

AS

27 DEC. 2023



NR: 103873  
DATA: 21/12/2023  
COD: 6A3CE

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

**CERERE**  
pentru emitere

CITATU 09.01.2024

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

Subsemnatul CRISTIANO MINA în calitate de/reprezentant al S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. CUI 8563581 cu sediul /domiciliul în județul TIMIS municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. DN 59-KM 8+550 m STANGA nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_

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: **INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZON AINDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF nr. 334299, CF nr.334320

Anexez:

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

PMA – AS – 09

Data \_\_\_\_\_

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

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

Arad,  
31.01.2024

01 FEB. 2024

CĂTRE,  
Primăria Mun. Arad  
Direcția Urbanism



NR: 7704  
DATA: 31/01/2024  
COD: AR36

Subscrisa S.C. PRO ARHITECTURA SRL, pentru S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., cu sediul în Municipiul Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15, în calitate de ELABORATOR al documentatiei de urbanism „ZONA INDUSTRIALA, LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT SI SERVICII” situat în jud. Arad, mun. Arad, identificat prin CF nr. 334299, 334320 Arad, vă înaintăm următoarele:

-cd

-in 3 exemplare: parte scrisa memoriu si rlu, parte desenata U03.1, U03.2, U03.3, planșa si memoriu de drumuri, plan de actiune, contract de concesiune

103873 - Documentatia depusa initiala

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.  
Arh. Andea Roxana-Adina



Adresă de corespondență: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Str. Corneliu Coposu nr.24 C, etaj 6

Mail: [office@pro-arhitectura.ro](mailto:office@pro-arhitectura.ro) Nr.telefon: 0743033980 arh. Andea Roxana-Adina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334320 Arad

Cod verificare  
 100162583134



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334320	30.000	imobil înscris în CF sporadic 301889; 301889.CGXML

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>78459 / 21/10/2013</b>		
Act Notarial nr. 672/2002, din 01/01/1950 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE );		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., CIF:999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 7036/2002;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 542, din 23/01/2009 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE (HOTARARE JUDECATOREASCA hotarare judecatoreasca nr. 638/22-06-2005 emis de TRIBUNALULU ARAD-dosar nr. 2625/2005; hotarare judecatoreasca nr. 38/21-02-2008 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA-dosar nr. 9414/59/2005);		
B3	se radiaza notarea actiunii de sub B-4 <i>OBSERVATII: incheiere 42927/2009;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1398, din 15/03/2005 emis de JUDECATORIA ARAD in dos. nr.13470/2003 (HOTARARE JUDECATOREASCA hotarare judecatoreasca nr. 638/22-06-2005 emis de TRIBUNALUL ARAD in dos. nr. 2625/2005; hotarare judecatoreasca nr. 38/21-02-2008 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA in dos. nr. 9414/59/2005; decizia nr.542 emisa de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE in dos. nr. 9414/59/2005; Certificat din dos. nr. 9414/59/2005 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
B4	se noteaza faptul ca se radiaza notarea actiunii de sub B-3 <i>OBSERVATII: incheiere 75540/2009;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cererea nr. 75540, din 24/11/2009 (INSCRIS_SUB_SEMNATURA_PRIVATA );		
B5	se noteaza faptul ca se radiaza notarea de sub B-2 <i>OBSERVATII: incheiere 75540/2009;</i>	A1
Actiune In Instanta nr. 22875/04, din 25/06/2004 (ACTIUNE_INSTANTA );		
B6	se noteaza actiunea formulata de Birtolonu Aurel Liviu Alexandru, inregistrata sub nr. 22875/04 din 25.06.2004 la Curtea Europeana a Drepturilor Omului <i>OBSERVATII: incheiere 55328/2010;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
334320	30.000	imobil inscris in CF sporadic 301889; 301889.CGXML

\* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	30.000	139	A1446/1	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.408,592 529.417,846	2	210.346,512 529.422,592	62.261
2	210.346,512 529.422,592	3	210.342,64 529.397,556	25.334
3	210.342,64 529.397,556	4	210.330,638 529.256,898	141.169
4	210.330,638 529.256,898	5	210.329,804 529.247,134	9.8

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	210.329,804 529.247,134	6	210.302,704 528.929,535	318.753
6	210.302,704 528.929,535	7	210.352,443 528.963,277	60.104
7	210.352,443 528.963,277	8	210.370,967 528.976,9	22.994
8	210.370,967 528.976,9	9	210.408,592 529.417,845	442.547
9	210.408,592 529.417,845	1	210.408,592 529.417,846	0.001

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://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 şi ora generării,

18/12/2023, 11:12

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334299 Arad

Nr. cerere	170463
Ziua	18
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
100162583661



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334299	2.418	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>135262 / 31/08/2021</b>		
Act Administrativ nr. 406, din 18/08/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

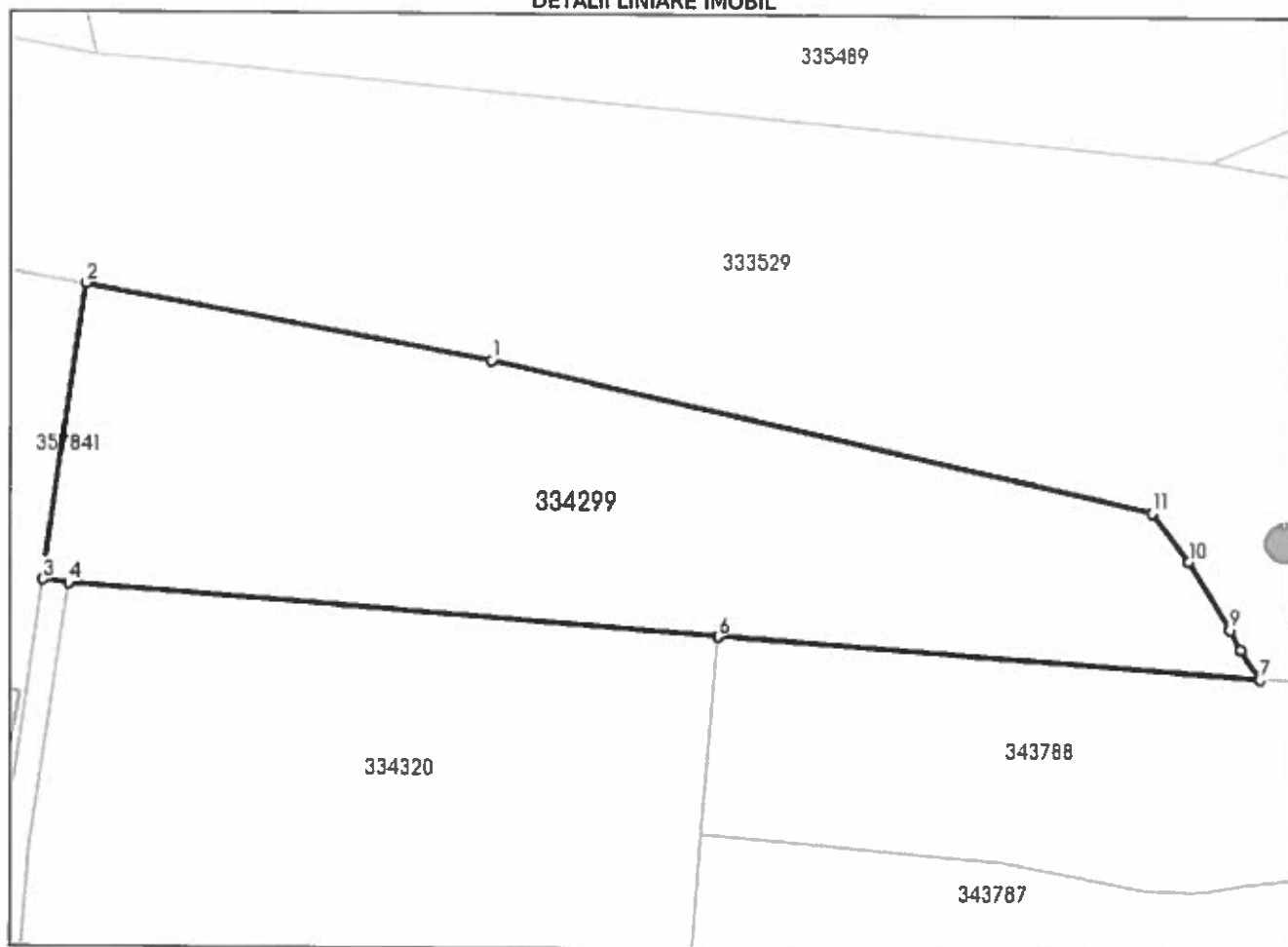
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
334299	2.418	

\* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.418	139	1446/17	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.386,872 529.443,96	2	210.348,209 529.451,088	39.315
2	210.348,209 529.451,088	3	210.344,039 529.422,897	28.498
3	210.344,039 529.422,897	4	210.346,512 529.422,592	2.492
4	210.346,512 529.422,592	5	210.408,592 529.417,846	62.261

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.408,592 529.417,846	6	210.408,592 529.417,845	0.001
6	210.408,592 529.417,845	7	210.460,606 529.414,052	52.152
7	210.460,606 529.414,052	8	210.458,763 529.416,909	3.4
8	210.458,763 529.416,909	9	210.457,736 529.418,781	2.135
9	210.457,736 529.418,781	10	210.453,76 529.425,176	7.53
10	210.453,76 529.425,176	11	210.450,198 529.429,798	5.835
11	210.450,198 529.429,798	1	210.386,872 529.443,96	64.89

\*\* 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 funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciara 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](http://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,  
18/12/2023, 11:12



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PELĂNGĂ TRIBUNALUL .....TIMIȘ.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Fișă: IMOBILIARE TALIANA S.A.

Sediu social: CHIȘODA, DN 59, KM 8+550 M-STANGA, Județul TIMIȘ

Activitatea principală: Cufipararea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii - 6810

Cod Unic de înregistrare: 8563581 din data de: 24.06.1996

DIRECTOR,  
Fișărea Brind

Nr. de ordine în registrul comerțului: J35/766/04.06.1996

Data eliberării: 20-05-2008

Seria B Nr. 1579052

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 obtina, in conditiile 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. 13397 din 20.02.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 327 din 06 MAR. 2023

În scopul :

Intocmire PUZ SI RLU aferent- pentru: -- ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT si PRODUCTIE NEPOLUANTA --

Ca urmare a cererii adresate de SC IMOBILIARE ITALIANA SA pers. juridica cu sediul în județul TIMIS, c. una CHISODA, satul , sectorul , cod poștal , DN 59 KM 8+550 M STANGA, nr. , bloc . sc. , etaj . ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrată la nr. 13397 din 20.02.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 334320 ARAD; 334299 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 334320 ARAD; 334299 ARAD;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

1. Teren înscris în CF: 334320 ARAD, S=30.000mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a SC IMOBILIARE ITALIANA SA.

Categoria de folosință: ARABIL.

2. Teren înscris în CF: 334299 ARAD, S=2.418mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a MUNICIPIULUI ARAD.

Categoria de folosință: ARABIL.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinația conform PUG: -- în apropierea UTR 70 --

Se propune: -- Intocmire PUZ SI RLU aferent- pentru: -- ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT si PRODUCTIE NEPOLUANTA --

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în INTRAVILAN, în apropierea UTR nr.70 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Utilități : apa, canalizare, energie electrică .

Suprafața teren = 30.000mp și Suprafața teren = 2.418mp

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată ( art. 32, alin. 1, lit. c ), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A., ORANGE, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, SANĂTATEA POPULAȚIEI, RDS, ANIF, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERĂ - SERVICIUL CIRCULAȚIE, Aviz de principiu Direcția edilitară-Serviciul întreținere și reparații cai de comunicații terestre, administrator drum, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Pentru terenul înscris în CF: 334299 ARAD, S=2.418mp, proprietatea MUNICIPIULUI ARAD se va face DOVADA unui DREPT REAL în favoarea solicitantului.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zonă.

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

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului funcțiunilor se vor realiza fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

Se vor studia accesul și circulațiile pe parcelă, astfel încât să se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cererea a fost analizată în ședința Comisiei de Acord Unic din data de 23.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Avizare și aprobare PUZ și RLU în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru – ZONA INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERT și PRODUCTIE NEPOLUANTA –**

**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:

- certificatul de urbanism;
- 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);
- documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

- Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă  gaze naturale  
 canalizare  telefonie  
 alimentare cu energie electrică  salubritate  
 alimentare cu energie termică  transport urban

- Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

- avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

- Studii de specialitate;

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIM  
Lazar

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stenanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Ștefan

Achitat taxa de **330.78** lei, conform chitanței seria **OP** nr. din **17.02.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **06.03.2023**

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana

INTOCMIT,  
Ino. Balazs Carmen

**Ordin de plata buget****Detalii client**

Numar ordin: 42  
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
Cod fiscal/CNP: 42609727

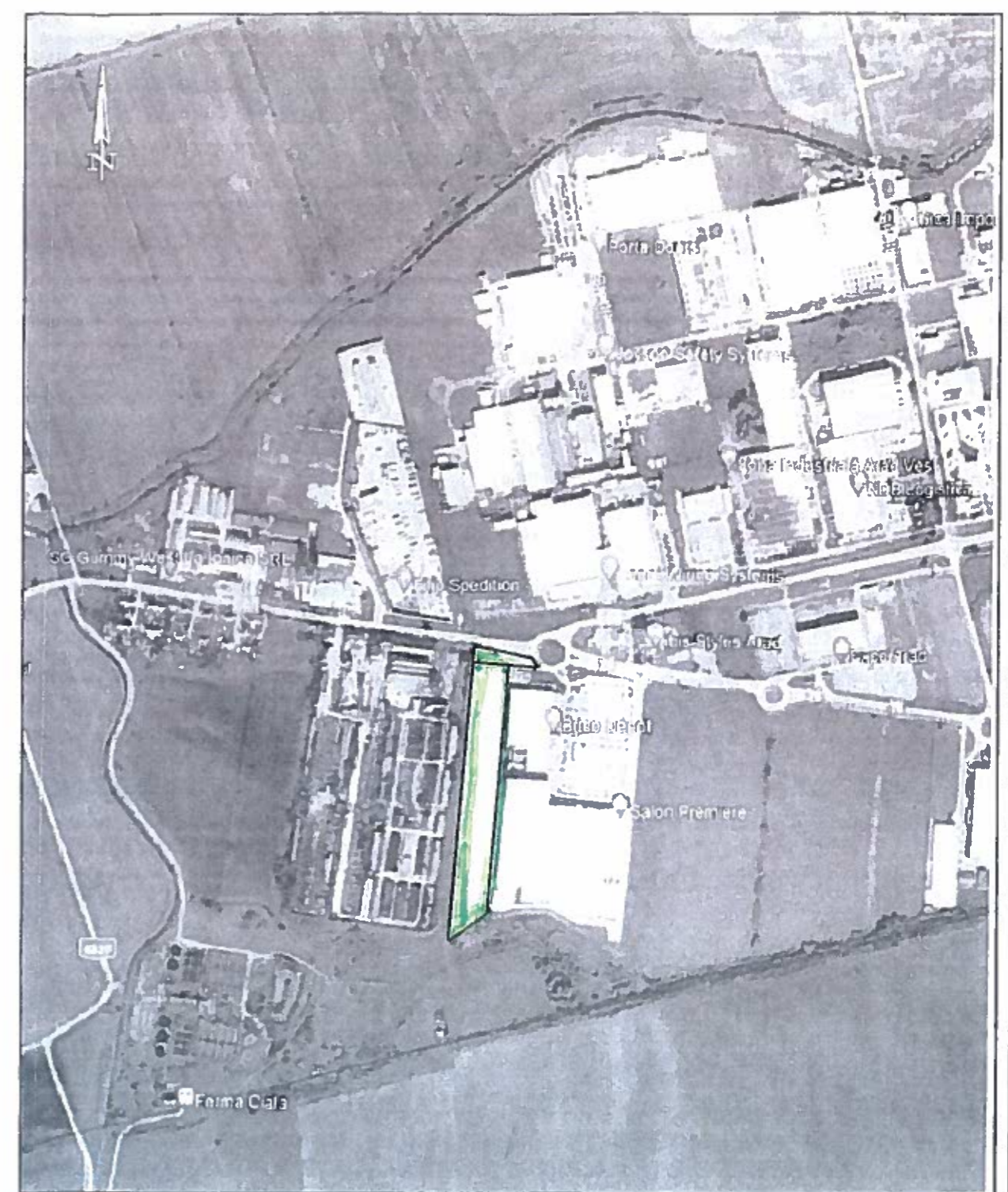
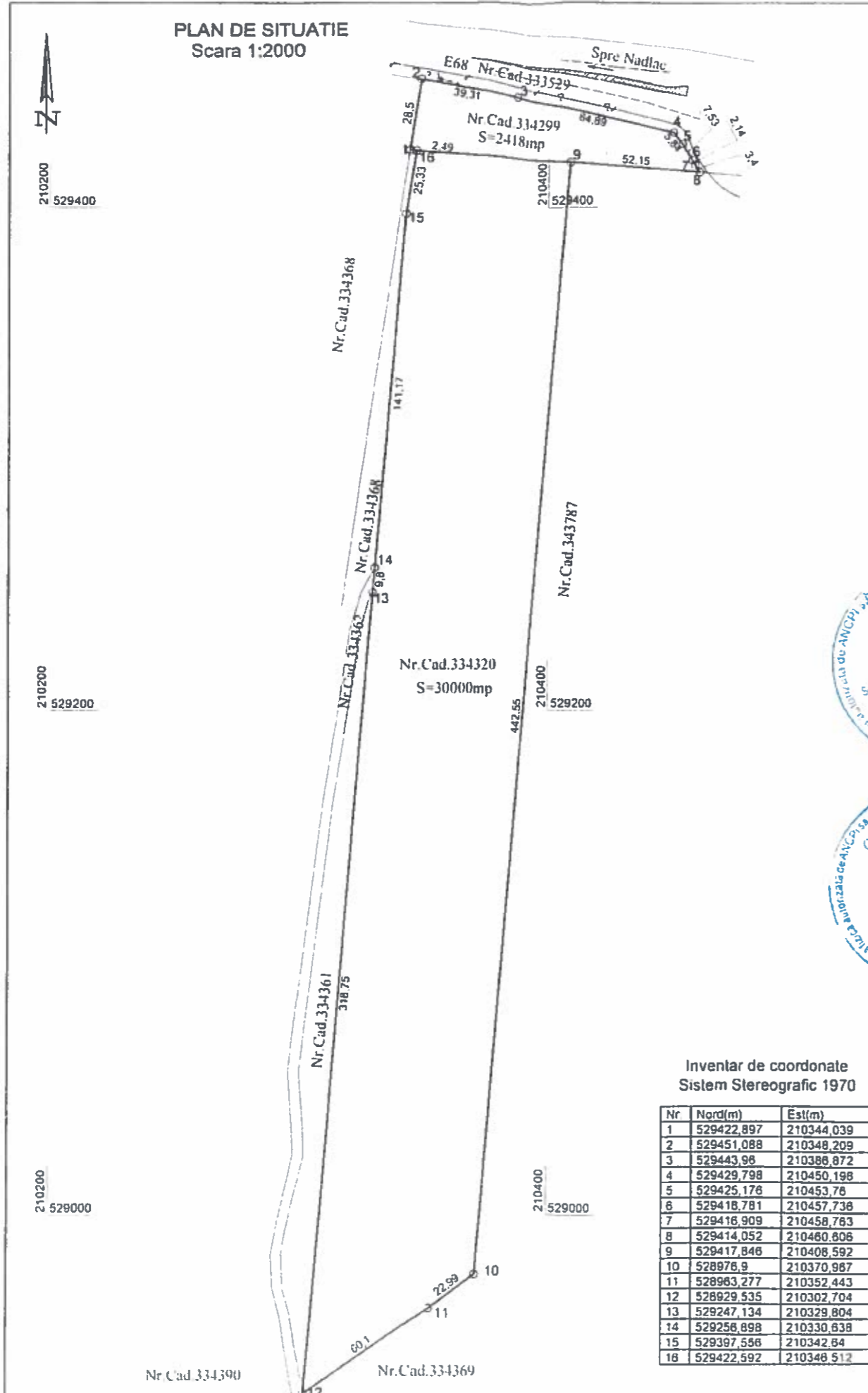
**Detalii transfer**

