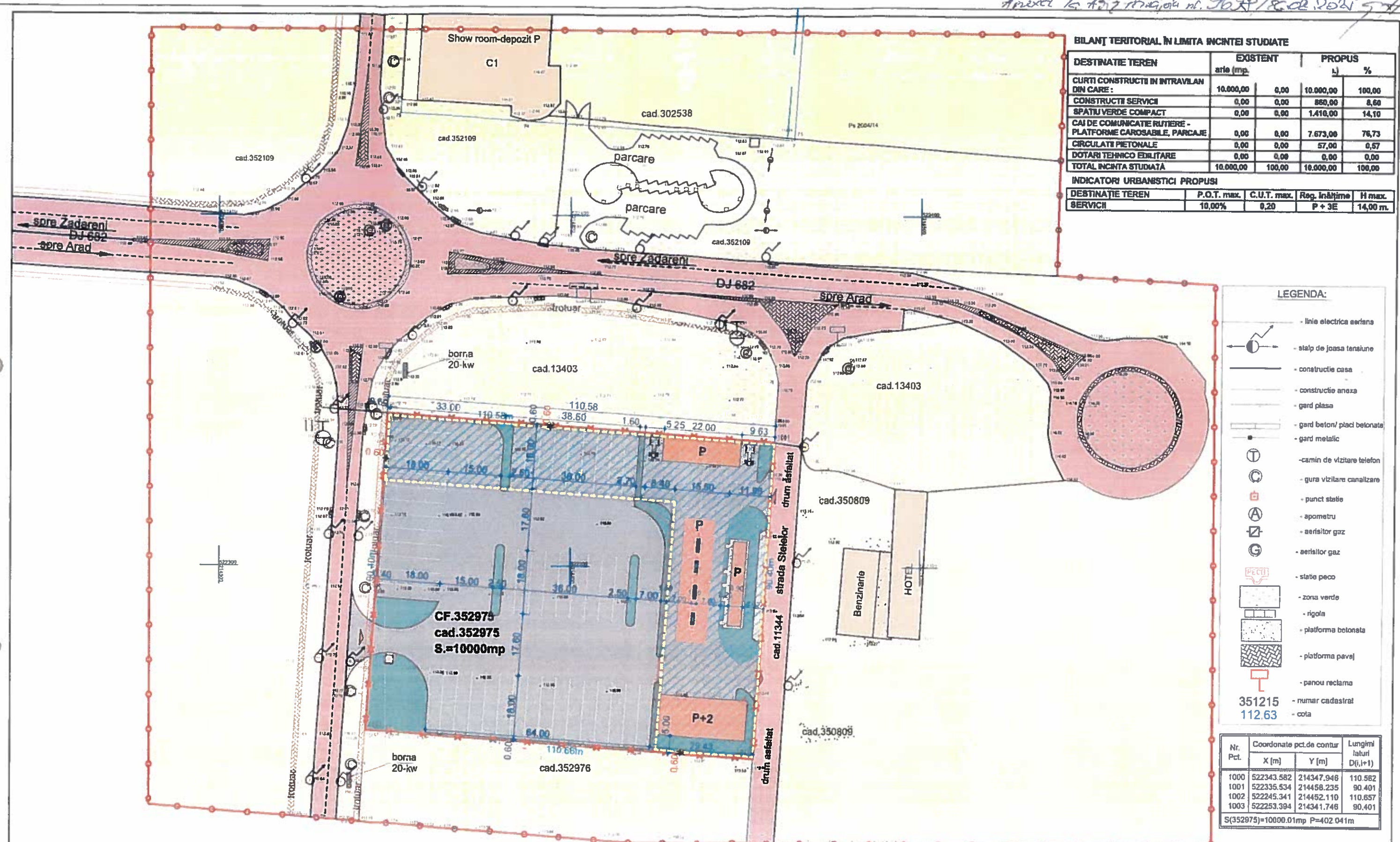
Semnat digital de Florea Liliana

Florea Liliana

Data: 27.02.2025 14:46:18

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnătura digitală de către Adrian Barbeș Data: 27.02.2025 11:06:01
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către George Stoian Data: 26.02.2025 16:20:33

Anexa la Proiectul de urbanism nr. 3627/2024



BILANT TERITORIAL IN LIMITA INCINTEI STUDIASTE				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUSE	
	arie (mp)		arie (mp)	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN DIN CARE :	10.000,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCTII SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1.410,00	14,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7.673,00	76,73
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATA	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE				
DESTINATIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Reg. inaltimi	H max.
SERVICII	10,00%	0,20	P + 3E	14,00 m.

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz
 - statie peco
 - zona verde
 - rigola
 - platforma betonata
 - platforma pavei
 - panou reclama
 - numar cadastral
 - cota
- 351215
112.63

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1000	522343.582	214347.946	110.582
1001	522335.534	214458.235	90.401
1002	522245.341	214452.110	110.657
1003	522253.394	214341.746	90.401

S(352975)=10000.01mp P=402.041m

- LEGENDA
- LIMITA INCINTA
 - CONSTRUCII PROPUSE
 - CAROSABIL EXISTENT
 - CAROSABIL PROPUSE
 - SP. VERDE PROPUSE
 - ZONA EDIFICABILA



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Beneficiari
ȘEF PROIECT	Arhitect Donu CHIȘBORA		1:1000	POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Proiect nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Ian. 2025	3 / 2024
				Faza P.U.Z și R.L.U
				Planșa nr 03 A
				Reglementari Urbanistice



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.783 din 30.01.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. POLACH LOGISTICS&TRANSPORT S.R.L.
- mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl.6, sc.B, ap.3, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI+SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALISTICĂ.”, în mun. Arad, str.Cornelia Bodea, nr.9, jud. Arad, CF 352975, conform certificatului de urbanism nr. 1282, din 12.08.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor 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 chitanței seria TS021, număr 10000449477, din data de 30.01.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,



POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD



BIROULUI RUTIER
principal de poliție,
N LAURENȚIU

2685/02.04.2025

POLACH LOGISTIC & TRANSPORT SRL

Adresă de corespondență: covaci.diana@polach.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație de distribuție carburanți și spații anexe, pe terenul situat în Arad, strada Cornelia Bodea nr. 9, NC 352975, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3663,30 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2555,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,60 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'27,35" latitudine N; 21°18'04,13" 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. 1282 din 08.08.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,60 m (112,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



Nr. GRRA / 1897 / 15.04.2025

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 27 din 15.04.2025

Privind proiectul: faza P.U.Z. și R.L.U.,
„Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații
conexe, împrejmuire, signalistică”,
Intravilan municipiul Arad, județul Arad

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului:
S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L., sediu: Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. 6, sc. B, ap. 3, județul Arad, CUI: 33238832, J2/617/2014, tel: 0257 533 018, e-mail: all-dispo@polach.ro/covaci.diana@polach.ro; FN / 08.04.2025, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad sub nr. 1897 / 08.04.2025;
- Adresa de înaintare:
Transporturi rutiere de mărfuri, cod CAEN 4941;
- Profil activitate:
S.C. IACOB ȘI FILII S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 147 din 05.07.2022), Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 31-33, bl. 44, ap. 3, jud. Arad, C.U.I.: 4681932, J02/962/1993, tel: 0722 989 040;
- Proiectant de specialitate:
S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.;
Investiție nouă;
Proprietate privată S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.;
Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stâng, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad - Romanian/Hungarian border;
- Beneficiar:
CAPM;
- Investiție:
Cod RO11a;
- Formă de proprietate:
BUN;
- Bazin hidrografic:
BUNĂ;
- Corp apă subterană:
Suprafață totală teren = 10 000 mp.
- Corp apă de suprafață:
24 ore/zi; 365 zile/an;
- Categoria corpului de apă:
Suprafață totală teren = 10 000 mp.
- Tipologie corp de apă:
24 ore/zi; 365 zile/an;
- Stare ecologică/potențial ecologic:
24 ore/zi; 365 zile/an;
- Stare chimică:
24 ore/zi; 365 zile/an;
- Capacități:
24 ore/zi; 365 zile/an;
- Regim de funcționare:
24 ore/zi; 365 zile/an;



Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoraria Târgu Mureș

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică, care ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul pe care este amplasat obiectivul se află în intravilanul municipiului Arad în partea de vest a Zonei Industriale Sud Arad - Zădăreni, proprietate privată S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

Terenul se întinde pe o suprafață de 10 000 mp, este liber de construcții, neîmprejmuit, compus dintr-o singură parcelă, identificată prin C.F. nr. 352975 Arad, având categoria de folosință curții construcții.

2.3. Situația propusă

Realizarea unei parări pentru autotrenuri ca funcțiune principală la care se adaugă funcțiuni complementare: spălătorie auto, stație distribuție carburanți, spații conexe complementare (birouri, cabine poartă) și dotările aferente: drumuri, platforme carosabile, căi de circulație pietonală, spații verzi amenajate, împrejmuire teren, signalectică, dotări tehnico-edilitare.

2.4. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord: domeniul public DJ 682;
- la sud: domeniu privat;
- la vest: domeniu public, str. Cornelia Bodea;
- la est: domeniu public, str. Stelelor.

2.5. Amplasament: intravilan municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, str. Cornelia Bodea, nr. 9, județul Arad.

2.6. Accesul: se va realiza din str. Cornelia Bodea, str. Stelelor și DJ 682.

2.7. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1282 din 08.08.2024**, emis de către Primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Aviz de oportunitate nr. 47 din 30.12.2024**, emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Aviz amplasament C.A.A. nr. 1555 din 28.01.2025, în care:**
 - are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;

4. Organizarea edilitară

• **Bilanț teritorial incinta reglementată:**

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	0,00	0,00	10.000,00	100,00
CONSTRUCȚII SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPAȚIU VERDE	0,00	0,00	1410,00	14,10
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE - PLATFORME	0,00	0,00	7673,00	76,73
CAROSABILE, PARCAJE				
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APA MUREȘ
SISTEMUL DE TRATARE
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

• Indicatorii urbanistici propuși:

- P.O.T. max. = 10,00 %;
- C.U.T. max. = 0,20;
- Regim de înălțime maxim = P + 3E;
- Înălțimea maximă = 14 m;

5. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Realizarea unor construcții și amenajări destinate funcțiunilor de servicii, respectiv:
- parcare securizată autotrenuri + cabine poartă - regim construit parter;
 - stație distribuție carburanți + spații conexe - regim construit parter;
 - spălătorie auto - regim construit parter;
 - spații conexe - birouri - regim construit max. P + 3E;
 - racorduri carosabile, drumuri și platforme de incintă;
 - racorduri și rețele tehnico edilitare;
 - împrejmuiri;
 - spații verzi amenajate;
 - signalistică;

6. Dotări hidro-edilitare

6.1. Alimentarea cu apă

• Sursa: rețeaua de distribuție existentă

Alimentarea cu apă a complexului se va asigura de la rețeaua de apă în sistemul centralizat al Companiei de Apă Arad S.A. prin intermediul unui branșament la rețeaua de distribuție existentă de pe strada Cornelia Bodea și strada Stelelor.