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401  
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX  
Cod fiscal beneficiar: 17244352  
Suma: 1094  
Detalii plata: TAXA RUR PUZ ZONA INDUSTRIALA DEPIZITARE INTRAVILAN  
ARAD 32418 mp-IMOBILIARE ITALIANA SA-ARH GHEORGHE  
SECULICI  
Data crearii: 15.12.2023  
Referinta tranzactiei: 102ETRZ233490304  
Data tranzactiei: 15.12.2023  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

\_\_\_\_\_  
Semnatura platitor

**PLAN DE SITUATIE**  
Scara 1:2000

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
Scara 1:10000



Inventar de coordonate Sistem Stereografic 1970

Nr	Nord(m)	Est(m)
1	529422,897	210344,039
2	529451,088	210348,209
3	529443,96	210386,872
4	529429,798	210450,198
5	529425,176	210453,78
6	529418,781	210457,738
7	529416,909	210458,763
8	529414,052	210460,608
9	529417,846	210408,592
10	528976,9	210370,967
11	528963,277	210352,443
12	528929,535	210302,704
13	529247,134	210329,804
14	529256,898	210330,838
15	529397,556	210342,64
16	529422,592	210348,512

**S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L.**

Str. C-tin cel Mare, nr. 6, Timisoara, jud. Timis  
tel. 0256/493463, 0723 169775

Sef.proiect	ing. TRANDAFIR SANDU
Masurat	ing. TRANDAFIR SANDU
Desenat	ing. TRANDAFIR SANDU
Verificat	ing. TRANDAFIR SANDU

Plan de situatie in scopul obtinere Certificat Urbanism PUZ pentru imobilele identificate prin nr CF334299 si CF334320 A.T. Arad - intravilan

Beneficiari S.C. Imobiliare Italiana S.A.

Scara:	1:2000	Plan de situatie
	1:10000	Plan de incadrare in zona
Data	februarie 2023	

Proiect 43/2023

Plansa nr. 1



**FOAIE DE CAPĂT**  
**P.U.Z. și RLU aferent ZONA INDUSTRIALA,**  
**DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI**  
**PRODUCTIE NEPOLUANTĂ ARAD**

**FAZA:**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**  
**ETAPA 3 – 2023**  
**ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE**  
obținere Aviz tehnic Arhitect-Şef și promovarea spre aprobare documentație de urbanism



## FOAIE DE GARDĂ

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general:

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

### B. Colectiv de elaborare:

Urbanism:

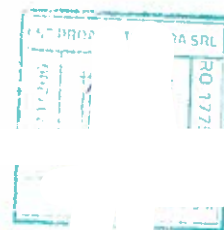
Arh. Gheorghe ȘE.

Arhitectură:

arch. stag. Roxana-Adina ANDEA  
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.



Întocmit,  
arch. stag. Roxana-Adina ANDEA





## BORDEROU

### A. CERERE pentru emitere AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF ȘI PROMOVARE SPRE APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM & ACTE IDENTIFICARE SOLICITANT

#### B. DOCUMENTAȚIE DE URBANISM :

##### 1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capăt
- 1.2. Foaie de gardă
- 1.3. Borderou de piese scrise și desenate
- 1.4. Memoriu de prezentare aferent etapei
- 1.5. Regulament local de urbanism (RLU) aferent etapei
- 1.6. Plan de actiune

##### 2. PIESE DESENATE

- 2.1. Incadrare in localitate
- 2.2. Analiza Situației existente 1:1000
- 2.3. Reglementări urbanistice-zonificare 1:1000
- 2.5. Posibilități de mobilare-plan parter 1:1000
- 2.6. Ilustrare urbanistica
- 2.7 Proprietate asupra terenurilor 1:1000
- 2.8 Reglementari edilitare

Planșa U01  
Planșa U02  
Planșa U03.1  
Planșa U03.2  
Planșa U03.3  
Planșa U04  
Plansa ED 01

#### C. STUDII DE TEREN :

- Studiu topografic,
- Studiu geotehnic,

#### D. AVIZE, ACORDURI SOLICITATE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 337 / 18.02.2022 :

- Aviz de oportunitate – Etapa 1
- Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 2-a
- Aviz apă-canal
- Aviz energie electrică
- Aviz gaze naturale
- Aviz telecomunicații (ORANGE)
- Aviz protecție civilă
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz DSP
- Aviz RCS&RDS
- Aviz Anif
- Aviz protecția mediului
- Aviz poliția rutieră – serviciul circulație
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
- Aviz de principiu directia edilitara
- Comisia de sistematizare a circulatiei
- Aviz administrator drum

Arh. Stag. Roxana-A







# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA INDUSTRIALĂ, LOGISTICĂ, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ,
SERVICII ȘI COMERT AMPLASAMENT:	jud.Arad Mun. Arad; identificat prin CF 334299 Arad, CF nr. 334320
BENEFICIAR:	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	563/2023
DATA ELABORĂRII:	2023
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ETAPA 3– ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

#### 1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., în vederea reglementării unei zone industriale, logistică, depozitare, producție servicii și comerț ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafață totală de 32.418 mp, compusă din două terenuri după cum urmează :

- Teren CF 334299- suprafata de 2.418,00 mp – proprietar MUNICIPIUL ARAD
- Teren CF 334320- suprafata de 30.000,00 mp- proprietate privata IMOBILIARE ITALIANA S.A.

S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea realizării unei zone industriale, logistică, depozitare, producție nepoluantă , servicii și comerț.

Inițiatorul prezentei documentații dorește elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic unei zone cu funcțiuni mixte: industrie, depozitare, logistica, comerț, servicii și producție.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 327 din 06.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Inițiatorul prezentei documentații propune modificarea categoriei de folosință a terenurilor din arabil în curți construcții și drumuri, reparcelarea zonei.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta investiție sunt:

-Asigurarea accesului pietonal pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone din vecinătate



- Realizarea unui acces pe terenul CF nr. 334299 Arad
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren
- Stabilirea reglementărilor cu privire la parcuri și spații verzi
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- reglementarea de zona cu funcțiuni mixte (servicii și comerț, industrie și depozitare și logistică) prin realizarea de construcții având regim maxim de înălțime P+2E, h<sub>max</sub>=18.00m, alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare, amenajare spațiu verde și amplasare elemente publicitare, platforme și amenajări tehnico – edilitare, racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețelele de incintă, împrejurimi și alte construcții conexe.

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

## 1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

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

Terenul ce face obiectul studiului este situat în intravilan, în apropierea UTR nr.70 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG ARAD.

## 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

### 1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR PUZ :

- Certificat de urbanism nr. 327 din 06.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad
- Avizul de oportunitate nr. 37/17.07.2023

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu HCLMA 572/2022, Legea nr. 50/1991 rep. cu modificările și completările ulterioare, HGR 525 și Codul Civil, precum și totalitatea normativelor în vigoare la momentul elaborării și autorizării.

### 1.3.2. STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ :

- Studiu geotehnic ;
- Avize și acorduri ;
- Documentația cadastrală;

### 1.3.3. Alte surse de informații utilizate :

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă;

### 1.3.4. TEMA PROGRAM

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. se bazează pe solicitările investitorului, respectiv reprezentanții IMOBILIARE ITALIANA S.A. respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de Primăria Municipiului Arad.



-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

-Tema - program propune reglementarea de zona cu funcțiuni mixte (servicii și comerț, industrie și depozitare și logistică). Acesta a pornit de la premisa că nivelul de trai al populației este strâns legat de dezvoltarea economică și socială a unei localități, iar dezvoltarea economică depinde de volumul și dinamica investițiilor realizate în zonă. În economia de piață, mediul de afaceri joacă un rol esențial, fiind generator de locuri de muncă, de venituri pentru salariați și pentru administrație.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul studiat este amplasat în nord-vestul municipiului Arad, în proximitatea zonei industriale a localității, pe Calea Aurel Vlaicu nr. 297/1, în zonă puternic industrializată. În vecinătate se regăsesc, peste drum, la nord, Halele Expo Arad, către vest magazinul Brico Depot (gard comun), către est, la aproximativ 200 de metri, magazinul Dedeman, iar în partea sudică a terenului există canal de desecare și linie de cale ferată.

Poziția terenului este potrivită pentru dezvoltarea unui centru logistic, având în vedere apropierea de autostradă și conexiunea cu drumurile naționale. Drumul de acces este Calea Aurel Vlaicu, tronson de drum care a trecut de sub administrarea CNAIR la U.A.T. Arad. În dreptul amplasamentului studiat drumul se prezintă cu două benzi pe sensul de circulație spre Nădlac și 3 benzi pe sensul de circulație spre Arad. Aproximativ la jumătatea aliniamentului există un sens giratoriu poziționat excentric față de axul drumului, înspre incinta studiată.

Apropierea terenului atât față de zonele urbane și rurale din apropiere va facilita asigurarea forței de muncă necesară.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

#### 2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este amplasat în nord-vestul municipiului Arad, în proximitatea zonei industriale a localității, pe Calea Aurel Vlaicu nr. 297/1, în zonă puternic industrializată. În vecinătate se regăsesc, la nord-est, Halele Expo Arad, către est magazinul Brico Depot (gard comun), către est, la aproximativ 500 de metri, magazinul Dedeman, iar în partea sudică a terenului există canal de desecare și linie de cale ferată.

#### 2.2.2. AMPLASAMENT ȘI VECINĂȚI

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la N – drumul European E68- CF 333529 Arad
- la E – teren proprietate privată-teren curți construcții- PUZ și RLU „ Reversie Spații Comerciale în Spații pentru Logistică, Depozitare și Industrie nepoluantă”, Calea Aurel Vlaicu nr. 299/6-299/7, Mun. Arad, Jud. Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 316/30 octombrie 2015, cu prelungire prin H.C.L.M. 405/2018;
- la V – terenuri identificate prin CF-urile 357841; 334368; 334362; 334361 – Arad;
- la S – teren proprietate privată identificată prin CF 334369 Arad;

### RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL



Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunile propuse se integrează tendința de dezvoltare a zonei.

Propunerea este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare a acestei zone, încă neutilizată la potențialul maxim.

Funcțiunile propuse vin în ajutorul dezvoltării economice și sociale a localității. În economia de piață, mediul de afaceri joacă un rol esențial, fiind generator de locuri de muncă, de venituri pentru salariați și pentru administrație.

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată prin racordare la drum (Calea Aurel Vlaicu), în zona de nord, prin intermediul terenului CF 334299.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilitate de racordare la acestea.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

##### Relieful.

Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

##### Rețeaua hidrografică

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m<sup>3</sup>/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m<sup>3</sup>/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m<sup>3</sup>/s, iar cel maxim de 41m<sup>3</sup>/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Hidrologic, amplasamentul nu se află în zona de influență a râului Mureș. Alternața straturilor de permeabilități diferite, pot determina variații importante ale nivelului apei subterane, datorită în principal variațiilor de nivel a apei din Mureș, dar și volumului de precipitații din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului submediteranean, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.



### Flora

Din informațiile pe care le deținem, în zona studiată și în incinta cu propuneri nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

### Seismicitatea

În conformitate cu Codul P100-1/2006, perioada de colț  $T_c = 0,7s$ . Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură  $\beta_0 = 2,5$ . Spectrul normalizat de răspuns elastic  $S_e(T) = a_g \beta(T)$  se consideră pt. Zona Banat (fig. 3.4 din codul menționat) iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare  $a_g = 0,20g$ .

În conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este de 0,70 m...80cm.

## 2.3.1. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

## 2.4. CIRCULAȚIA

Circulația rutieră în zona studiată se desfășoară pe direcția EST-VEST și VEST-EST a Cai Aurel Vlaicu.

Calea Aurel Vlaicu reprezintă o arteră de circulație majoră în oraș, fiind legătura între zona centrală – gara – autogara și punctul de trecere al frontierei cu Ungaria, la Nădlac.

Calea Aurel Vlaicu în zona studiată se află în intravilanul municipiului Arad ca parte a drumului național DN 7E și este administrat de Primăria Municipiului Arad. Strada este în aliniament, cu partea carosabilă încadrată de borduri denivelate, zone verzi.

În prezent accesul auto și pietonal la teren nu este asigurat.

Parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. este amplasată pe partea stângă a drumului național DN 7 (E 68), zona km 552+780, în vecinătatea intersecției cu sens giratoriu ce asigură accesul la DN 7 (spre Deva, Oradea, Zona Industrială Vest Arad), DN 7E (spre Arad, traseu suprapus pe Calea Aurel Vlaicu), respectiv, spre zona complexului comercial (Brico Depot, Flanco, Auchan, etc...).

Pe acest sector, drumul național are câte două benzi de circulație pe sens în lățime de 4.00 m, sensurile de circulație fiind separate cu zonă hașurată și insula de separare pentru asigurarea accesului (intrarea/ieșirea) la sensul giratoriu.

Așa cum rezultă din situația existentă parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., nu are acces asigurat, singura modalitate viabilă de a se ajunge pe această suprafață, este accesul direct din drumul național cu deviere spre dreapta, cu traversarea parcelei CF 334299 aflată în proprietatea UAT Arad.

În vederea asigurării accesului la parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. se propune realizarea unui acces rutier în lățime de 7.00 m dispus la marginea nordică a parcelei.

Ținând cont de situația existentă din zonă (drum cu câte două benzi de circulație pe sens separate de bandă continuă), respectiv, apropierea de intersecția cu sens giratoriu, s-a optat pentru asigurarea doar relației de dreapta, adică intrarea în incintă se va face doar cu viraj de dreapta de pe sensul Nădlac – Arad, iar ieșirea din incintă se va face doar spre dreapta, respectiv, spre sensul giratoriu, acesta asigurând în continuare orice relație de deplasare (spre centrul Arad prin DN 7E, spre Zona Industrială,



Deva, Oradea prin DN 7, respectiv, întoarcere spre Nădlac pe DN 7, conform planșa- Plan de situație; Soluția proiectată). În acest sens, accesul se va realiza după cum urmează:

-ieșire din drumul național prin intermediul unei pene de racordare pentru decelerare (pentru sensul de intrare dinspre Nădlac) în lungime de 35.00 și lățime de 4.00 m, racordată la drumul de incintă cu rază circulară de 15.00 m;

- intrare în drumul național prin intermediul unei racordări circulare cu rază de

- 15.00 m a marginii drumului de acces propus la marginea existentă stângă a drumuluinațional;

- prevederea unei insule triunghiulare de separare a fluxurilor de intrare și ieșire în/dinspre incintă. Insula va fi realizată cu bordură denivelată;

- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 7 (E 68);

- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

### 2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

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

- Căi de comunicație rutieră: Calea Aurel Vlaicu;
- Zone / Subzone funcționale pentru unități prestării servicii și comerț ;
- Zone / Subzone cu unități industriale nepoluante și depozitare;
- Căi de comunicație feroviară : Linia de cale ferată ;
- Canale de desecare și terenuri având Altele destinații.

### 2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

### 2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT ȘI ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

În zona de nord-est, est a terenului sunt edificate construcții, hale comerciale, industriale și depozitare în regim de înălțime P, P+1E care ocupă un procent de circa 50% - 60% din teren.

În prezent terenul este liber de construcții.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 334299 Arad

Nr. Crt.	Categoria de folosință	intravilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații/Referințe
	arabil	DA	2.418	139	1446/17	-	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 334320 Arad

Nr.	Categoria	intravilan	Suprafață	Tarla	Parcelă	Nr.	Observații/Referințe
-----	-----------	------------	-----------	-------	---------	-----	----------------------



Crt.	de folosință		(mp)			topo	
	arabil	DA	30.000	139	A1446/1	-	

#### 2.5.4. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Aria studiată în PUZ este bine deservită în zonă de o gamă largă de Instituții, servicii și comerț, industrie, logistică.

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul zonei.

#### 2.5.5. ASIGURAREA DE SPAȚII VERZI

Spații verzi plantate, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se va respecta hotărârea nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

#### 2.5.6. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZOELE ÎNVECINATE

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

#### 2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- lipsa un proximitate a punctelor de racordare

#### 2.5.8. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE rezultate din analiza critică a situației existente.

Tendința de dezvoltare a orașului în ultimii ani s-a concentrat pe conturarea, reglementarea și introducerea în intravilan a zonelor industriale aflate la periferia localității. Zonele Industriale Vest și Nord, la nord de Calea Aurel Vlaicu și strada Ștefan Tenețchi, respectiv centura orașului DN7E, sunt un exemplu potrivit în acest sens, ținând cont de reconversiile aprobate prin planuri urbanistice, respectiv de dezvoltările realizate până în prezent.

#### 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar, pe amplasament, respectiv în imediata vecinătate a acestuia fiind prezente rețele diverse după cum urmează:

##### 2.6.1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apa potabila a amplasamentului studiat, se va realiza un bransament de apa potabila din rețeaua publica de apa rece potabila existenta peste drum de amplasament.

Rețeaua exterioara de apa existenta este figurata informativ pe plan, iar pozitia exacta a acesteia va fi identificata la faza DTAC, respectiv solutia de bransare la aceasta.

Caminul de apometru aferent amplasamentului studiat se va amplasa pe spațiul verde in afara limitei de proprietate si va fi complet echipat cu robineti si contor de apa.



Reteaua de alimentare cu apa se va realiza din teava de polietilena de inalta densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montata ingropat la o adâncime de 1÷1.2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

Cerinta de apa rece potabila necesara zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

s.zi.min	2.17	c/zi =	.257	/s
s.zi.med	1.72	c/zi =	.062	/s
s.zi.max	19.23	c/zi =	.380	/s
s.o.max	3.91	c/h =	.864	/s

### 2.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădirile propuse pe amplasament se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și camine de canalizare și se vor deversa gravitațional într-o stație de pompare ape uzate menajere propusă în zona verde din fața amplasamentului. Din această stație de pompare, apele uzate vor fi pompate printr-o conductă de polietilena de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) până în stațiile de pompare ape uzate menajere existente în zona, lângă Centura Arad DN7.