6.1.1. Rețeaua de distribuție a apei se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, PE100, SDR17, Pn10bar, D = 125 x 7,4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat.

6.1.2. Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor va fi asigurat de la rețeaua de apă de incendiu și hidranți stradali supraterani existentă în Zona Industrială de Sud și suplimentar se va instala un hidrant exterior în zona accesului carosabil din strada Stelelor, care se va alimenta de la rețeaua existentă.

6.1.3. Utilizarea apei:

- potabil;
- igienico-sanitar, menajer;
- tehnologic pentru spălătorie auto;
- stingerea incendiilor;

6.1.4. Cerința estimativă de apă de la rețea:

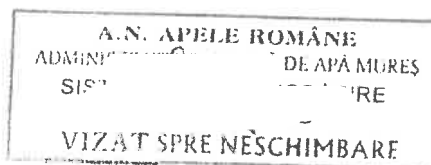
Caracteristică	Cerința de apă					
	Qs min		Qs med		Qs max	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico-sanitar	0,575	0,007	4,17	0,048	5,43	0,063
Tehnologic, spălătorie auto	0,58	0,007	4,14	0,048	5,8	0,067
Total zilnic	1,155	0,014	8,31	0,096	11,23	0,13
TOTAL anual mc/an	422		3033		4099	

Q orar. max = 1,4 mc/h = 0,39 l/s;

6.2. Apele uzate

6.2.1. Canalizarea menajeră

Colectarea apelor uzate menajere se va face în sistemul centralizat al Companiei de Apă Arad SA prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă în zonă.



Apele uzate menajere provenite de la clădirile de pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

6.2.2. Canalizarea tehnologică

Apele uzate provenite de la spălătoria auto se vor colecta în rigole șicanate și se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, după care se vor descărca în sistemul centralizat de colectare/epurare ape uzate existent.

6.2.3. Debite de ape uzate menajere evacuate:

Nr.crt	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Fecaloid-menajere	0,575	0,007	4,17	0,048	5,43	0,063
TOTAL anual mc/an		210		1522		1982	

Quz orar. max. = 0,68 mc/h = 0,19 l/s;

6.2.4. Debite de ape uzate tehnologice evacuate:

Nr.crt	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Ape uzate - spălătorie auto	0,58	0,007	4,14	0,048	5,8	0,067
TOTAL anual mc/an		212		1511		2117	

Quz orar. max. = 0,73 mc/h = 0,20 l/s;

6.3. Apele pluviale

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate în rețeaua pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere, după care se vor deversa gravitațional în rețeaua pluvială existentă în zonă.

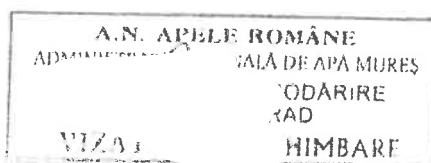
7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în rețeaua pluvială vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic pentru forajul de observație de la stația de distribuție carburanți.



Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” aprobată prin legea nr. 404/2003, cu modificările și completările ulterioare și al Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA



Întocmit

ing. Georgiana DUMITREAN

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare PUZ și RLU: Construire
parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație
distribuție carburanți + spații conexe,
împrejmuire, signalistică, conform aviz de
oportunitate”**

Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad

NR. 09/2025

BENEFICIAR:

S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



**Iunie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare PUZ și RLU: Construire
parcare autotrenuri, spălătorie auto,
stație distribuție carburanți + spații
conexe, împrejmuire, signalistică,
conform aviz de oportunit.**

Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, (35
Arad

NR. 09/2025

BENEFICIAR:

S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: I

DRIAN PERI

**Iunie
2025**

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU: Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică, conform aviz de oportunitate” Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare PUZ și RLU Co. struire
parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație
distribuție carburanți + spații conexe,
împrejmuire, signalistică, conform aviz de
oportunitate”**

Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea „Elaborare PUZ și RLU: Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică, conform aviz de oportunitate”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzător zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru loc. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 \text{ g}$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

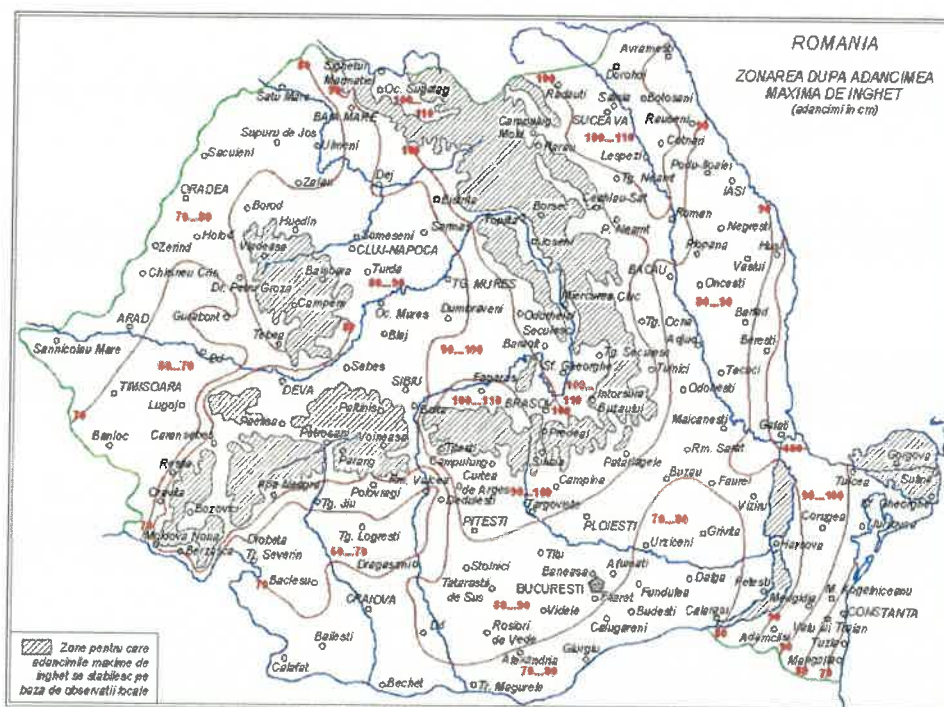
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

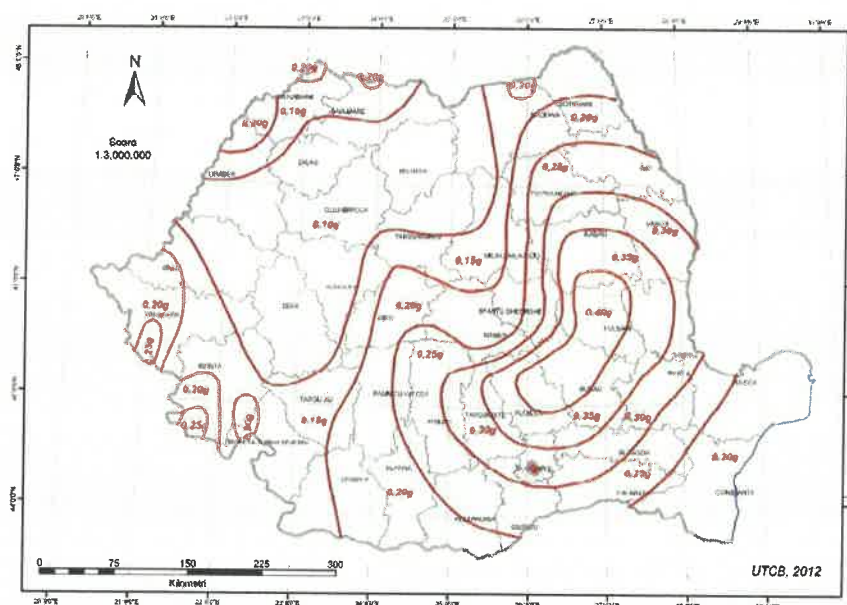
➤ Precipitații:

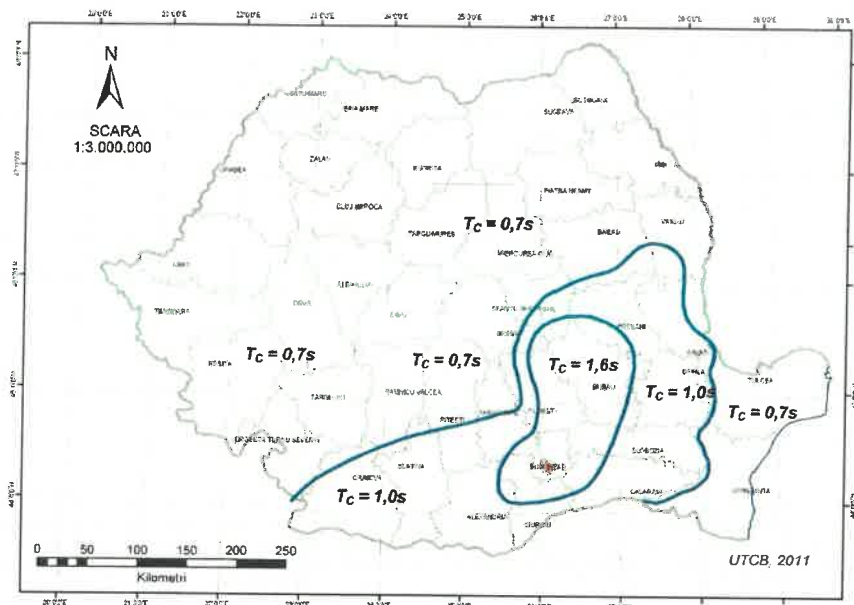
- Media anuală: 600...700 mm.

3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei





Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Stratificația terenului de fundare din amplasamentul cercetat este prezentată în mod detaliat ca tipuri de pământuri, limite de straturi și caracteristici fizico-mecanice determinate pe baza încercărilor de teren și laborator în FIȘELE FORAJELOR GEOTEHNICE F 1...F 3 din ANEXA 1.