Racordul conductei de refulare propusă se va realiza într-un cămin de vizitare existent sau propus înainte de stația de pompare ape uzate existentă.

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la fiecare clădire se va realiza printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, montate ingropat, la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate în stațiile de pompare ape uzate menajere, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

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

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la clădirile propuse sunt:

a) <u>debitul zilnic mediu</u>	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	8.75	c/zi =	.911	/s
b) <u>debitul zilnic minim</u>	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	2.17	c/zi =	.257	/s
c) <u>debitul zilnic maxim</u>	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	02.37	c/zi =	.185	/s
d) <u>debitul orar maxim</u>	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	1.94	c/h =	.318	/s





### 2.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse pe amplasament, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 într-un bazin de retenție (BR) și o stație de pompare ape pluviale (SPP), propuse pe amplasament.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta propuse sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4.

Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) / rigole cu gratare carosabile clasa D400.

Acestea se vor deversa gravitațional în bazinul de retenție (BR) și în stația de pompare ape pluviale (SPP), propuse pe amplasament.

Înainte de a fi deversate în bazinul de retenție, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta propuse vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere cu filtru coalescent (SH).

Din stația de pompare ape pluviale, apele vor fi pompate printr-o conductă de polietilena de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) până în canalul de desecare Cn1452 existent la Sud de amplasament.

Conducta de refulare din PEHD se va monta îngropată la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele pluviale deversate în canalul de desecare Cn1452 vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

### 2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va putea propune branșarea.

### 2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există de linii electrice subterane și aeriene de medie și joasă tensiune.

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică subterană de medie tensiune 20kV existentă în zona.

Stația de pompare incendiu se va alimenta din tabloul electric de joasă tensiune amplasat în postul de transformare.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Zona 1:

P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150 kW

Ic = 236 A

Zona 2:



P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150 kW

Ic = 236 A

TOTAL:

P instal. = 500 kW

Ks = 0,60

P abs. = 300 kW

Ic = 472 A

### 2.6.6. Telecomunicații

Zona învecinată beneficiază de servicii de telecomunicații, la care se va putea propune branșarea.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### 2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural. Nu există disfuncționalități remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

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

### 2.7.2. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe căile de circulație rutieră din jur.

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

În zona studiată nu există valori de patrimoniu, iar zona nu are potențial balnear și turistic.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, respectiv la rețeaua existentă de alimentare cu energie electrică.

### 2.7.3. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIA ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI ÎN ZONĂ

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului sunt legate de traficul auto care crează noxe de eșapament, zgomot.

Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat de clădiri, parcuri, căi de acces, rețele tehnico-edilitare - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, rețele de telefonie) zona va rămâne un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

În zona studiată nu există potențial balnear sau turistic.

### 2.7.4. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC-DUPĂ CAZ



Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Ordinul 2701/2010 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Potrivit legii, Studiul de Oportunitatea fost supus consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Arad, Direcția de Urbanism, conform Ord. 2701/2010 și nu s-au înregistrat observații și sesizări.

Consultarea populației aferentă etapei II s-a realizat, conform RAPORTULUI INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr ad.77665/A5/30.10.2023 astfel:

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 77665/26.09.2023, 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 04.10.2023.

- publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.10.2023-18.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 334368, CF 334380, CF 357841, SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, SC BORG PROPERTJES SRL., SC LEONI WIRING SYSTEMS SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Anterior Planului urbanistic zonal s-a întocmit studiul de oportunitate prin care s-a analizat funcțiunea dorită a se realiza în incinta studiată. S-au propus reglementări urbanistice privind:

- Gradul de construibilitate a terenului.
- Regimul de înălțime
- Realizarea acceselor carosabile și pietonale
- Locurile de parcare și spațiile verzi
- Retagerile față de limita de proprietate
- Funcțiunile permise.



### 3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Ridicare topografică
- Certificat de urbanism 327/06.03.2023
- Avizul de oportunitate nr. 37/17.07.2023

### 3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de tema.

### 3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere faptul că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

### 3.5. PREVEDERI ALE PUG ARAD

Nu există prevederi ale PUG pentru această zonă.

Situl ce face obiectul studiului este amplasat în apropierea UTR 70 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

### 3.6. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros și nu prezintă potențial de valorificare al cadrului natural în vreun fel, fondul plantațiilor existente fiind nesemnificativ și nu atrage o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii.

În acest sens se propune o asanare completă a terenului și o restructurare a zonelor neconstruite în spații verzi amenajate, intercalate armonios în ansamblul propus.

Valorificarea cadrului natural existent se va realiza prin crearea de spații verzi (minim 20% din suprafața terenului), atât la nivelul terenului cât și pe suprafețe construite orizontale și verticale, iar autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea fiecărei construcții. Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

### 3.7. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În cadrul proiectului, nu sunt propuse elemente necesare modernizării circulației exterioare, ci exclusiv propuneri de rezolvare a circulațiilor în incintă precum și a locurilor de parcare aferente ansamblului.

Lucrările rutiere pentru deservirea obiectivului constau din următoarele zone:

- Amenajarea accesului rutier;
- Amenajare drumuri de incintă și platforme rutiere pentru parcări;
- Amenajare trotuare pietonale.



### 3.7.1. AMENAJARE ACCES RUTIER

Așa cum rezultă din situația existentă parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., nu are acces asigurat, singura modalitate viabilă de a se ajunge pe această suprafață, este accesul direct din drumul național cu deviere spre dreapta, cu traversarea parcelei CF 334299 aflată în proprietatea UAT Arad.

Având în vedere situația existentă din zonă (drum cu câte două benzi de circulație pe sens separate de bandă continuă), respectiv, apropierea de intersecția cu sens giratoriu, s-a optat pentru asigurarea doar relației de dreapta, adică intrarea în incintă se va face doar cu viraj de dreapta de pe sensul Nădlac – Arad, iar ieșirea din incintă se va face doar spre dreapta, respectiv, spre sensul giratoriu, acesta asigurând în continuare orice relație de deplasare (spre centrul Arad prin DN 7E, spre Zona Industrială, Deva, Oradea prin DN 7, respectiv, întoarcere spre Nădlac pe DN 7, conform planșelor U03.1-Reglementări urbanistice-zonificare, 1-Profil transversal, Plan de situație lucrări rutiere)

În acest sens, accesul se va realiza după cum urmează:

- ieșire din drumul național prin intermediul unei pene de racordare pentru decelerare (pentru sensul de intrare dinspre Nădlac) în lungime de 35.00 și lățime de 4.00 m, racordată la drumul de incintă cu rază circulară de 15.00 m;
- intrare în drumul național prin intermediul unei racordări circulare cu rază de 15.00 m a marginii drumului de acces propus la marginea existentă stângă a drumului național;
- prevederea unei insule triunghiulare de separare a fluxurilor de intrare și ieșire în/dinspre incintă.
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 7 (E 68);
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

Amenajarea penei de decelerare și a racordării la intrarea pe drumul național se va realiza prin lărgire doar pe partea stângă a părții carosabile existente.

### 3.8. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone,
- stabilirea de reglementări specifice zonei mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comert si productie.
  - Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului.
  - Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren,
  - Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi
  - Asigurarea accesului la teren pentru clienți și aprovizionare, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
  - Propunerea infrastructurii tehnico- edilitare in vederea realizarii zonei cu functiuni mixte.

Vor fi prevăzute două unități funcționale :



- Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comert si productie ( CF 334320 Arad)
- Z2- Căi de comunicații - Drum acces cu aliniament spațiu verde (CF nr. 334299 Arad)

Subunități funcționale aferente zonei Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comert si productie sunt:

- InSco – Industrie,depozitare,productie, servicii și comerț;
- Sp – Spații verzi și plantate la sol;
- Sp1-Măsurii compensatorii spații verzi;
- C – Căi de comunicație;
- P – Parcaje;
- Te – Zona tehnico-edilitară;

Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comert si productie ( CF 334320 Arad);

- Regimul de înălțime MAXIM P+2E, H.max. streșină= 18,00metri;
- P.O.T. maxim 60,00%;
- C.U.T. maxim aferent 1,80;

Se propun următoarele funcțiuni admise zonei:

Clădiri destinate funcțiunii de industriei nepoluante, producție, depozitare și logistică, comerț, servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A. Construcții pentru producție industrială nepoluantă:

- 1) producție industrială nepoluantă;
- 2) întreprinderi, ateliere de orice fel;
- 3) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
- 4) service auto;
- 5) cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
- 6) cazare de serviciu, parte din ansamblu cu destinația de producție industrială nepoluantă.

B. Construcții pentru depozitare:

- 1) construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail;
- 2) construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe bază de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcăturii, depozitarea etc. Inclusiv cele efectuate de terminale și parcuri, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator;
- 3) construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.

C. Construcții ce acomodează următoarele servicii:

- 1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip supermarket;
- 2) alimentație publică – baruri, restaurante, bistro (inclusiv tip fast-food, pizzerie etc.), cofetării, vinoteci, cofetării;
- 3) servicii publice administrative și private;



4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artisanale

- în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere, spalatorii, stații alimentare cu carburanți;

- produse artisanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse și servicii profesionale);

5) construcții administrative pentru sedii de birouri;

6) construcții financiar bancare;

7) construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;

8) construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune

9) stație distribuție carburanți;

D. Construcții de agrement:

1) zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului;

2) mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;

3) construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;

4) construcții de alimentație publică și comerț;

5) locuri de joacă.

E. Dotări ale incintelor propuse:

1) spații de protecție și aliniament în incinte;

2) platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri;

3) construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate ( spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poartă, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

### Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime MAXIM P+2 E, H.max. streașină= 18,00 metri

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

### Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile aferente zonei Z1 vor fi:

- Fata de limita laterala (Est) si posterioara (sud) – Se va pastra o retragere minima de 2,00



m pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor **Codului Civil**) dar nu mai puțin de H/2

- Fața de limita laterala (Vest)- Se va pastra o retragere minima de 2,00 m față de limita pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor **Codului Civil**).
- La Nord-0,00 față de CF(CF nr. 334299 Arad)

Clădirile vor putea fi amplasate în așa fel încât activitățile destinate în incinta propusă spre reglementare să nu influențeze în mod negativ mediul construit și neconstruit înconjurător, sau să nu aibă impact necorespunzător asupra acestora.

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non edificandi, cu excepția împrejmuirilor, a copertinelor, acceselor, a teraselor ridicate, pergolelor, a construcțiilor cu caracter provizoriu ( chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere), cabinele poartă.

Aferent zonei Z1 se vor amenaja:

- **SP- zone verzi amenajate cu acces public nelimitat**

**Spații verzi plantate**, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se va respecta hotărârea nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul:  $S_v = S_t \times P\%$

Unde,

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_t$  = Suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\%(P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul:  $N_{arbori} = S_v : S_{mp}$

Unde,

$N_{arbori}$  = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_{mp}$  = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu:  $2000 \text{ mp } (S_v) : 50 \text{ mp } (S_{mp}) = 40 \text{ buc } (N_{arbori})$

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate ;

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară





- formulă de calcul:  $S_v = S_t \times P\%$

Unde,

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_t$  = Suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

$M_c$  = măsuri compensatorii

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

Calcul măsuri compensatorii ( $m_c$ )

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v) \times 50\% = 150 \text{ mp } (m_c)$

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul:  $S_p = S_v \times P\%$

Unde,

$S_p$  = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_v) \times 30\%(P\%) = 300 \text{ mp } (S_p)$

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:  $S_i = S_v \times P\%$

Unde,

$S_i$  = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\%(P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul:  $A_p = N_p : L_p$

Unde,

$A_p$  = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite ;

$N_p$  = Numărul total de locuri de parcare amenajate

$L_p$  = Locuri parcare

Exemplu:  $100 (N_p) : 6 (L_p) = 16,7 (A_p)$

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 20 % spații verzi din suprafața terenului aferentă parcelei CF 334320 (30.000,00 mp) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 10,00% (suprafață de 3.000,00) se va amenaja la sol (SP). Se



prevăd măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 10,00 % (suprafață maximă de 3.000,00)- SP1

Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

a. Pentru construcții industriale:

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;

- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

Aferent zonei Z1- Se va asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

Pentru construcții comerciale- alimentare publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

b. Pentru construcții comerciale si servicii:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)

c. Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

Pentru constructii ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

NUMARUL TOTAL MAXIM de locuri de parcare va fi aproximativ 180.

NUMARUL EXACT NECESAR DE LOCURI DE PARCARE SE VA CONCRETIZA LA FAZA DTAC.

În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.



În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte ;

De asemenea se vor dimensiona optim circulațiile pietonale, respectând condițiile speciale pentru persoanele cu dizabilități. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute de normative. Numărul locurilor de parcare se va calcula conform R.G.U. aprobat prin HG 525/1996 – Anexa 5, în funcție de destinațiile clădirilor ce se doresc a fi autorizate și se va calcula corespunzător înainte de obținerea Autorizațiilor de Construire.

r. crt.	TEREN AFERENT CF 334320 Arad Z1-industrie, servicii, comert, depozitare, logistica, productie nepoluanta	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
		30.000,00	100,00	-	-
	Construcții – max. 60,00%	0,00	0,00	18.000,00	60,00
	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zona tehnico-edilitară, amplasate în exteriorul construcțiilor	0,00	0,00	9.000,00	30,00
	Spatii verzi amenjate –industrie- min.10,00% la sol	-		3.000,00	*10,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>100,00</b>

**\*Se prevăd măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 10,00 % (suprafață maximă de 3.000,00)- SP1**

r. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA COMERCIALĂ, INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA	EXISTENT	PROPOS
	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	Maxim 60,00 %
	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	Maxim 1,80



nr. crt.	TEREN AFERENT CF 334299 Arad Z2-căi de comunicații- drum acces, parcare și spații verzi	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		2.418,00	00,00	2.418,00	00,00
	Construcții regim de înălțime P – max. 5,00%	0,00	0,00	120,90	5,00
	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, acces, zona tehnico edilitară	0,00	00,00	1.813,50	75,00
	Spatii verzi amenjate - min.20,00% la sol	-	-	483,60	20,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.418,00</b>	<b>00,00</b>	<b>2.418,00</b>	<b>00,00</b>
nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA COMERCIALĂ, INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA	EXISTENT		PROPUS	
	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%		Maxim 5,00 %	
	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00		Maxim 0,05	

#### 4. SOLUȚIA PROPUȘĂ PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR IDENTIFICATE

##### 4.1. CRITERII COMPOZIȚIONALE – REGIM DE ALINIERE ȘI RETRAGERE

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel:

Retragerile limitei edificabile aferente zonei Z1 vor fi:

- Fata de limita laterala (Est) si posterioara (sud) – Se va pastra o retragere minima de 2,00 m pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor Codului Civil) dar nu mai puțin de H/2

- Fata de limita laterala (Vest)- Se va pastra o retragere minima de 2,00 m față de limita pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor Codului Civil).

- La Nord-0,00 față de CF(CF nr. 334299 Arad)

Retragerile obligatorii ale clădirilor supraterane față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non edificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor, copertinelor, invelitorilor, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construcție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

##### 4.2. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Incinta studiata nu prezintă diferențe de nivel considerabile. Sistemizarea terenului va urmări egalizarea pe cât posibil a cotei acestuia.

Pe direcția nord-sud, pe o lungime de circa 470,00 m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 105,14-105,50 (N)- 105,88 (centru)- 105,50-104,50 (S). Diferența de circa 0,40 m - 1,30m scăzând dinspre centru spre nord și sud.

C.T.S. preconizat este 105,50 N.M.N.



#### 4.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei:

Regimul de înălțime MAXIM P+2E, H.max. streășină= 18,00metri

#### 4.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În cadrul proiectului, nu sunt propuse elemente necesare modernizării circulației exterioare, ci exclusiv propuneri de rezolvare a circulațiilor în incintă precum și a locurilor de parcare aferente ansamblului.

Lucrările rutiere pentru deservirea obiectivului constau din următoarele zone:

- Amenajarea accesului rutier;
- Amenajare drumuri de incintă și platforme rutiere pentru parcări;
- Amenajare trotuare pietonale.

#### 4.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

##### 4.5.1. Alimentarea cu apă :

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare din clădirile propuse și asigurarea debitului de refacere a rezervei de apa pentru stingere a incendiilor, se va realiza de la rețeaua de apă existentă pe Calea Aurel Vlaicu, prin conducte de polietilenă de înaltă densitate. Materialele și fittingurile din care sunt confecționate rețelele de apă potabilă vor fi conforme cu O.M.S. nr. 275/2012.

Stingerea incendiilor se va putea realiza cu hidranti interiori si exteriori, după caz, debitul si presiunea fiind asigurate de stațiile de pompare proprii de pe amplasament, prevăzute în zone tehnico-edilitare. Rezervele de apa pentru stingerea incendiilor se vor asigura prin prevederea unor rezervoare subterane în aceeași zonă.

##### 4.5.2. Canalizarea menajeră și pluvială:

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor, considerate convențional curate, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 în canalizarea pluvială existentă pe pe Calea Aurel Vlaicu.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta propuse sunt considerate ape potential infestate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400.

Înainte de a fi deversate în canalizarea pluvială existenta, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta propuse vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH), avand debitul total de 50 l/s.

Acestea se vor deversa gravitațional în canalizarea pluvială existentă pe Calea Aurel Vlaicu.

Apele pluviale deversate în canalizarea pluvială existentă pe Calea Aurel Vlaicu vor fi conform NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare pluviala se vor monta ingropat sub limita de inghet la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, rețelele de gaze naturale vor fi poziționate deasupra.



În cazul în care rețeaua stradală de canalizare pluvială are cota radier în punctul de racord mai sus decât rețeaua interioară de canalizare pluvială, soluția de racordare a acesteia la rețeaua exterioară stradală va fi cu stație de pompare.

#### 4.5.3. Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă.

#### 4.5.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate, precum și racordarea la rețelele existente, se vor realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Pentru alimentarea de rezervă în cazul lipsei tensiunii în rețea, obiectivul comercial din incintă va fi dotat cu grup electrogen propriu, ce va acoperi necesarul de putere electrică atât pentru consumatorii vitali (stații de pompare de incendiu, iluminat de evacuare, etc.) cât și pentru cei nevitali dar preferențiali din punct de vedere al funcționării obiectivului.

Tabloul electric al stației de pompare la incendiu va fi echipat cu anclansare automată a rezervei (AAR) și va avea dubla alimentare, din rețea dinaintea intreruptorului general și din grupul electrogen. Alimentările se vor face pe cai diferite, utilizându-se la interior cabluri rezistente la foc conform Scenariului de Securitate la Incendiu ce va fi aprobat de ISU.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face conform proiectelor elaborate conform reglementărilor în vigoare.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate minimal cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Iluminatul de siguranță (de evacuare, antipanică, pentru intervenție, pentru continuarea lucrului, pentru marcarea hidranților interiori) va fi conform cu normativele în vigoare.

#### 4.6. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajate platforme pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la acestea. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării lor.

#### 4.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În urma analizei impactului posibil a fi 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.



Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități ;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului ;
- în vecinătatea terenului studiat toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul de distribuție a apei potabile din municipiul Arad.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale : terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundațiilor și alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

c) Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

d) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

e) Organizarea sistemelor de spații verzi

Aferent zonei Z1- Se va asigura un **procent minim de 20 % spații verzi din suprafața terenului aferentă parcelei CF 334320 (30.000,00 mp) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 10,00% (suprafață de 3.000,00) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 10,00 % (suprafață maximă de 3.000,00)- SP1**

Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spații verzi din incintă și cel al teraselor înierbate respectând prevederile HCLMA nr. 572 / 2022

f) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

g) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană



Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă și însămânțare cu gazon.

j) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

În zona studiată nu există potențial balnear sau turistic.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

#### 4.8. ÎNCADREAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. ARAD

Terenul este încadrat conform PUG Arad în apropierea UTR 70.

#### 4.9. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI

În vederea eliminării și diminuării disfuncționalităților se vor respecta impunerile de retragere prevăzute în cadrul avizelor de amplasament ce urmează a fi obținute.

a) Avizul de Oportunitate Nr. 37 din 17.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

*Privind Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:*

- *funcțiuni existente: terenuri situate în apropierea UTR nr. 70 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;*

- *folosința actuală: arabil, suprafață totală 32.418,00 mp, imobil identificat prin C.F. nr. 33432 proprietate privată, imobil identificat prin C.F. nr. 334299 — proprietate privată — Municipiul Arad; - destinația stabilită prin P.U.G. teren nereglementat;*

- *funcțiuni propuse: zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț, producție nepoluantă.*

*Privind Indicatori urbanistici:*

- *P.O. T. maxim propus = 60,00%;*

- *C.U.T. maxim propus = 1,80;*

- *Regimul de înălțime maxim propus este P+2E.*

*Privind Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:*

- *accesul auto/pietonal se va realiza din Drumul European E68, aflat la nord de proprietatea studiată;*

- *soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;*

- *rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;*

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

- *realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.; - reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor*





verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

*Privind 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.*

*b) Acordul Nr. 17686 din 28.09.2023 eliberat de Compania de Apă Arad S.A.*

*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/tehnic-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 rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) 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.*

*c) Aviz de amplasament favorabil Nr. 18050374 / 20/09/2023, eliberat de E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.*

*1. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);*

*2. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi;*

*3. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;*

*4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.*

*5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015;*

*6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;*

*7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;*

*8. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;*



9. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, NTE 003/04/00;

10. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;

11. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

12. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;

13. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;

14. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

15. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 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;

16. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;

17. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV 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;

18. Distanta minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85.

d) Avizul de principiu Nr. 214345787 din 11.08.2023, eliberat de DELGAZ GRID SA

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.

e) Aviz pozitiv Nr. 0005902/6436/6172 din 07-08-2023, eliberat de Orange România SA

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice având aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA:

- Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA
- Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.
- Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberării.
- 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.



f) Acord favorabil de securitate la incendiu Nr. 323 071 din 21.08.2023, eliberat de ISU „Vasile Goldiș” al Județului Arad

„(...) 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.”

g) Acord favorabil de protecție civilă Nr. 323 072 din 21.08.2023, eliberat de ISU „Vasile Goldiș” al Județului Arad

„(...) 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.”

h) Notificare de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică Nr. 440/10.08.2023, eliberată de DSP a Județului Arad

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, proiect și certificatul de urbanism.

i) Aviz condiționat Nr. 121/08.08.2023, eliberat de RCS & RDS SA

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA are amplasate instalatii de comunicatii aeriene pe stalpii de luminat public si cei proprietate E-Distributie.

Avand in vedere importanta deosebita a rețelei de cabluri telefonice proprietate SC RCS&RDS SA, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate SC RCS&RDS SA este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a rețelelor telefonice:

Lucrarile din zona instalatiilor de telecomunicatii pentru care s-a solicitat avizul, se vor executa numai cu asistenta tehnica a reprezentantilor SC RCS&RDS SA. Pentru aceasta cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, la fax 0357-400440, penfru pichetare si predare de amplasament. Intreaga raspundere privind mentinerea integritatii instalatiilor tc. pana la finalizarea si receptia lucrarilor revine constructorului si beneficiarului de lucrare.

Predarea de amplasament privind rețeaua tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce se va constitui anexa unei minute/conventii, semnate de ambele parti, beneficiar, constructor si SC RCS&RDS SA, la predarea amplasamentului.

Proiectantului ii revine sarcina completarii documentatiei de executie(autorizare) cu instalatiile telefonice atentionand constructorul asupra acestora atat in memoriu cat si pe planurile de executie, prin note:

**ATENȚIE!** Instalatii telefonice de importanta deosebita.

Avand in vedere intinderea in timp si spatiu a lucrarilor se va prezenta la SC RCS&RDS SA o esalonare a lor astfel incat sa se poata asigura asistenta tehnica pentru fiecare zona in parte.

Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonica aeriene, vor fi prevazute a se executa obligatoriu in prezenta delegatilor SC RCS&RDS SA.

In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate clientii SC RCS&RDS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

j) Aviz nr. 197 / 02.10.2023, eliberat de ANIF filiala teritorială Arad

**Constatând următoarele:**

- terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț producție nepoluantă” în suprafață totală de 32418 mp, conform C.F.334320, C.F. 334299, din intravilanul mun. Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț producție nepoluantă”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 326.203 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Apele pluviale nu se vor deversa în canalele ANIF.

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

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Cn 1452 (LI) din zona în perioada în care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Cn 1452 (LI), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

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



k) *Aviz favorabil Nr. 35529/07.12.2023, eliberat de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ*

*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. 327 din 06.03.2023;*
- 3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,98 m (104,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 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;*
- 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.*

l) *Avizul de principiu favorabil Nr. 134.359 din 23.08.2023, eliberat de INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER*

*„(...) vă comunicăm: avizul nostru de principiu favorabil cu respectarea următoarelor condiții:*

*Obligatoritatea 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. II 12/41 1/2000 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.”*

m) *Avizul de principiu Nr. ad. 91408/Z1/22.11.2023, eliberat de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, Primăria Municipiului Arad*

*„(...) 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.327 din 06.03.2023;

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.43/1997 cu 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.

n) Răspuns Nr. 7960 / 21.08.2023, eliberat de SDN Arad coroborat cu

Adresă negație Nr. 85 din 25 februarie 2021, eliberat de Serviciul A.V.Z.D.N., INDICATIV 340/85 DRDP Timișoara

Întrucât obiectivul proiectat nu este situat în zona drumului național administrat de DRDP Timișoara, acest sector fiind în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, nu necesită acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului național.

o) DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 17077 din 26.10.2023, eliberată de AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD

**Obligațiile titularului:**

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

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

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

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

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

- Ordinul nr. 1 19/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

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



*Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;*

*- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;*

*- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;*

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

*p) Aviz favorabil Nr. ad. 42093/Z1/16 IUN 2023 eliberat de COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI, Primăria Municipiului Arad*

*In urma analizării documentației în ședința din data de 15.06.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația.*

#### **4.10. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII**

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul zonei.

Principalele disfuncționalități le prezintă faptul că terenul studiat nu poate fi accesat direct și nu este utilizat, deși potențialul zonei este foarte mare.

Prin prezentul proiect se propune conturarea unei zone cu funcțiuni mixte industrie nepoluantă, depozitare servicii și comerț.

Astfel, din considerente funcționale propunerea este considerabil oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei ( atât din punct de vedere urbanistic, cât și prin aportul divers de funcțiuni).

Din considerente economice, faptul că o asemenea investiție implică plata perpetuă de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, preponderent pe perioada construcției, însă și ulterior, pe perioada de exploatare, consecințele în plan economic și social sunt pozitive.

#### **4.11. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE**

Întreaga investiție constând în dezvoltarea incintei, asigurarea utilităților necesare, precum și executarea racordurilor la strada Calea Aurel Vlaicu, nu va cădea în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

Întocmit,

Arh. stag. Roxar lina ANDEA





# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PUZ SI RLU – ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA,  
SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTĂ  
FAZA – ETAPA 3 – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

**Obiectivul de investiții:**

ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE –INDUSTRIE, LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA , SERVICII  
SI COMERT

**Amplasamentul:**

jud.Arad Mun. Arad; identificat prin CF 334299 Arad, CF nr. 334320

**Beneficiarul investiției:**

S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.

**Elaboratorul studiului:**

PRO ARHITECTURA S.R.L.

## Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

**Art. 1. Rolul R.L.U.**

(1)Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

(2)Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare.

(3)Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

- a. Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- b. Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- c. Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- d. Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

(4)Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

(5)Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

(6)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. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.



**Art. 2. Rolul R.L.U.**

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 448/2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 101/2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005, respectiv Legea nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- HCL a Municipiului Arad nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;



- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.

### Art.3. Domeniul de aplicare

(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, pentru incinta studiată, respectiv terenurile situate în intravilanul Municipiului Arad, în zona VESTICA a orașului, identificate prin CF 334299, CF 334320.

(2) Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor (logistică: industrie nepoluantă, depozitare și servicii) și funcțiunea existentă dominantă din zonă (zonă industrială, logistică și servicii, conform celorlalte documentații de urbanism elaborate în zona studiată) și este prezentată în planșa U-03.1 Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa nr. U-03.2. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

(3) Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

(4) Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, având destinația construcții industriale, depozitare, logistica, producție nepoluantă, servicii și comerț.

(5) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, realizarea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

(6) Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.

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

- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia în zonă de industrie, producție nepoluantă, depozitare, servicii și comerț, în vederea dezvoltării zonei. Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele propuse în zona prin alte planuri urbanistice zonale aprobate sau în curs de aprobare.

- Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile:

- Realizarea de Construcții noi:

- Clădiri sau ansamblu de clădiri cu destinație industrie nepoluantă – producție nepoluantă, depozitare, logistica, comerț și servicii având regim maxim de înălțime P+2E, h.max=18.00m;
- Împrejmuire perimetrală totală sau parțială;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate H max=18,00m;

- Sistematizarea verticală a terenurilor;

- Amenajarea accesului auto și pietonal;

- Realizarea de drumuri de incintă;

- Execuția de Platforme carosabile cu locuri de parcare;

- Amenajarea spațiilor verzi și plantate și iluminat arhitectural;

- Extinderea Rețelelor tehnico-edilitare existente în zona studiată sau realizarea de racorduri și

bransamente, după caz, și dezvoltarea rețelelor de incintă;

- Execuția de Platforme gospodărești și amenajări și construcții tehnico-edilitare;

(8) **Intervențiile în zona studiată** se referă în principal la amenajarea accesului rutier, intrare-ieșire.

(9) **Incinta studiată** care face obiectul prezentului demers are suprafața totală de 32.418 mp, compusă din două terenuri după cum urmează:

- Teren CF 334299- suprafața de 2.418,00 mp – proprietar MUNICIPIUL ARAD
- Teren CF 334320- suprafața de 30.000,00 mp- proprietate privată IMOBILIARE ITALIANA S.A.

(10) **Amplasamentul are următoarele vecinătăți:**

- la N – drumul European E68- CF 333529 Arad
- la E – teren proprietate privată-teren curți construcții- PUZ și RLU „ Reversie Spații Comerciale în Spații pentru Logistică, Depozitare și Industrie nepoluantă”, Calea Aurel Vlaicu nr. 299/6-299/7, Mun. Arad, Jud. Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 316/30 octombrie 2015, cu prelungire prin H.C.L.M. 405/2018;
- la V – terenuri identificate prin CF-urile 357841; 334368; 334362; 334361 – Arad;
- la S – teren proprietate privată identificată prin CF 334369 Arad;

(11) Se dorește conturarea unei zone industriale mixte cu depozitare, logistica, servicii, comerț și producție.

(12) Incinta studiată va cuprinde două zone/unități funcționale, Z1 și Z2, conform planșă „U03.1-Reglementări urbanistice – Zonificare” și planșa „U03.2-Posibilități de mobilare” astfel:

Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comerț și producție ( CF 334320 Arad)

Z2- Căi de comunicații - Drum acces, parcare și spațiu verde (CF nr. 334299 Arad)

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la mobilarea zonei cu clădiri destinate funcțiilor de logistică și mică-producție, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, platforme parcare, circulații de incintă, spații verzi și eventuale zone tehnico-edilitare.

## Cap. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

**Art.4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

- (1) Sistemizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile;
- (2) Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren;
- (3) Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran, la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați, dacă este cazul – în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării și execuției acestor rețele edilitare;
- (4) În zona studiată nu există potențial balnear sau turistic;
- (5) Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va putea realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, proprii, sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum;



- (6) Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate;
- (7) Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă;
- (8) Fațadele clădirilor va avea un aspect omogen, fațadele laterale și posterioară nu vor fi tratate ca fațade secundare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogeneitatea arhitecturală a mediului construit existent și propus;
- (9) În zona spațiilor verzi se vor planta copaci și plante la sol, câte un arbore sau arbust de talie medie raportate la numărul locurilor de parcare amenajate, în vederea contrabalansării efectului de încălzire al atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse, conform HCL a Municipiului Arad nr. 572/2022;

#### **Art.5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

- (1) Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren;
- (2) Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație existente și impuse prin P.U.Z.;
- (3) Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;
- (4) Se vor avea în vedere precizările din, respectiv se vor respecta condițiile impuse prin, avizele, acordurile și autorizațiile obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 327 / 06.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad, după cum urmează:

##### **a) Avizul de Oportunitate Nr. 37 din 17.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.**

##### **Privind Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **funcțiuni existente: terenuri situate în apropierea UTR nr. 70 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;**
- **folosința actuală: arabil, suprafață totală 32.418,00 mp, imobil identificat prin C.F. nr. 334320 proprietate privată, imobil identificat prin C.F. nr. 334299 — proprietate privată — Municipiul Arad; - destinația stabilită prin P.U.G. teren nereglementat;**
- **funcțiuni propuse: zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț, producție nepoluantă.**

##### **Privind Indicatori urbanistici:**

- **P.O. T. maxim propus = 60,00%;**
- **C.U.T. maxim propus = 1,80;**
- **Regimul de înălțime maxim propus este P+2E.**

##### **Privind Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- **accesul auto/peletonal se va realiza din Drumul European E68, aflat la nord de proprietatea studiată;**



- 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 parcurile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.; - reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Privind 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.

- b) Acordul Nr. 17686 din 28.09.2023 eliberat de Compania de Apă Arad S.A.

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) 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.

- c) Aviz de amplasament favorabil Nr. 18050374 / 20/09/2023, eliberat de E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

1. Pt. obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);



2. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi;
3. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;
4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.
5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015;
6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;
7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
8. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
9. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, NTE 003/04/00;
10. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;
11. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;
12. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
13. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;
14. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
15. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea



*deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;*

*16. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;*

*17. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV 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;*

*18. Distanța minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85.*

**d) Avizul de principiu Nr. 214345787 din 11.08.2023, eliberat de DELGAZ GRID SA**

*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.*

**e) Aviz pozitiv Nr. 0005902/6436/6172 din 07-08-2023, eliberat de Orange România SA**

*Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditii Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA:*

*- Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA*

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

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

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

**f) Acord favorabil de securitate la incendiu Nr. 323 071 din 21.08.2023, eliberat de ISU „Vasile Goldiș” al Județului Arad**

*„(...) 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.”*

**g) Acord favorabil de protecție civilă Nr. 323 072 din 21.08.2023, eliberat de ISU „Vasile Goldiș” al Județului Arad**

*„(...) 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.”*

- h) Notificare de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică Nr. 440/10.08.2023, eliberată de DSP a Județului Arad**

*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, proiect și certificatul de urbanism.*

- i) Aviz condiționat Nr. 121/08.08.2023, eliberat de RCS & RDS SA**

*In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA are amplasate instalatiile de comunicatii aeriene pe stalpii de luminat public si cei proprietate E-Distributie.*

*Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietate SC RCS&RDS SA, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate SC RCS&RDS SA este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice:*

*Lucrarile din zona instalatiilor de telecomunicatii pentru care s-a solicitat avizul, se vor executa numai cu asistenta tehnica a reprezentantilor SC RCS&RDS SA. Pentru aceasta cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, la fax 0357-400440, pentru pichetare si predare de amplasament. Intreaga raspundere privind mentinerea integritatii instalatiilor tc. pana la finalizarea si receptia lucrarilor revine constructorului si beneficiarului de lucrare.*

*Predarea de amplasament privind reteaia tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce se va constitui anexa unei minute/conventii, semnate de ambele parti, beneficiar, constructor si SC RCS&RDS SA, la predarea amplasamentului.*

*Proiectantului ii revine sarcina completarii documentatiei de executie(autorizare) cu instalatiile telefonice atentionand constructorul asupra acestora atat in memoriu cat si pe planurile de executie, prin note:*

*ATENȚIE! Instalatiile telefonice de importanta deosebita.*

*Avand in vedere intinderea in timp si spatiu a lucrarilor se va prezenta la SC RCS&RDS SA o esalonare a lor astfel incat sa se poata asigura asistenta tehnica pentru fiecare zona in parte.*

*Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonice aeriene, vor fi prevazute a se executa obligatoriu in prezenta delegatilor SC RCS&RDS SA.*

*In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate clientii SC*





*RCS&RDS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.*

**j) Aviz nr. 197 / 02.10.2023, eliberat de ANIF filiala teritorială Arad**

*Constatând următoarele:*

*- terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț producție nepoluantă” în suprafață totală de 32418 mp, conform C.F.334320, C.F. 334299, din intravilanul mun. Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;*

*- prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului; Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț producție nepoluantă”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:*

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

*2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 326.203 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.*

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

*4. Apele pluviale nu se vor deversa în canalele ANIF.*

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

*6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Cn 1452 (LI ) din zona in perioada in care se va executa lucrarea.*

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

*8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Cn 1452 (LI ), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;*



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

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

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

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

k) Aviz favorabil Nr. 35529/07.12.2023, eliberat de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

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. 327 din 06.03.2023;

3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,98 m (104,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 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;

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.**

**l) Avizul de principiu favorabil Nr. 134.359 din 23.08.2023, eliberat de INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER**

**„(...) vă comunicăm: avizul nostru de principiu favorabil cu respectarea următoarelor condiții:**

**Obligatoritatea 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. II 12/41 1/2000 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.”**

**m) Avizul de principiu Nr. ad. 91408/Z1/22.11.2023, eliberat de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, Primăria Municipiului Arad**

**„(...) 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 oricărui 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 pletonilor 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;**

**6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului**

**Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.327 din 06.03.2023;**

**7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să**



*execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;*

*8. Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;*

*9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor 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 Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.*

- n) Răspuns Nr. 7960 / 21.08.2023, eliberat de SDN Arad coroborat cu Adresă negație Nr. 85 din 25 februarie 2021, eliberat de Serviciul A.V.Z.D.N., INDICATIV 340/85 DRDP Timișoara**

*Întrucât obiectivul proiectat nu este situat în zona drumului național administrat de DRDP Timișoara, acest sector fiind în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, nu necesită acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului național.*

- o) DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 17077 din 26.10.2023, eliberată de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

**Obligațiile titularului:**

**Respectarea legislației de mediu în vigoare**

**- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;**

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

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

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

**- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;**

**- Ordinul nr. 1 19/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;**

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

**Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;**

**- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;**

**- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;**



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

*p) Aviz favorabil Nr. ad. 42093/Z1/16 IUN 2023 eliberat de COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI, Primăria Municipiului Arad*

*In urma analizării documentației în ședința din data de 15.06.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația.*

- (5) Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor și legislației în vigoare privind calitatea construcției și siguranța în exploatare;
- (6) Pentru realizarea obiectivelor vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii;
- (7) Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție în situații de urgență și a autovehiculelor pentru colectarea deșeurilor menajere;
- (8) Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură urbană este interzisă. Autorizația de construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament favorabile eliberate de deținătorii de utilități. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.
- (9) În conformitate cu dispozițiile legale, aflate în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și atenționare corespunzătoare, și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate.
- (10) Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tabele indicatoare de securitate, ș.a., în funcție de situația concretă din timpul execuției sau a exploatării lucrărilor proiectate.
- (11) Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piese scrise și desenate primite de la proiectanți.
- (12) Executantul va începe lucrările de terasamente numai pe baza unui acord scris, încheiat în parte cu toate unitățile care au instalații subterane pe teritoriul unde urmează să se execute asemenea lucrări, și se vor respecta condițiile impuse de deținătorii de rețele.
- (13) Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pe perioada execuției lucrărilor de construire cade în sarcina executantului și se va face în cadrul proiectului de execuție și, după caz, preliminar, în proiectul de organizare al execuției.
- (14) Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programelor de control a calității lucrărilor pentru fiecare specialitate în parte și vor controla funcționarea obiectivului autorizat.