În Tabelul 2 sunt prezentate caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare (identificat prin executarea sondajelor) stabilite prin încercările de laborator:

Nr. Crt.	Sondaj	Structura rutieră	Natura terenului de fundare						
			I_c / I_D [-]	Pietriș [%]	Nisip [%]	Praf [%]	Argilă [%]	Tipul pământului	E_p [MPa]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Foraj F 1	30 cm - Sol vegetal 170 cm - Argilă, maroniu cărămizie, vâtoasă În jos - Argilă, maronie	0.98	Argilă				P5	70
					2	55	43		
2.	Foraj F 2	30 cm - Sol vegetal 170 cm - Argilă, maroniu cărămizie, tare În jos - Argilă, maronie	1.03	Argilă				P5	70
					2	58	40		
3.	Foraj F 3	30 cm - Sol vegetal 170 cm - Argilă, maroniu cărămizie, tare În jos - Argilă, maronie	1.19	Argilă				P5	70
					2	56	42		

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 4 (alternanță umiditate-uscăre) + XF4 (saturație puternică cu

apă, cu agenți de dezghețare), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI**.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) 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 Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 În **Tabelul 2** sunt prezentate caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare (identificat prin executarea forajelor) stabilite prin încercările de laborator.

6.4 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2013, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,0 \text{ kN/m}^2;$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2013.

6.5 Cercetările efectuate în amplasament pun în evidență în suprafața terenului de fundare aferent structurii rutiere o stratificație a terenului de fundare alcătuită din argile– P_5 .

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare, Z , a fost calculată în funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrogeologice (DEFAVORABILE), conform STAS 1709/1 – 90, Figura 1, Figura 3 și Tabelul 1, pentru **tipul de pământ P_5 – argile** categorie din care fac parte pământurile din zonă.

Condițiile hidrologice ale amplasamentului se consideră **DEFAVORABILE** conform Pct. 3.4 din STAS 1709/2-90.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare pentru categoriile de pământuri identificate în amplasament este:

- $Z = 85...110\text{cm}$, pentru structuri rutiere rigide.
- $Z = 75...95\text{ cm}$, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic greu și foarte greu).
- $Z = 60...80\text{ cm}$, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor).

6.6 Ținând seama de tipul climateric din zona amplasamentului, care este de tip I – Conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA STRATURILOR BITUMINOASE DE RANFORSARE A SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE Indicativ AND 550 – 99, precum și a regimului hidrologic corespunzător condițiilor DEFAVORABILE conform STAS 1709/2-90, au fost stabilite și valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al terenului de fundare E_p pentru tipul de pământ P_5 – argile (conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE indicativ PD 177-2001 – Tabelul 2):

$$E_p = 70 \text{ MPa.}$$

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 4 (alternanță umiditate-uscare) + XF4 (saturație puternică cu apă, cu agenți de dezghețare), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRIILOR 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.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT 
Dr. în

ÎNTOCI
Ing. PERI Adriana  în 



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara

Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a pro
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ și RLU: Construire parcare autotrei
carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică, cc
Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 3
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.06.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUZ și RLU: Construire parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică, conform aviz de oportunitate”, Arad, str. Corneliu Bodea, nr. 9, CF 352975, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal: INGINER TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PH. 4 ANI
 Comisia de examinare Nr. 15 Dire CRISTIAN 1 KL
SECRETAR, TEODOR STAM. 4 DE

ATESTAT

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

în specialitatea:

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atesta
 Legi nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

în baza

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

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

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

Şantierul: Arad, CF 352975, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Polach Logistics & Transport SRL

Început la: 18.06.2025
Finalizat la: 18.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea cimeia		borcan	ștuț		Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %																
Sol vegetal		-0.30	0.30																								
Argilă, maroniu cărămizie, vârtoasă				1T	-1.00					2	55	43	18.8	0.72	42.0	21.7	56.3	21.2	35.1	0.98		9500	15.0	35.0			
Argilă, maronie		-2.00	1.70																								
		-4.00																									



Şantierul: Arad, CF 352975, jud. Arad
Pozitia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Polach Logistics & Transport SRL

Început la: 18.06.2025
Finalizat la: 18.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea cimea		nr.	adâncimea		Praf 0.005..0.05	Nisip 0.05...2 mm	Argilă ≤ 0.005 mm																
											Pietriș mic 2...20 mm	Pietriș mare 20...70 mm														
Sol vegetal		-0.30	0.30																							
Argilă, maroniu cărămizie, tare		-2.00	1.70	1T	-1.00					2	58	40	18.8	0.72	42.0	21.4	51.4	22.3	29.1	1.03		10500	15.0	35.0		
Argilă, maronie		-4.00																								



Verificat

Santerul: Arad, CF 352975, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Polach Logistics & Transport SRL

Început la: 18.06.2025
Finalizat la: 18.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C -	Grad de indesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistență la penetrare con R _{pc} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea cimeia	nr. probei	adâncimea borcan ștuț		Pietriș mic 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %															
Sol vegetal		-0.30	0.30																							
Argilă, maroniu cărămizie, tare		-2.00	1.70	1T	-1.00			2	56	42	18.8	0.64	39.0	16.2	54.2	22.3	31.9	1.19		10500	15.0	44.0				
Argilă, maronie		-4.00	2.00																							