**Art. 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare. Se vor respecta următoarele principii privind :

(2) **Orientarea față de punctele cardinale:** Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (asigurarea însoririi, inclusiv aport termic, asigurarea iluminatului natural, asigurarea confortului psihologic, specific asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise):

- Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

**(3) Amplasarea față de drumurile publice:**

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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 canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

**a. 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.

**b. Utilizări permise cu condiții**

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

**c. Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

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

**(4)Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:** Nu este cazul.

**(5)Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R. :** Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în zona studiată, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita celei mai exterioare linii de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii ferate, respectiv prin zonă de siguranță cu interdicție de construire, fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea 20 m față de axul căii ferate.

**(6)Amplasarea față de aeroporturi :** Nu este cazul

**(7)Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat :** Nu este cazul.

**(8)Amplasarea față de aliniament :**

Aliniamentul este limita dintre domeniul privat și cel public.

Amplasarea clădirilor față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face în interiorul zonei construibile conform planșei „U03.1-Reglementari urbanistice-Zonificare,,.

**(9)Amplasarea în interiorul parcelei :**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri ;

- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m ;

- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;

- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

- Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile aferente zonei Z1 vor fi:

- Fata de limita laterala (Est) si posteroara (sud) – Se va pastra o retragere minima de 2,00 m pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor Codului Civil) dar nu mai puțin de H/2



• Fata de limita laterala (Vest)- Se va pastra o retragere minima de 2,00 m față de limita pentru propunerea de ferestre cu rol de iluminare și ventilare către limita de proprietate (conform prevederilor Codului Civil).

• La Nord-0,00 față de CF(CF nr. 334299 Arad)

(10) Retragerile obligatorii ale clădirilor supraterane față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non edificandi, cu excepția împrejuririlor, acceselor, copertinelor, invelitorilor, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construcție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

(11) **Înălțimea maximă a construcțiilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei:

Regimul de înălțime MAXIM P+2E, H.max. streășină= 18,00metri

## **Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**

### **A. Accesuri carosabile**

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

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.

(6) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

(7) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare.

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

### **B. Accesuri pietonale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol , prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

(3) 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 accesuri carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

### Utilizări permise cu condiții :

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici 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.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accese mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.

### Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

(2) Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

(3) Pentru categoriile de construcții propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. 3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

(5) Realizarea de rețele tehnico-edilitare va ține cont de următoarele principii :

- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- 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.

(6) Reguli privind alimentarea cu apă potabilă :

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare din clădirile propuse și asigurarea debitului de refacere a rezervei de apă pentru stingere a incendiilor, se va realiza de la rețeaua de apă existentă pe Calea Aurel Vlaicu, prin conducte de polietilenă de înaltă densitate. Materialele și fittingurile din care sunt confecționate rețelele de apă potabilă vor fi conforme cu O.M.S. nr. 275/2012.

Stingerea incendiilor se va putea realiza cu hidranți interiori și exteriori, debitul și presiunea fiind asigurate de stațiile de pompare proprii de pe amplasament, prevăzute în zone tehnico-edilitare.



Rezervele de apa pentru stingerea incendiilor se vor asigura prin prevederea unor rezervoare subterane în aceeași zonă.

**(7)Reguli privind canalizarea menajeră:**

Apele uzate menajere provenite de la cladirea propusa vor fi colectate printr-o rețea de camine si conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitacional în canalizarea menajera existenta pe Calea Aurel Vlaicu.

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

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, rețelele de gaze naturale vor fi poziționate deasupra.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2002.

Apele vor fi evacuate în canalizarea menajeră a municipiului Arad acestea încadrându-se în limitele de încărcare conform NTPA 002/2002.

În cazul în care rețeaua stradala de canalizare menajeră are cota radier în punctul de racord mai sus decat rețeaua interioara de canalizare menajera, solutia de racordare a acesteia la rețeaua exterioara stradala va fi cu statie de pompare.

**(8)Reguli privind canalizarea pluvială:**

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor, considerate convențional curate, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 în canalizarea pluvială existentă pe pe Calea Aurel Vlaicu.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta propuse sunt considerate ape potential infestate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de camine si conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400.

Înainte de a fi deversate în canalizarea pluvială existenta, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta propuse vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH), avand debitul total de 50 l/s.

Acestea se vor deversa gravitacional în canalizarea pluvială existentă pe Calea Aurel Vlaicu.

Apele pluviale deversate în canalizarea pluvială existentă pe Calea Aurel Vlaicu vor fi conform NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare pluviala se vor monta îngropat sub limita de inghet la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, rețelele de gaze naturale vor fi poziționate deasupra.

În cazul in care rețeaua stradala de canalizare pluviala are cota radier in punctul de racord mai sus decat rețeaua interioara de canalizare pluviala, solutia de racordare a acesteia la rețeaua exterioara stradala va fi cu statie de pompare.

**(9)Reguli privind alimentarea cu gaze naturale / energie termică:**

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă.

**(10) Reguli privind alimentarea interioară cu energie electrică :**

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate, precum și racordarea la rețelele existente, se vor realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Pentru alimentarea de rezervă în cazul lipsei tensiunii în rețea, obiectivul comercial din incintă va fi dotat cu grup electrogen propriu, ce va acoperi necesarul de putere electrică atât pentru consumatorii vitali (stații de pompare de incendiu, iluminat de evacuare, etc.) cât și pentru cei nevitali dar preferențiali din punct de vedere al funcționării obiectivului.

Tabloul electric al stației de pompare la incendiu va fi echipat cu anclansare automata a rezervei (AAR) și va avea dubla alimentare, din rețea dinaintea intreruptorului general și din grupul electrogen. Alimentările se vor face pe cai diferite, utilizându-se la interior cabluri rezistente la foc conform Scenariului de Securitate la Incendiu ce va fi aprobat de ISU.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face conform proiectelor elaborate conform reglementărilor în vigoare.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate minimal cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Iluminatul de siguranță (de evacuare, antipanică, pentru intervenție, pentru continuarea lucrului, pentru marcarea hidranților interiori) va fi conform cu normativele în vigoare.

**(11) Reguli privind proprietatea asupra rețelelor :**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

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

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

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

**Art. 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții și a construcțiilor****(1) Parcelarea**

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.
- Terenul destinat strict realizării investiției este format în prezent dintr-o singură parcelă, aflată în proprietatea inițiatorului. La această fază nu se dorește parcelarea incintei studiate, dar



aceasta se va putea dezmembra astfel încât fiecare corp/tronson împreună cu dotările aferente și cu cotele comune, să poată intra în proprietatea diverșilor operatori, cu respectarea condițiilor de servitute și parcelare, conform RGU aprobat prin HG 525/1996.

- Pentru a fi construibile, terenurile vor putea fi parcelate astfel încât să îndeplinească următoarele condiții:
  - asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
  - asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
  - forme și dimensiuni adecvate;

### **(2)Înălțimea construcțiilor :**

Regimul de MAXIM P+2E, H.max. streașină= 18,00metri

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

### **(3)Aspectul exterior al construcțiilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate ;

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de buna calitate, cu rezistența mare în timp și specifice cadrului arhitectural;

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade principale. Ele pot, de altfel, fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior.

**Art. 10. Reguli privind Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.)**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

(2) Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum urmează :

Z1 : industrie, producție nepoluantă, depozități, logistică, servicii și comerț

• P.O.T. maxim propus 60,00%

• C.U.T. maxim propus 1,80

**Art. 11. Reguli cu privire la amplasare de spații verzi, parcaje și împrejmuiri, iluminat public și mijloace publicitare****Reguli cu privire la spații verzi**

(1) Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

(2) Se vor asigura spații verzi plantate, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, HCLMA nr. 572 / 2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(3) Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul:  $S_v = S_t \times P\%$

Unde,

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_t$  = Suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul:  $N_{arbori} = S_v : S_{mp}$

Unde,

$N_{arbori}$  = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_{mp}$  = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu:  $2000 \text{ mp } (S_v) : 50 \text{ mp } (S_{mp}) = 40 \text{ buc } (N_{arbori})$

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate ;



- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară
- formulă de calcul:  $S_v = S_t \times P\%$

Unde,

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_t$  = Suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

$M_c$  = măsuri compensatorii

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

Calcul măsuri compensatorii ( $m_c$ )

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v) \times 50\% = 150 \text{ mp } (m_c)$

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul:  $S_p = S_v \times P\%$

Unde,

$S_p$  = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_v) \times 30\%(P\%) = 300 \text{ mp } (S_p)$

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:  $S_i = S_v \times P\%$

Unde,

$S_i$  = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu:  $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\%(P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul:  $A_p = N_p : L_p$

Unde,

$A_p$  = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite ;

$N_p$  = Numărul total de locuri de parcare amenajate

$L_p$  = Locuri parcare

Exemplu:  $100 (N_p) : 6 (L_p) = 16,7 (A_p)$

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;



(4) Aferent zonei Z1- Se va asigura un **procent minim de 20 % spații verzi din suprafața terenului aferenta parcelei CF 334320 (30.000,00 mp)** care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 10,00% (suprafață de 3.000,00) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 10,00 % (suprafață maximă de 3.000,00)- SP1

(5) Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

(6) La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

a. Pentru construcții industriale:

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

#### **Reguli cu privire la parcaje**

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

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

(8) Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(11) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

a. Pentru construcții comerciale- alimentare publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

b. Pentru construcții comerciale si servicii:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)

c. Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața



de 100 mp.

(12) În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

(13) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

(14) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte

(15) Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea și executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme și a tuturor legilor și normativelor aflate în vigoare.

#### **Reguli cu privire la împrejmuiri:**

(17) Împrejmuirile vor putea fi de 3 tipuri:

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

(18) Se pot prevedea împrejmuiri pe limitele laterale și posterioare ale incintei. Acestea se vor realiza din materiale transparente/opace, cu înălțime maximă 2,50 m;

(19) Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte;

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

#### **Reguli cu privire la iluminatul public**

Iluminatul public în incintă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții.

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.



**Reguli cu privire la mijloacele de publicitate. Firme și reclamă comercială**

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejurimi și în incinta studiată, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor / ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- mijloacele de publicitate iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00m de la nivelul solului;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor de publicitate să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

**Art.12 Bilant teritorial**

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF 334320 Arad Z1-industrie, servicii, comert, depozitare, logistica, productie nepoluanta	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		30.000,00	100,00	-	-
	Construcții – max. 60,00%	0,00	0,00	18.000,00	60,00
	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zona tehnico-edilitară, amplasate în exteriorul construcțiilor	0,00	0,00	9.000,00	30,00
	Spații verzi amenjate –industrie- min.10,00% la sol	-	-	3.000,00	*10,00
	TOTAL GENERAL	30.000,00	100,00	30.000,00	100,00

**\*Se prevăd măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 10,00 % (suprafață maximă de 3.000,00)- SP1**

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA COMERCIALĂ, INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA	EXISTENT	PROPUS
	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	Maxim 60,00 %
	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	Maxim 1,80



nr. crt.	TEREN AFERENT CF 334299 Arad Z2-căi de comunicații- drum acces, parcare și spații verzi	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		2.418,00	100,00	2.418,00	100,00
	Construcții înaltime P – max. 5,00%	0,00	0,00	120,90	5,00
	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, acces, zona tehnico edilitara	0,00	0,00	1.813,50	75,00
	Spatii verzi amenjate - min.20,00% la sol	-	-	483,60	20,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.418,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.418,00</b>	<b>100,00</b>
nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA COMERCIALĂ, INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA	EXISTENT		PROPUS	
	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%		Maxim 5,00 %	
	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00		Maxim 0,05	

### Cap III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art 13. unități și subunități funcționale conform U03,1 – reglementări urbanistice și U3.2 – sugestii de mobilare

(1) Se vor respecta destinațiile următoarelor Unități și subunități funcționale conform U-03.1

(2) Reglementări urbanistice – zonificare / R.L.U. :

(3) Unități funcționale:

- Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comert si productie ( CF 334320 Arad)
- Z2- Căi de comunicații - Drum acces, locuri de parcare curetragerespațiu verde (CF nr. 334299 Arad)

(4) Subunități funcționale aferente zonei Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comert si productie sunt:

- InDSc – Industrie,depozitare,productie, servicii și comert;
- Sp – Spații verzi și plantate la sol;
- Sp1-Măsuri compensatorii spații verzi;
- C – Căi de comunicație;
- P – Parcaje;
- Te – Zona tehnico-edilitară;

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

(6) În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare vor fi redactate în planșe ajutatoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

(7) Mobilarea incintei, reglementată ca zonă logistică: industrie nepoluantă, depozitare, logistica,



comerț și servicii; și echiparea tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

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

#### **Cap IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

(1) Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la Cap. I „Dispoziții generale”, cât și prescripțiile prevăzute în Cap. V „Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință”.

(2) **Funcțiunea dominantă a zonei:** Logistică – industrie nepoluantă, depozitare, logistica, comerț și servicii.

(3) **Funcțiuni complementare admise zonei:** Sedii administrative, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

##### **UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:**

(4) **Utilizări permise:**

Clădiri destinate funcțiunii de industriei nepoluante, producție, depozitare și logistică, comerț, servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

##### **Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

A. Construcții pentru producție industrială nepoluantă:

- 1) producție industrială nepoluantă;
- 2) întreprinderi, ateliere de orice fel;
- 3) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
- 4) service auto;
- 5) cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
- 6) cazare de serviciu, parte din ansamblu cu destinația de producție industrială nepoluantă.

B. Construcții pentru depozitare:

- 1) construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail;
- 2) construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe bază de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcăturii, depozitarea etc. Inclusiv cele efectuate de terminale și parcări, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator;



3) construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.

C. Construcții ce acomodează următoarele servicii:

- 1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip hypermarket;
- 2) alimentație publică – baruri, restaurante, bistro (inclusiv tip fast-food, pizzerie etc.), cofetării, vinoteci, cofetării;
- 3) servicii publice administrative și private;
- 4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale
  - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere, spalatorii, stații alimentare cu carburanți;
  - produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse și servicii profesionale);
- 5) construcții administrative pentru sedii de birouri;
- 6) construcții financiar bancare;
- 7) construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- 8) construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune
- 9) stație distribuție carburanți;

D. Construcții de agrement:

- 1) zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului;
- 2) mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- 3) construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- 4) construcții de alimentație publică și comerț;
- 5) locuri de joacă.

E. Dotări ale incintelor propuse:

- 1) spații de protecție și aliniament în incinte;
- 2) platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri;
- 3) construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate ( spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poartă, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

#### (5) Utilizări admise cu condiții

- Construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

#### (6) Interdicții temporare

Nu este cazul.



## (7) Interdicții definitive

- Activități industriale poluante, sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.
- Funcțiuni de depozitare deșeuri, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

## Cap V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională, denumită U.T.R.-trup izolat, care după aprobarea prezentului P.U.Z. va face parte integrantă din P.U.G. în vigoare / în lucru. În cadrul P.U.Z., U.T.R.-trup izolat a fost tratat ca atare și reglementat conform Cap III și IV din prezentul R.L.U.

## Cap VI. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Arad preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii comune.

Întocmit:

arh. stag. Roxana-Adina ANDEA



Verificat – Specialist R.U.R.:  
arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE



## PLAN DE ACȚIUNE

### IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

#### 1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA INDUSTRIALĂ, LOGISTICĂ, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, SERVICII ȘI COMERȚ
AMPLASAMENT:	jud.Arad Mun. Arad; identificat prin CF 334299 Arad, CF nr. 334320 Arad
BENEFICIAR:	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	563/2023
DATA ELABORĂRII:	2023
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ETAPA 3 – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

#### 2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise și cheltuieli de exploatare și fonduri publice cheltuite pentru amenajarea de accesului carosabil la incintă, asigurarea utilităților.

#### 3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare ;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zonă industrială, logistică, depozitare, producție nepoluantă, servicii și comerț

Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Finalizare P.U.Z. obținere HCL	februarie 2023	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.
Acces, drum și rețele edilitare	Iunie 2025 – Iulie 2025	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Obținere Certificate de Urbanism	August 2025	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Obținere Autorizații de Construcție	Decembrie 2025 – Ianuarie 2025	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați



Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Ianuarie 2026	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, drum	Mai 2026	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Recepție lucrări drumuri, acces, rețele edilitare	Iulie 2026	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	Începând cu Iulie 2026	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Construcții noi	August 2025 – August 2030	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Obținere Certificate de Urbanism	Începând cu August 2025	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Obținere Autorizații de Construcție	Începând cu Ianuarie 2025	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Începând cu Februarie 2026	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Iulie 2030	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Începând cu August 2030	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. / terți interesați

**Beneficiar:**

S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.

**Întocmit:**

Arh. stag – Roxana

NDEA



# PUZ

## ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad


### U01

### INCADRARE IN LOCALITATE

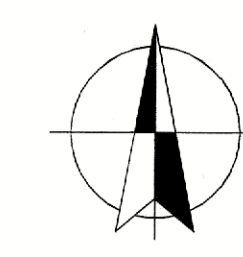
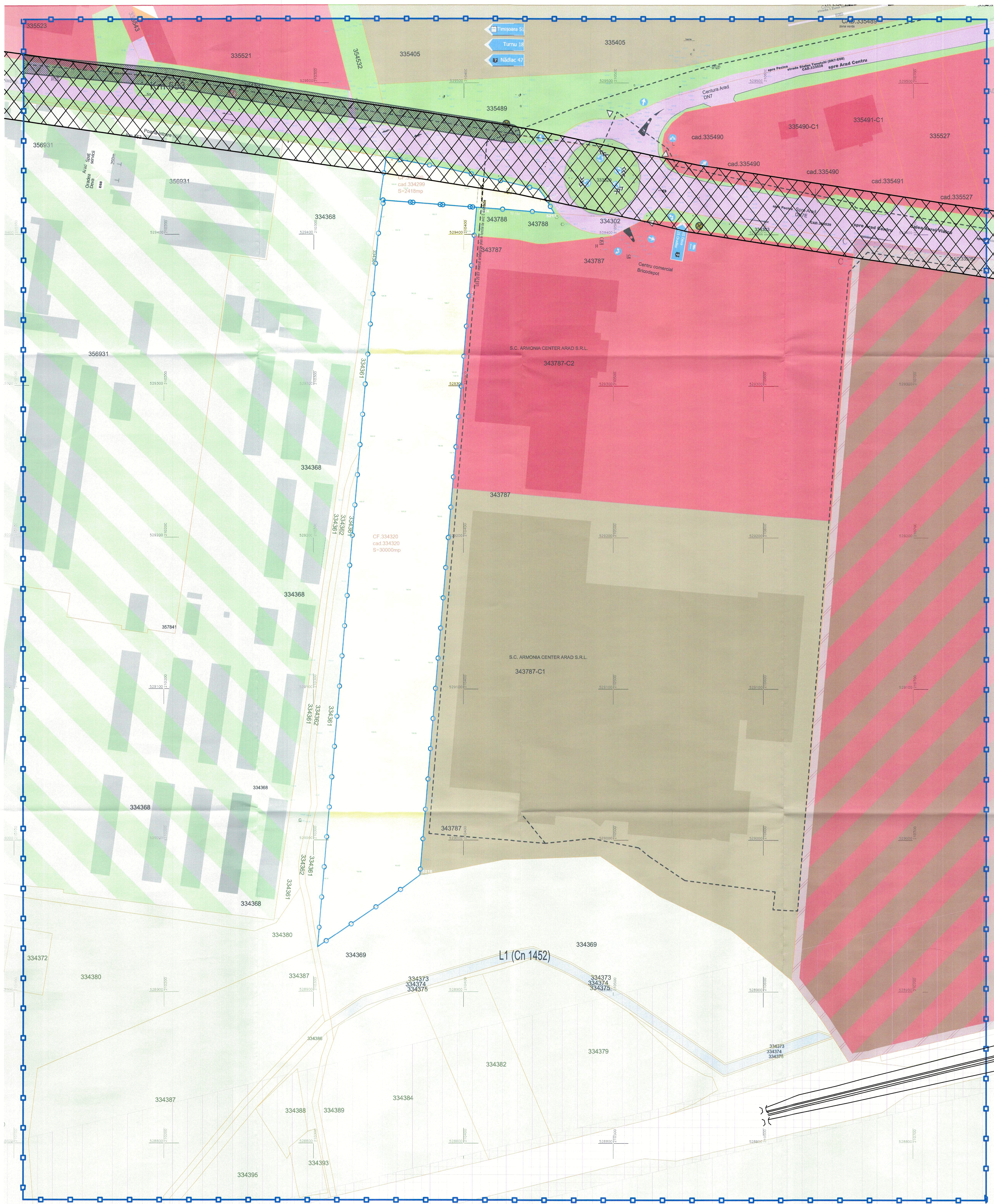
Încadrare în localitate



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

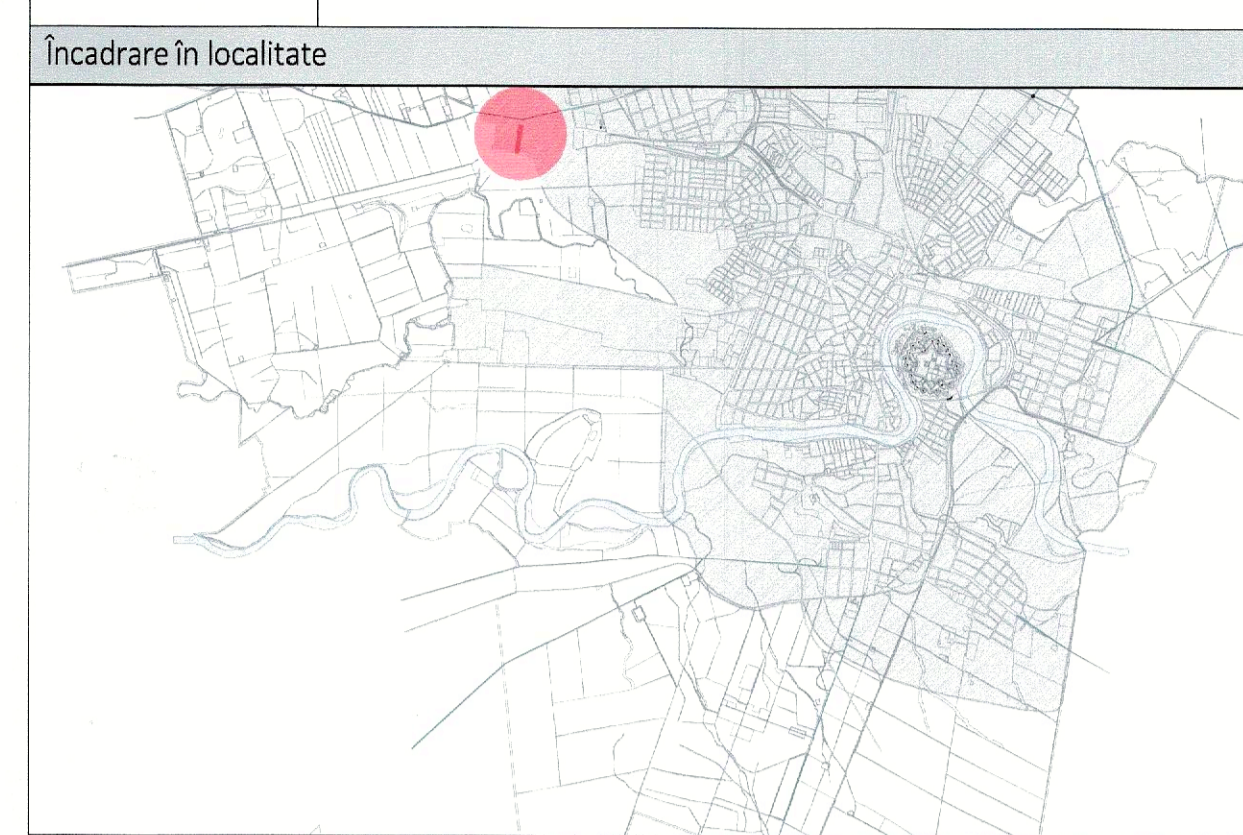
Proiectant general		 <b>PRO.ARHITECTURA</b> ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Beneficiar	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	Proiect nr. 563/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ	Faza: P.U.Z. etapa III
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI			Data: decembrie 2023		Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad
PROIECTAT DESENAT	arh. stag. Roxana-Adina ANDEA		INCADRARE IN LOCALITATE			





**PUZ** ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLLUANTĂ

Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad



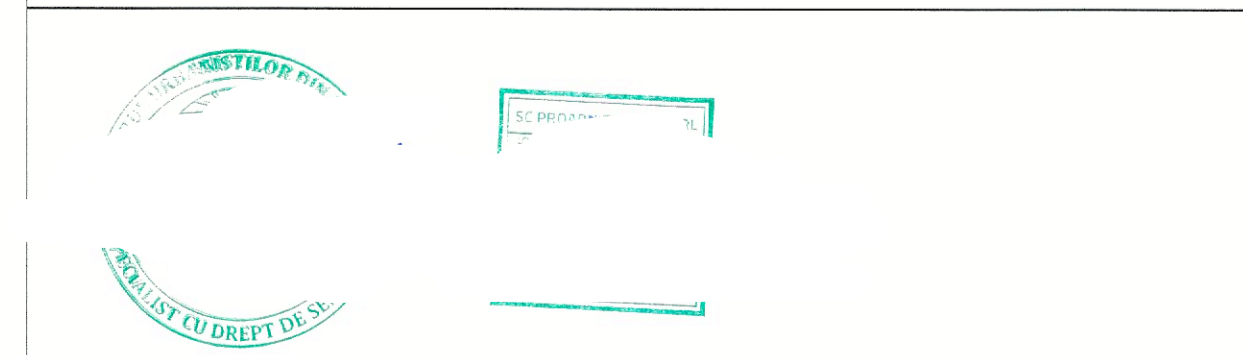
Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referint
1.	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	334320 Arad	30.000,00	-	arabil	da	
2.	MUNICIPIUL ARAD	334299 Arad	2.418,00	-	arabil	da	Imobil înscris în CF scara 301889; 301889.CGXML

BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT CF 334320 Arad, CF 334299 Arad

Nr. crt.	mp	EXISTENT	
		mp	%
1	32.418,00	0,00	100,00
2	Suprafața construită	0,00	0,00
3	Suprafața construită desfășurată	0,00	0,00
4	Spații verzi amenajate	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		30.000,00	100,00

- Legendă
- LIMITA ÎNTRAVILANULUI
  - LIMITA DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - ZONĂ COMERCIALĂ CONȘTIINȚĂ
  - ZONĂ ÎNTRAVILAN
  - TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN
  - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - SPAȚII VERZI ALIMENT-DOMENIUL PUBLIC
  - CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARE-CFR
  - ZONĂ AGROZOOTECNICĂ
  - TEREN VRAN
  - ZONĂ DE PROTECȚIE, 220m din ax drumul
  - ZONĂ SIGURANȚĂ LEA în sensul m. 60 din nr. 20/07
  - ZONĂ SIGURANȚĂ LEA în sensul art. 0 în baza de cel mai apropiat element al fondului verde



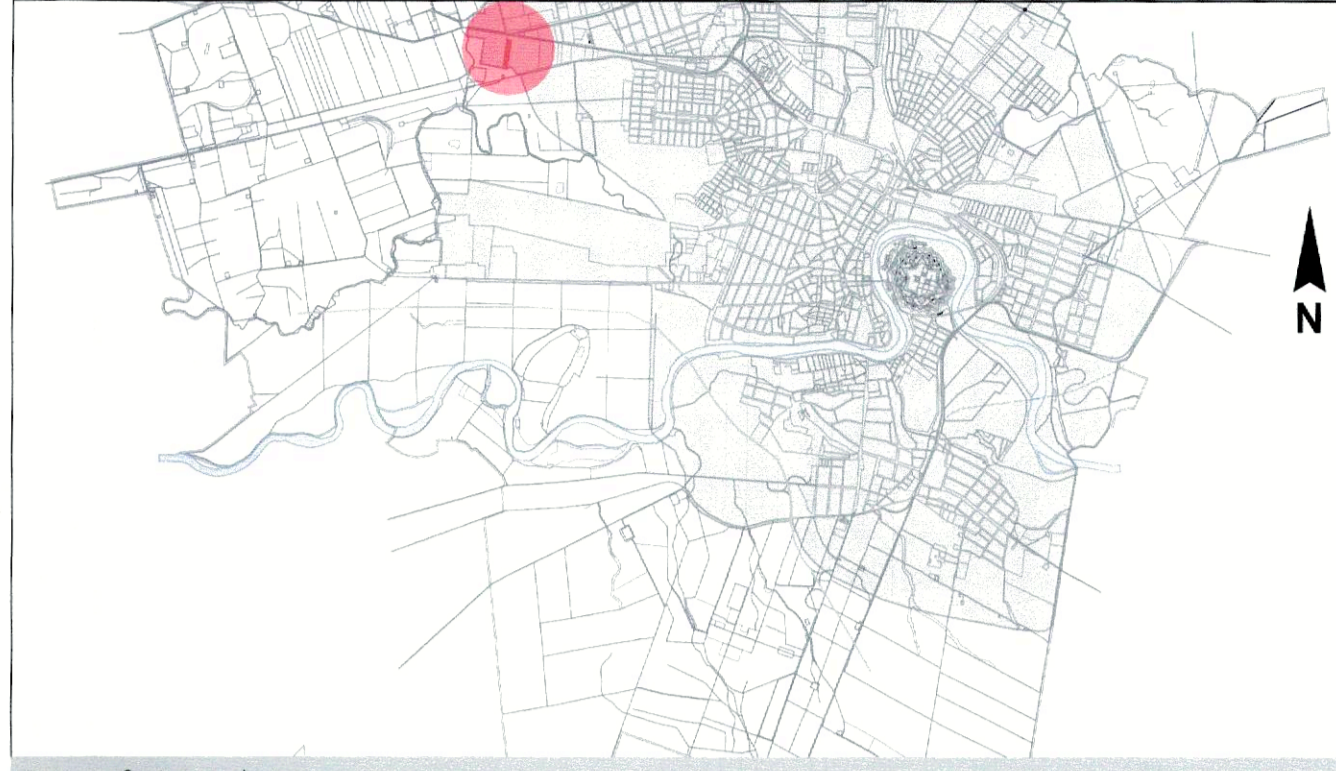
Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără acordarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.  
Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.  
Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

PROIECTANT DESEINAT	COORDONATOR URBANISM	PROIECTANT DESEINAT	BENEFICIAR S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	PROIECT NR. 166/2021
			SCARA .00	Faza: P.U.Z. etapa III
			AMPLASAMENT: Jud. Arad, Municipiul Arad, CF nr. 334320 CF nr. 334299 Arad	Planșă nr. U-02
			ANALIZĂ SITUAȚIE EXISTENTE	

# PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad

Încadrare în localitate



Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1.	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	334320 Arad	30.000,00	-	arabil	da	
2.	MUNICIPIUL ARAD	334299 Arad	2.418,00	-	arabil	da	imobil înscris în CF oporadic 301889; 301889.CGMX.

Bilanț teritorial:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT CF 334320 Arad	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	Z1-industrie, servicii, comerț, depozitare, logistică, producție nepoluantă	30.000,00	100,00	30.000,00	100,00
2.	Suprafața construită	0,00	0,00	max.18.000,00	max. 60,00
3.	Suprafața construită desfurată	0,00	0,00	54.000,00	-
4.	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	0,00	0,00	9.000,00	30,00
5.	Spații verzi amenajate *	0,00	0,00	min. 3.000,00	min. *10,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>30.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>100,00</b>

\* Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent de maxim 10,00% (suprafață maximă 3.000,00 mp)

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT CF 334299 Arad	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	Z2-căi de comunicații-drum acces, parcare și spații verzi	2.418,00	100,00	2.418,00	100,00
2.	Suprafața construită- max. 5,00%	0,00	0,00	120,90	max. 5,00
3.	Suprafața construită desfurată	0,00	0,00	120,90	-
4.	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, acces, zonă tehnico-edilitară	0,00	0,00	1.813,50	75,00
5.	Spații verzi amenajate-min 20% la sol	0,00	0,00	483,60	min. 20,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2.418,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.418,00</b>	<b>100,00</b>

Indici urbanistici

## Z1- ZONĂ MIXTĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE

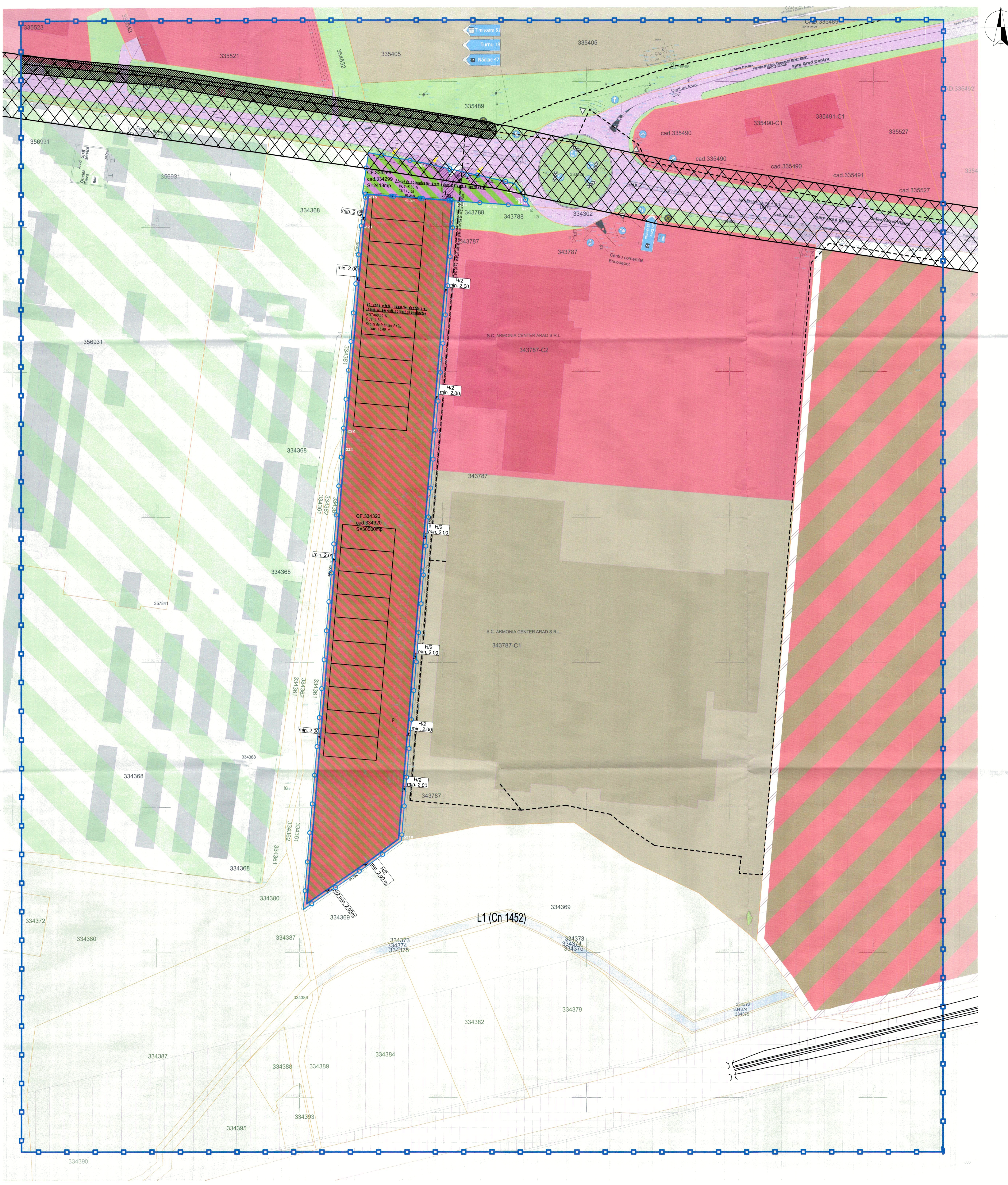
	Existent	Propus (max)
P.O.T.	0,00	60,00 %
C.U.T.	0,00	1,80