Verificat

ANEXA 2



NR. 3015
DATA: 23/06/2025
COD: 3BE7A

57072

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

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

CTATU

Subsemnatul DORU GAVRIL CHIȘBORA în calitate 26.06.2025
de/reprezentant al ARHITECT / SC POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
CUI 33238832
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul C. AUREL VLAICU BLOC 6 cod poștal
str. SCARA B, AP. 3 nr.
bl. sc. et. ap. telefon/fax 0730 04 780 email
covaci.diana@polach.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:
CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPĂLĂTORIE AUTO, STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI
+ SPAȚII CONEXE, ÎMPREJMUIRE, SIGNALECTICĂ
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
ZONA ÎNB. SUD satul
sectorul cod poștal str. CORNELIA BODEA
nr. 9 bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF NR. 352975

Anexez:

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

Data 23.06.25

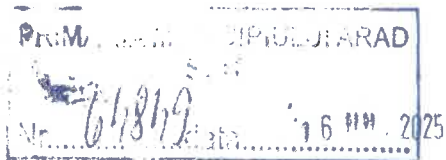
Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”

PMA – A5 – 09



NR: 64849
DATA: 16/07/2025
COD: 4385A

16-07-25

Către Primăria Arad,

SC POLACH LOGISTIC & TRANSPORT SRL, atasez
completare avizul de sistematizare a circulației cu
nr. 57483/21/1 IUL 2025, în dublu exemplar, pentru
documentația „Elaborare PZ și RLU: Construire
parcare autotrenuri, spălătorie auto, stație distribuție
carburanți + spații conexe, împrejmuire, signalistică” cu
nr. înregistrare 57072/23.06.2025.

16.07.2025

Completare acord banca PUZ Polach Logi...

r Alexandru <alex4mol@gmail.com>

12.08.2025, 16:19

Către: pma@primariaarad.ro

Primăria Municipiului Arad

NrReg 73412 din 12.08.2025

Atasam acordul bancii pentru dosarul de autorizare PUZ nr 57072 din 23.06.2025.

In atentia directiei arhitect sef, serviciul dezvoltare urbana.

— Atașamente:

Acord construire_CF 75314.pdf

173 KB

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Bloc 6, Scara B, Ap. 3, Judet Arad

Activitatea principală: 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

Cod Unic de Înregistrare: 33238832

din data de: 03.06.2014

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2/617/2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/617/03.06.2014

Data eliberării: 08.09.2017

Seria B Nr. 3599179

Director,
Aurel VLAICU

Catre: SC POLACH LOGISTICS AND TRANSPORT SRL
Sediu: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Bloc 6, Scara B, Ap. 3, Judet Arad, Romania
In atentie: Doamnei Covaci Diana

Nr.: WB/NWO/589/12.08.2025

Subscrise ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala București, sediul social in Bucuresti, str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, Expo Business Park, Cladirea nr. 3, sector 1, cod poștal 012095, Romania, înmatriculată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J1994016100409, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J1994016100409, înregistrată la Registrul Instituțiilor de Credit cu nr. RB-PJS-40-024, avand cod fiscal nr. RO6151100, telefon +4021.222.16.00, fax: +4021.222.14.01 („Banca”), urmare solicitarii dvs. exprese, prin prezenta **va comunicam acordul nostru** cu privire la edificarea urmatoarelor constructii [amenajari]: PUZ si RLU pentru construire parcare autotrenuri, spalatorie auto, statie distributie carburanti + spatii conexe, imprejurime, signalistica (“Constructiile”) pe terenul in suprafata totala de 10.000 mp, situat in localitatea Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, Jud. Arad, avand numar cadastral 352975, intabulat in cartea funciara nr. 352975 a localitatii Arad (“Imobilul Ipotecat”).

Prezentul acord este eliberat pentru a servi la: intocmirea/eliberarea oricaror documente aferente operatiunii de construire (inclusiv a autorizatiei de construire), precum si la inscrierea in Cartea Funciara relevanta a dreptului de proprietate asupra Constructiei/ilor la data finalizarii acesteia/ora, **sub conditia** prezentarii documentelor aferente construirii la data obtinerii acestora (inclusiv a autorizatiilor de construire si a proceselor verbale la terminarea lucrarilor aferente) si ca oricand la cererea Bancii sa incheie cu aceasta orice alte documente necesare in vederea actualizarii documentatiei de finantare.

Mentionam ca asupra Imobilului Ipotecat sunt constituite in favoarea ING Bank NV Amsterdam, Sucursala Bucuresti o ipoteca de rang I si interdictiile aferente, conform Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1823 / 18.06.2021 de notar public Lang Norbert Alex, in scris in CF 352975 a localitatii Arad, in temeiul Incheierii nr 105264 / 22.06.2021.

Prezentul acord nu reprezinta renuntarea ING Bank NV Amsterdam, Sucursala Bucuresti la drepturile sale asupra Imobilului Ipotecat, ipoteca si interdictiile sus-mentionate producandu-si in continuare efecte.

ING Bank NV Amsterdam, Sucursala Bucuresti

Cristian-
Flavius Baltan

Digitally signed by
Cristian-Flavius Baltan
Date: 2025.08.12
12:36:26 +03'00'

Alina-Sorina
Deciu

Digitally signed by
Alina-Sorina Deciu
Date: 2025.08.12
12:39:10 +03'00'

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul **COVACI DIANA**, în calitate de administrator al **SC POLACH LOGISTICS&TRANSPORT SRL**, împuternicesc prin prezenta domnul arh. **DORU CHISBORA** legitimat cu

RE: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA" să ma reprezinte în raport cu organele administrației publice și organismele de avizare în vederea promovării documentațiilor tehnice necesare pentru obținerea Avizelor și Acordurilor solicitate prin certificatele de urbanism emise de Primaria Arad pentru lucrările în curs de elaborare.

.....
DORU G/ IL CHISBORA



.....
COVACI DIANA

Arad 31.01.25

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. 66683 din 01.08.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1282 din 08 AUG. 2024

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE
DISTRIBUTIE CARBURANTI+ SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA, conform AVIZ DE
OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL pers. juridica cu sediul în județul
ARAD , municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU , nr. , bloc 6, sc. B, etaj , ap. 3,
telefon , e-mai _____ înregistrată la nr. 66683 din 01.08.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. CORNELIA BODEA, nr. 9, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 352975

TOP: 352975.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata- POLACH LOGISTICS & TRANSPORT SRL
Suprafata de teren conform extras CF nr. 352975- ARAD -S=10000mp.
Pe imobil este notat interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare
si amenajare in favoarea ING BANJ N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta : curti constructii ;
Teren amplasat in Zona Industriala Sud conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE
DISTRIBUTIE CARBURANTI+ SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA, conform AVIZ DE
OPORTUNITATE

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul identificat prin extras CF nr. 352975-Arad, in suprafata de 10000mp, cu categoria de folosinta curti constructii in intravilan, este cuprins in PUZ si RLU - "Zona Industriala Sud" , aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ si RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 352975-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si 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, GAZ, Orange Romania Communications, PSI, PC, DSP, Protectia Mediului, avizul administratorului drumurilor din zona (DJ 682 Arad - Zadareni), Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, acordul ipotecarului , 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 si/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 06.08.2024.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU: ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI+ SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALISTICA, conform AVIZ DE OPORTUNITATE

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 ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMA
Lazar Far

06. 2024



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 108,89 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0277191 din 01.08.2024, 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 . 12. 08. 2024

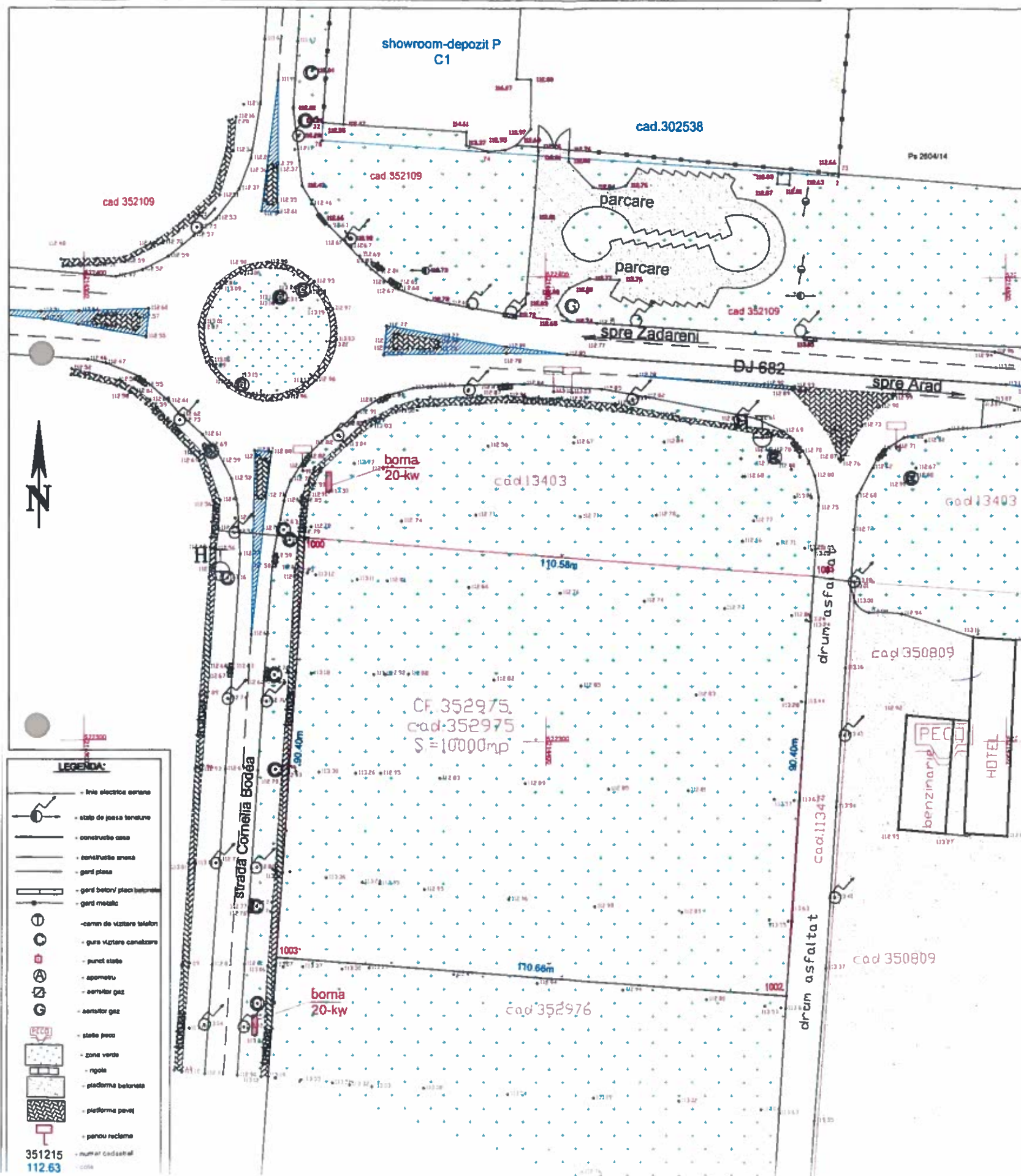
SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER
Liliana P