## Z2-CĂI DE COMUNICAȚII -DRUM DE ACCES ȘI SPAȚII VERZI

	Existent	Propus (max)
P.O.T.	0,00	5,00 %
C.U.T.	0,00	0,05

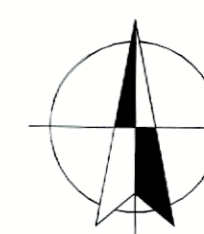
Legendă

- LIMITA ÎNCAȚĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATĂ
- ZONIFICARE SITUAȚIA EXISTENTĂ**
- ZONĂ COMERCIALĂ CONȘTRUCȚII EXISTENTE COMERCIALE ȘI SERVICII
- ZONĂ ÎNCAȚĂ INDUSTRIALE-NEPOLUANTE
- CONȘTRUCȚII EXISTENTE INDUSTRIALE ȘI EDILITARE
- TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- SPAȚII VERZI ALIMENT DENOMINAT PUBLIC
- CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVĂRĂ-CFR
- ZONĂ AGRO-ZOOTECNICĂ
- TEREN VIRAN
- ZONĂ DE PROTECȚIE: 22,00 m din ax drumului
- ZONĂ SIGURANȚĂ LEA ne excavat, din dn ax ZAV
- ZONĂ SIGURANȚĂ LES existent, min. 0,0m lăz de cel mai apropiat element al fundului propus
- 6 RELOCARE DESPINTARE STALP DE LUMINAT
- ZONIFICARE SITUAȚIA PROPUȘĂ**
- Z1- ZONĂ MIXTĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE (servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii auto, rețele distribuție carburanți, construcții pentru distribuție, construcții destinate desfășurării activității sportive și de recreație, comerțului suveniruri, hipermarket, alimentării publică-resursă, bănci, pază, birouri, construcții bucatărie, fabrică, construcții de birouri, sal de evenimente, asociatii si culturale conform IV, Act. Utilizare terenurilor nr.10/2007)
- ZONĂ NON EDIFICABILĂ CU EXCEPȚIA ÎNCAȚĂCĂLOR DE PUBLICITATE, ÎNPEANURILOR, ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE, CONȘTRUCȚIILOR CU CARACTER TEMPORAR, CĂMINA PĂRȘII, REȘTERȘII ÎN PISIE
- Z2-CĂI DE COMUNICAȚII -DRUM DE ACCES, PARCARE ȘI SPAȚII VERZI (luant pentru realizarea de construcții de la cel mai apropiat element de protecție, elemente de iluminat, mobilierul, rețele și construcții edilitare, terase etc.)
- ZONĂ EDIFICABILĂ

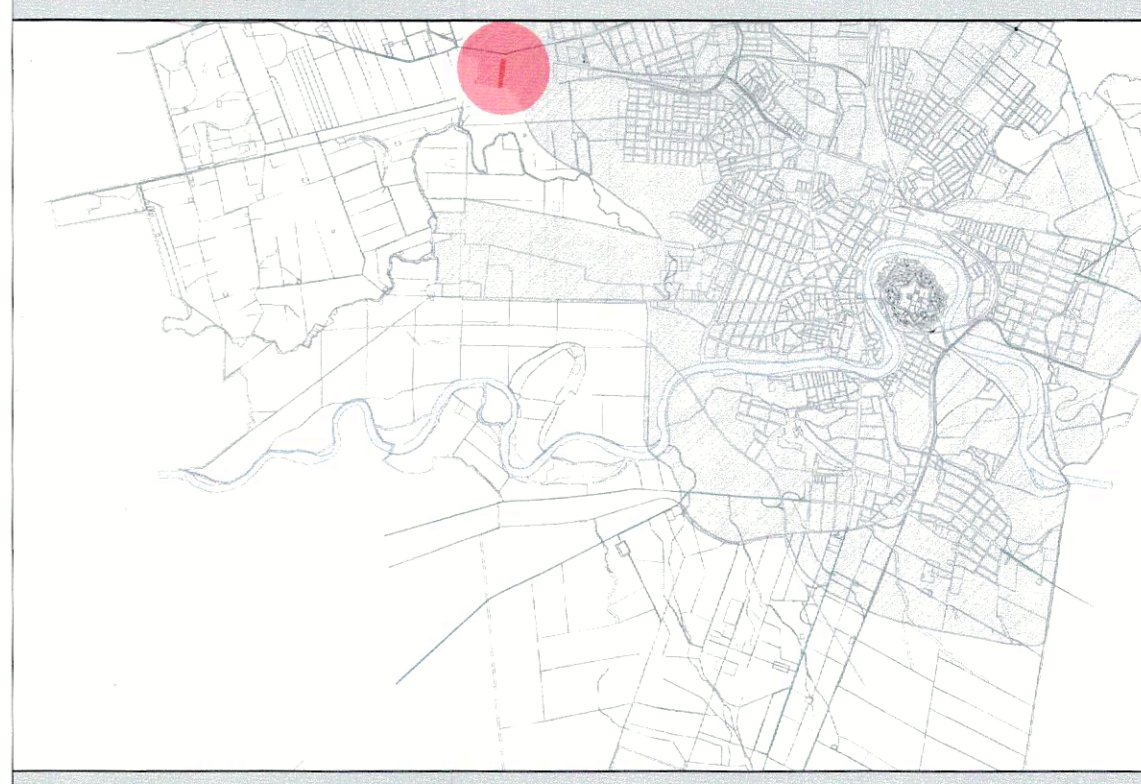


Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai în starea în care a fost elaborat și în limita termenului de valabilitate indicat în planșă. Prezentă planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșa nu este valabilă.

<b>PRO.ARHITECTURA</b> ARHITECTURĂ URBANISTĂ - RESTAURARE - CONSULTANȚĂ		S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. PROIECTANT	
COORDONATOR URBANIST arh. George ȘEULCIU	PROIECTAT DEȘENAT arh. ȘTEFAN ROMANA ANDREA	SCALA 1:1000 DATA 6	Faza: P.U.Z. etapa III Planșa nr. U-03.1



Încadrare în localitate



Date referitoare la teren:

Table with 6 columns: Nr. crt., Proprietar, C.F. nr., Suprafața (mp), Parcele, Categoria de folosință, Intravilan, Observații

Bilanț teritorial:

Table for Bilanț teritorial Teren aferent CF 334320 Arad, showing existing and proposed values for various categories like built area, green spaces, etc.

\* Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/terase orizontale) în vederea atingerii suprafeței necesare de spații verzi în procent de maxim 10,00% (suprafață max mp)

Table for Bilanț teritorial Teren aferent CF 334299 Arad, showing existing and proposed values for various categories like built area, green spaces, etc.

Indicatori urbanistici

Z1-ZONĂ MIXTĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ

Table with 3 columns: Indicator, Existent, Propus (max)

Z2-CĂI DE COMUNICAȚII-DRUM DE ACCES ȘI SPAȚII VERZI

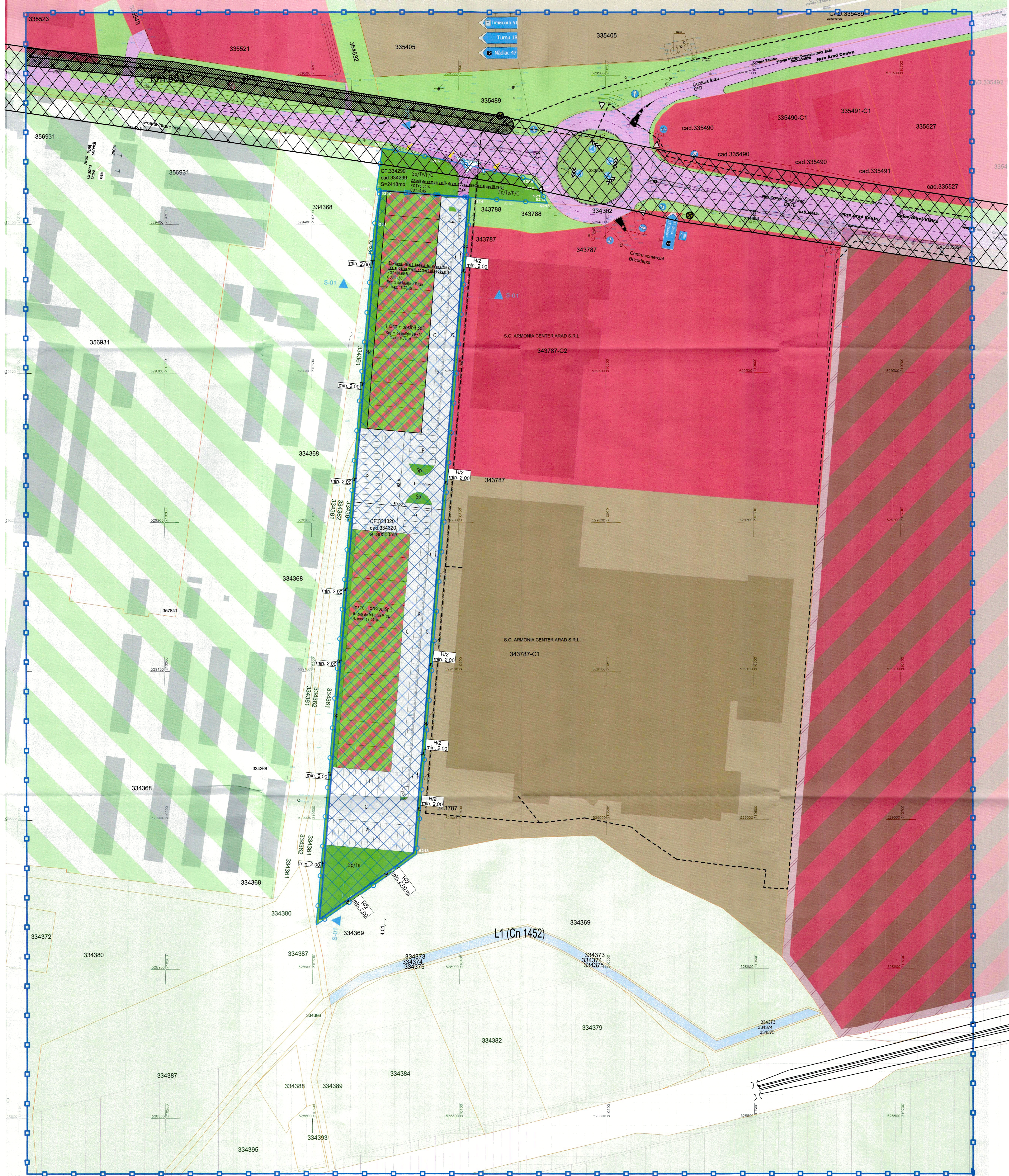
Table with 3 columns: Indicator, Existent, Propus (max)

Legendă

Legend detailing symbols for property limits, urban zones, roads, green spaces, and other urban planning elements.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproducătorul său fără acordul scris al proprietarului. Documentul este valabil numai în scopul pentru care a fost emis și nu trebuie să fie folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost emis.

Table with project details: Specificatie, Nume, Coordonator Urbanism, Proiectant, Desenat, Data, Amplasament, etc.

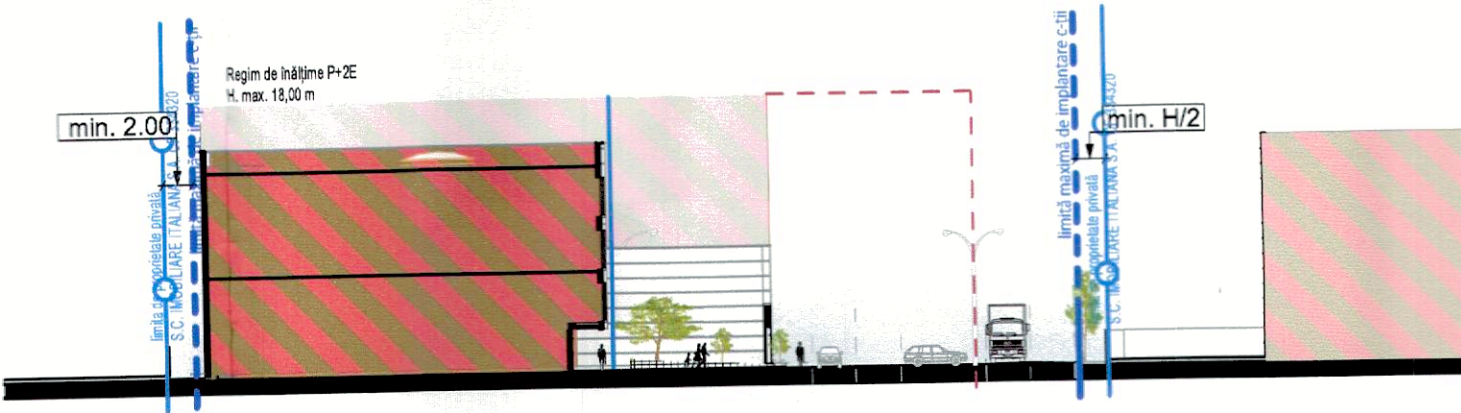
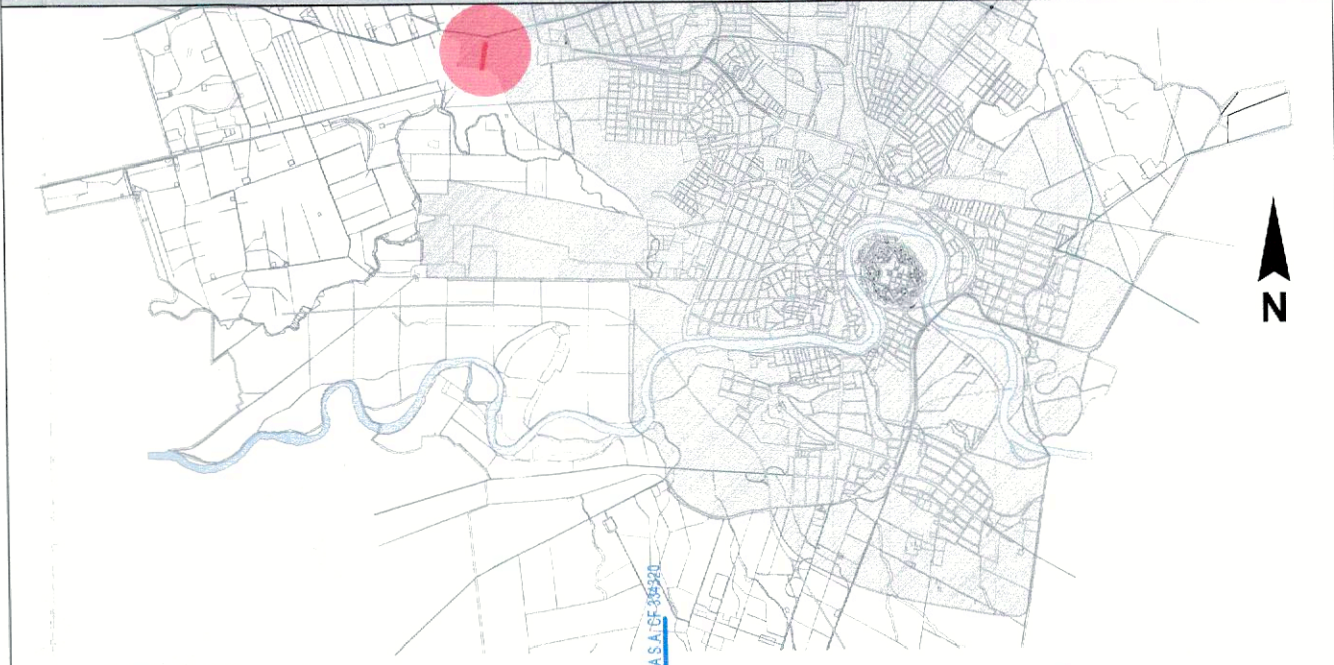


NOTĂ: În timpul elaborării propunerii sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U03.2 s.a.), în conformitate cu prevederile GM-610-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

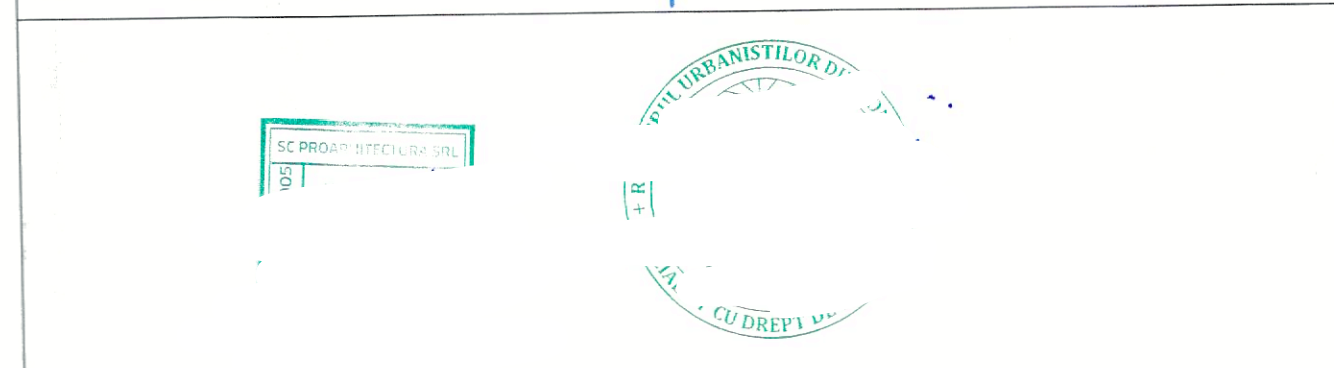


**PUZ** ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ și PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad  
Încadrare în localitate



**NOTĂ:**  
În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare, sunt astfel redactate în planșe ajutatoare (U03.2, U03.3), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.  
Mobilarea incintei, reglementată ca zonă cu funcțiuni mixte: industrie, comerț, servicii, instituții, depozitare și producție; precum și suprafețele aferente platformelor pentru staționarea autovehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. se vor defini la faza D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (conținutul pentru construire, respectiv indicatorii urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construcție.  
Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faza următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