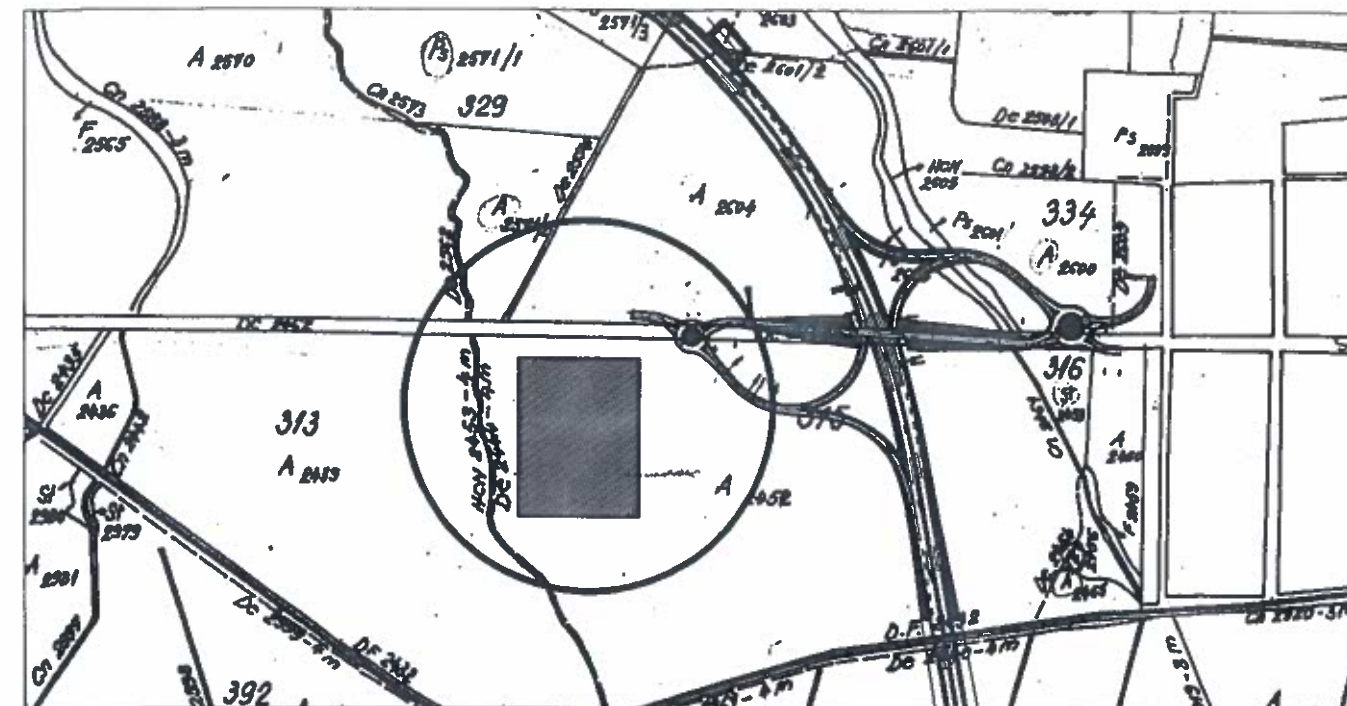
INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
352975	10000	Intravilan Arad, str. Cornelia Bodea, nr.9
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
352975	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	CC	10000	neimpregnat
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

Parcela (352975)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]
1000	522343.582	214347.946
1001	522335.534	214458.235
1002	522245.341	214452.110
1003	522253.394	214341.746

S(352975)=10000.01mp P=402.041m

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de plan, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele dovada care au dreptul de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarii persoane autorizata raspunde pentru materializarea imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala.

LEGENDA:

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

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016, prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat. B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Beneficiar:

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL	CUI: 34670374, J2/657/2015
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41	
ACTIUNEA	NUMELE
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

S.C. Polach Logistics & Transport S.R.L.

Adresa: Intravilan Arad, str. Cornelia Bodea, nr.9

Denumire proiect:

Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire

1:1000
1:5000

12 Noiembrie 2020



 **AMPLASAMENT**

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
05 JUN 2024
Nr. 240
Arhitec.



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.		Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com		Beneficiari: POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.
SPECIFICAȚIE	NUME		Titlu proiect: CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI +SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA Amplasament: ARAD-ZONA INDUSTRIALA SUD STR. CORNELIA BODEA Nr.9	Proiect nr. 03/2024
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHI			Faza C.U.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			
		Data: Apr. 2024	Titlu planșă: PLAN INCADRARE IN ZONA	Planșa nr. 01 A