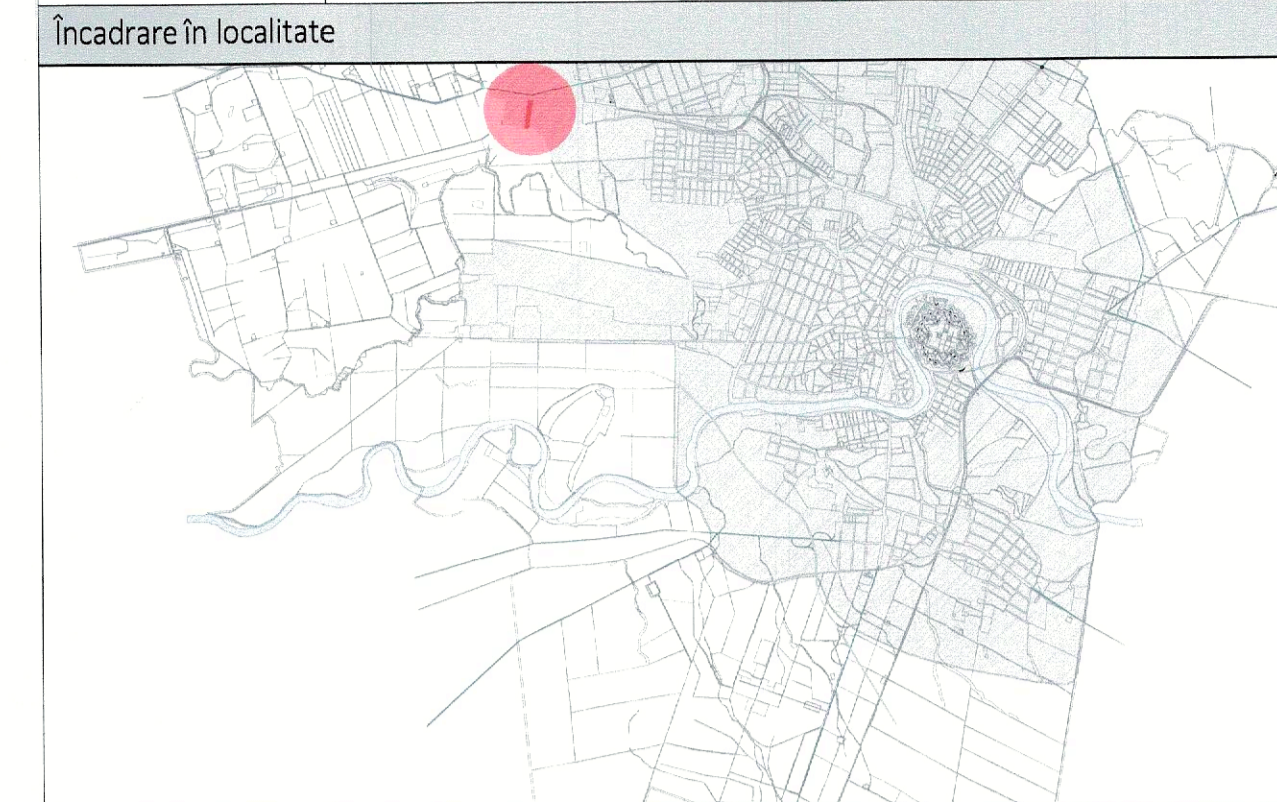


Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei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

Proiectant general	<b>PRO.ARHITECTURA</b> ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	Beneficiar	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	Proiect nr	563/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ		Titlu proiect:	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ și PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC			Scara:	1:1000
PROIECTAT DESENAT	arh. stag. Roxana-Adina ANDEA			Data:	decembrie 2023
				Amplasament:	Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad
					ILUSTRATII URBANISTICE
					Faza: P.U.Z. etapa III
					Planșă nr. U-03.3

# PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERT ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

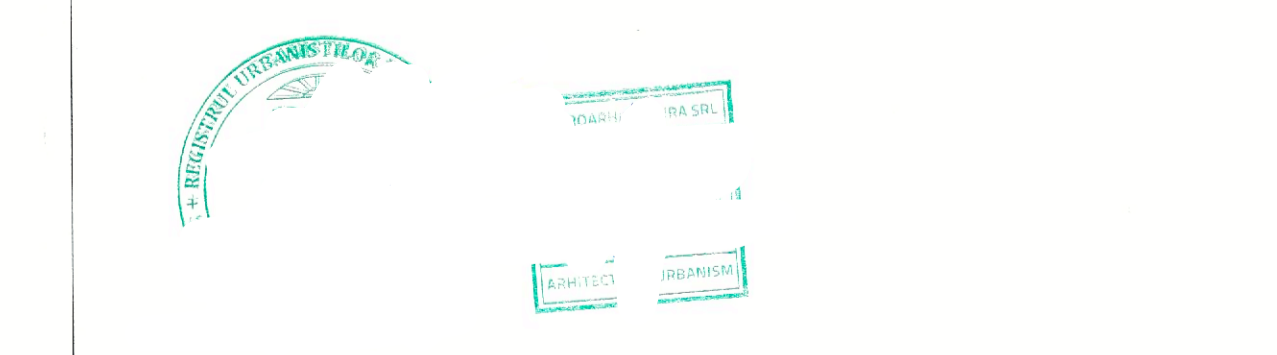
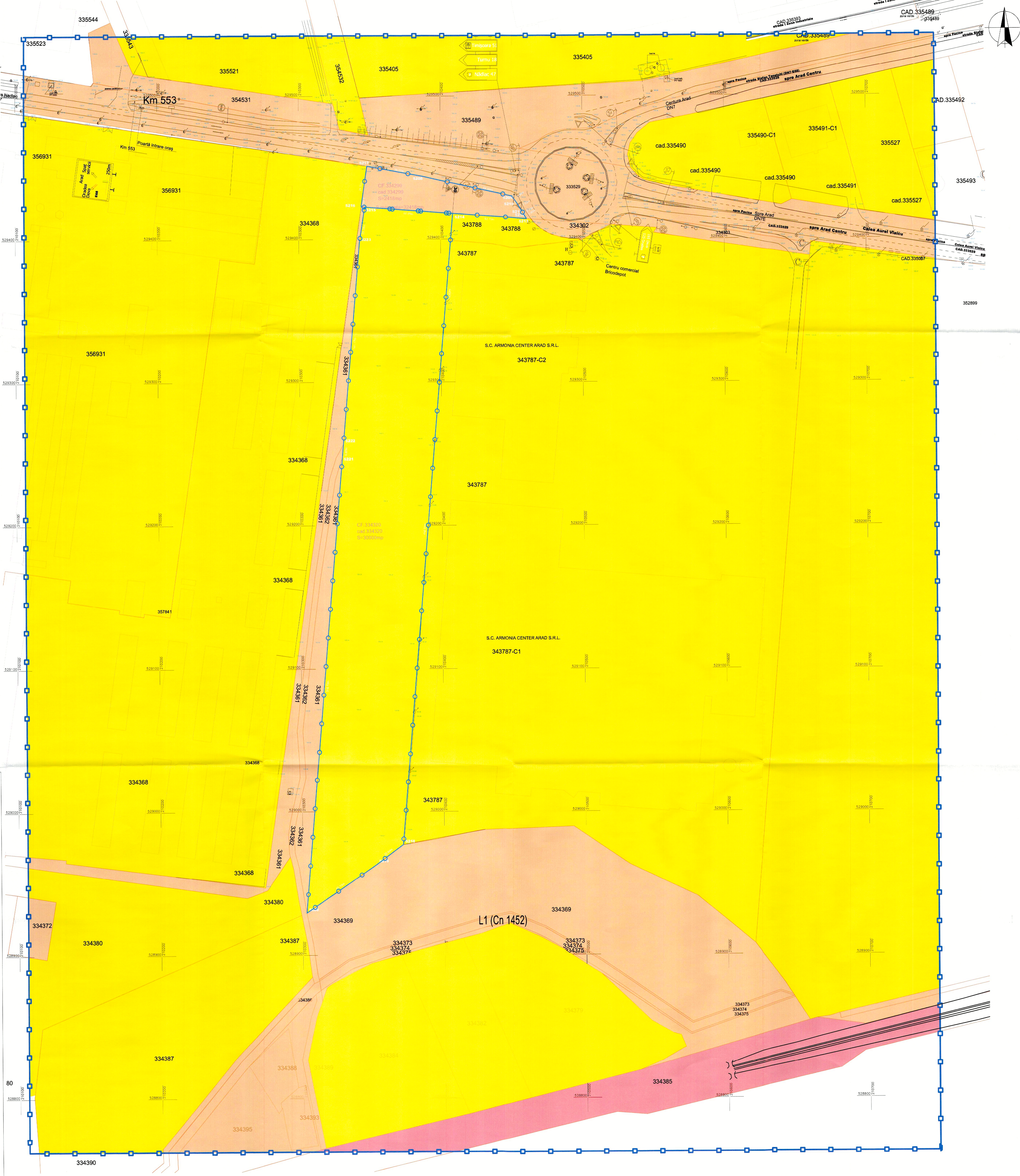
Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad



Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observații / Referințe
1.	S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	334320 Arad	30.000,00	-	arabil	da	
2.	MUNICIPIUL ARAD	334299 Arad	2.418,00	-	arabil	da	Imobil înscris în CF sporadic 301889; 301888.CGAVL

- REGIMUL JURIDIC**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ
  - DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL / TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ UAT ARAD IN ADMINISTRAREA AUTORITĂȚILOR LOCALE
  - DOMENIU PUBLIC DE INTERES NAȚIONAL / TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A STATULUI ROMAN IN ADMINISTRAREA AUTORITĂȚILOR NAȚIONALE / SOCIETĂȚI DE STAT



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

PROIECTANT <b>PRO.ARHITECTURA</b> ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	NUME arh. Gheorghe SECULIC	PROIECTAT DE arh. ING. ROBERTA AGRIA ANDEA	SCARA 1:1000	DATA decembrie 2023	PROIECTAT DE arh. ING. ROBERTA AGRIA ANDEA	NUME S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.	PROIECT 963/2023
SPECIFICATIE	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM
URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM
URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM
URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM	URBANISM



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2292 / 2023

Întocmit astăzi, 22/08/2023, privind cererea 108427 din 25/07/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: IMOBILIARE ITALIANA SA
2. Executant: Mann Sebastain Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie tehnica
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	24.07.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	24.07.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
327	06.03.2023	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2292 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA-MUNICIPIUL ARAD , JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 32418mp din perimetrul imobilului inscris in CF 334299; 334320 Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 327/06.03.2023

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
334320	Avertizare	Receptia 2400363: Imobilul TR-1863-1 se suprapune cu terenul 334320 din stratul permanent!
334299	Avertizare	Receptia 2400363: Imobilul TR-1863-1 se suprapune cu terenul 334299 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2400363: Imobilul TR-1863-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2400363: Imobilul TR-1863-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan  
DN: c=RO, n=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad,  
givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.08.22 17:37:48 +0300





**ATELIER A  
SRL**

**Laborator de analize și încercări  
în activitatea de construcții**

Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

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

Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

**Nr. 29 /2023**

**Obiectiv: zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție  
nepoluantă, CF 334320 și 334299, Municipiu Arad**



**NIHIL SINE GEO**

**ACEST AVIZ POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV  
ȘI NU ȚINE LOC DE STUDIU GEOTEHNIC**

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

Nr. 29648/19.07.2023  
GDA ROMANIA

**REFERAT Af**  
privind verificarea Af a Avizului Geotehnic  
**ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ**  
**PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ , MUN. ARAD, CF 3343.**  
**PR.29/2023**  
**FAZA: GEO**

GIU. COMERT SI  
34299/JUD. ARAD  
PROIECT

**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, CF 334320, CF 334299, jud. Arad
- Beneficiar: SC IMOBILIARE ITALIANA SA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 19.07.2023.

**2. Caracteristici principale ale proiectului**

- **AVIZ GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, lucrările de investigare geotehnică efectuate anterior, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, caracterizarea generală a stratificația forajelor geotehnice efectuate anterior în zonă, caracteristici geotehnice ale pământurilor coezive și a celor cu potențial contractil PUCM, dar și caracteristici geotehnice a pământurilor necoezive din adâncimea terenului de fundare. Capacitatea portantă a terenului de fundare conform STAS 3300/2-85

**3. Documente prezentate la verificare:**

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Plan de situație, caracterizarea generală a stratificația forajelor geotehnice efectuate anterior în zonă, caracteristici geotehnice ale pământurilor coezive și a celor cu potențial contractil PUCM, dar și caracteristici geotehnice ale pământurilor necoezive din adâncimea terenului de fundare. Capacitatea portantă a terenului de fundare conform STAS 3300/2-85

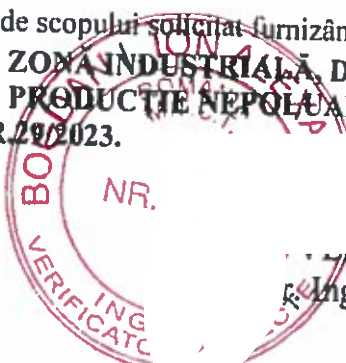
**4. Observații și recomandări**

- **AVIZ GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare, conf. NP 074/2022 –Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

**5. Concluzii finale**

- **AVIZ GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ZONA INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERT ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ , MUN. ARAD, CF 334320, CF 334299, JUD. ARAD PR.29/2023.**

Am primit,  
INVESTITOR



VERIFICATOR Af  
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Denumire / Domnul **BORGHAN I. ION ALEXANDRU GHEDDEB** fiind cerințele esențiale: **BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
Cod numeric personal: **TERENULUI DE FUNDARE A**

Pro Comisia de examinare Nr. **15** Directori: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**  
Secretar: **P.**

ATESTAT  
Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE** Semnătura titularului: \_\_\_\_\_  
în domeniile: **DATE DOMENIILE (AF)** Data eliberării: **26.07.2006**  
în specialitatea: \_\_\_\_\_ Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de alegere tehnice  
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

Seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ in baza \_\_\_\_\_

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

până la .....	până la .....	până la .....
---------------	---------------	---------------

LEGITIMAȚIE

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61. Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## Contents

<b>1. Date generale</b>	<b>2</b>
1.1. Denumirea și amplasarea lucrării	2
1.2. Investitor/Beneficiar	2
1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar	2
<b>2. Date privind terenul din amplasament</b>	<b>3</b>
2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.	3
2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecinătate, din arhive accesibile	4
2.3. Condiții hidrogeologice	5
2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare	6
2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici	6
2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”	7
<b>3. Recomandări</b>	<b>8</b>

## Anexe:

- certificat de urbanism nr.327/06.03.2023
- extras CF 334299 Arad
- extras CF 334320 Arad

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

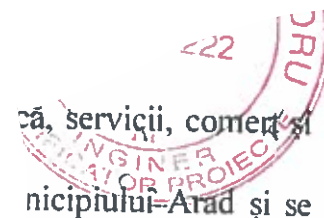


## 1. Date generale

### 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este: "Zonă industrială, depozitare, producție nepoluantă.

Aplasamentul investiției este pe teritoriul administrativ identifică prin CF 334320 și CF 334299 Arad.



### 1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este SC Imobiliare Italiana SA, loc.Chișoda, DN59 KM 8+550 M Stânga, Cod Unic de Înregistrare. RO8563581 ; Nr. Înmatriculare J35/766/1996.

### 1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, Arad, str. M.Eminescu nr.61, în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61. Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu". Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## 2. Date privind terenul din amplasament

### 2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Partea sudică a Câmpiei de vest, în care este inclusă și zona Arad, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii panonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Astfel, în zona de câmpie au fost executate cercetări geofizice și foraje, care în majoritatea cazurilor au traversat întreaga serie de depozite sedimentare și au interceptat fundamentul cristalin. În perioada 1969 – 1970, au fost executate cercetări hidrogeologice prin două foraje (nr 4661 și 4662), situate în partea de nord - vest a cetății Arad, pe partea stângă a râului Mureș. Din datele existente, rezultă că la alcătuirea geologică a zonei Arad, iau parte formațiuni aparținând Cuaternarului, Pliocenului și Miocenului, care stau peste fundamentul cristalin. Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafața întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase.

În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care în forajul nr 4661 ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Pontian a fost considerată pe criterii litologice, la 525 m adâncime și s-a iese din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. Prin forajul hidrogeologic nr 4661, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1.162 m – 1.189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul a fost deschis prin forajul hidrogeologic nr 461, pe intervalul 1.189 m – 1.300 m, fiind constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite.

Formațiunile prezentate mai sus și care iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad. str. M.Eminescu, 61. Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română. Agenția "Avram Iancu". Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C.: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

2.2. *Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile*

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri, numite și pământuri necoezive).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

- $A_2 = 19.0 - 31.0$  (conținut de particule fine);
- $I_A = 1.19 - 3.88$  ( indice de activitate);
- $C_v = 75.84 - 102.6 \%$  (contractie volumică);
- $U_L = 60.0 - 110 \%$  (umflare liberă).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- $\gamma = 18.8 - 19.7 \text{ KN/m}^3$  (greutatea volumică a pământului);
- $I_c = 0.76 - 1.01$  (indice de consistență);
- $n = 37.4 - 41.3 \%$  (porozitate); -  $e = 0.60 - 0.70$  ( indicele porilor);
- $M_{2-3} = 10526 - 30769 \text{ kPa}$  (modul de deformație edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$  ( unghiul de frecare interioară);
- $c = 29.0 - 111.5 \text{ KN/m}^2$  ( coeziune);
- $K_a = 0.563$  (coeficientul împingerii active).

Pământurile necoezive (nisipurile, pietrișurile, etc.), au o porozitate care variază în general de la 25% la 50%. Porozitatea unui asemenea pământ, aflat în starea lui naturală, depinde, evident, de îndesarea, mai mult sau mai puțin puternică, pe care a suportat-o în timp.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor necoezive, prezintă limite de valori cuprinse între:

- $\gamma = 17.5 - 19.8 \text{ KN/m}^3$  (greutatea volumică a pământului) ;
- $I_D = 0.54 - 1.00$  ( grad de îndesare);
- $n = 35.6 - 49.0 \%$  (porozitate);
- $e = 0.54 - 0.96$  ( indicele porilor);
- $\theta = 28$  ( unghiul de frecare interioară);
- $K_a = 0.335$  (coeficientul împingerii active);
- $M_{2-3} = 15370 - 24280 \text{ KN/m}^2$  ( modul de deformație edometric);

Depozitele aluvionare, respectiv nisipuri argiloase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile, coeficientul de permeabilitate are limite între  $k = 7 \times 10^{-4} \text{ cm/s} \div 1.1 \times 10^{-3} \text{ cm/s}$ .

Presiunea convențională de bază  $\bar{P}_{conv}$ , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpilor fundației  $B=1,00 \text{ m}$  și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f$

ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

=2,00 m, este cuprinsă în limitele  $\bar{P}_{conv.} = 200 - 500$  kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care  $C_B$  - corecție de lățime ,  $C_D$  - corecție de adâncime

Corecția de lățime  $B \leq 5$  m se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv.} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa)},$$

$K_1$  coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase),  $K_1 = 0,10$
- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive,  $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru  $D_f < 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \cdot x (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

Corecția de adâncime pentru  $D_f \geq 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = K_2 \cdot \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

$\gamma$  = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în  $\text{kN/m}^3$

### 2.3. Condiții hidrogeologice

Apa subterană este interceptată la cote cuprinse între -0.70 m și -2.50 m, în funcție de anotimp și de nivelul râului Mureș.

Mureșul străbate județul pe aproximativ 250 de Km și primește afluenți mici din Munții Zarandului și Dealurile Lipovei. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente inundații. În anii 1970-1975 suprapunerea unor perioade ploioase cu topirea bruscă a zăpezii a dus la inundații cu caracter catastrofal. Nivelul maxim atins în mai 1970 la Arad a fost de 689 cm iar debitul maxim s-a înregistrat pe 18 mai 1970 și 8 aprilie 1975, fiind de 2320m<sup>3</sup> /s la aceeași stație. Aprilie 2005 a adus de asemenea inundații cu efecte foarte grave înregistrându-se, în toată regiunea afectată următoarele pagube: 7 morți; 5000 populație evacuată; 4000 case afectate; 100000 ha teren agricol; 500 poduri și podețe rupte; 17 km șosele naționale și 52 km drumuri județene.

Variațiile nivelului se datorează și naturii terenului de pe amplasament, știut fiind faptul că pământurile coezive se impermeabilizează și nu permit libera circulație a apelor meteorice.

Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.



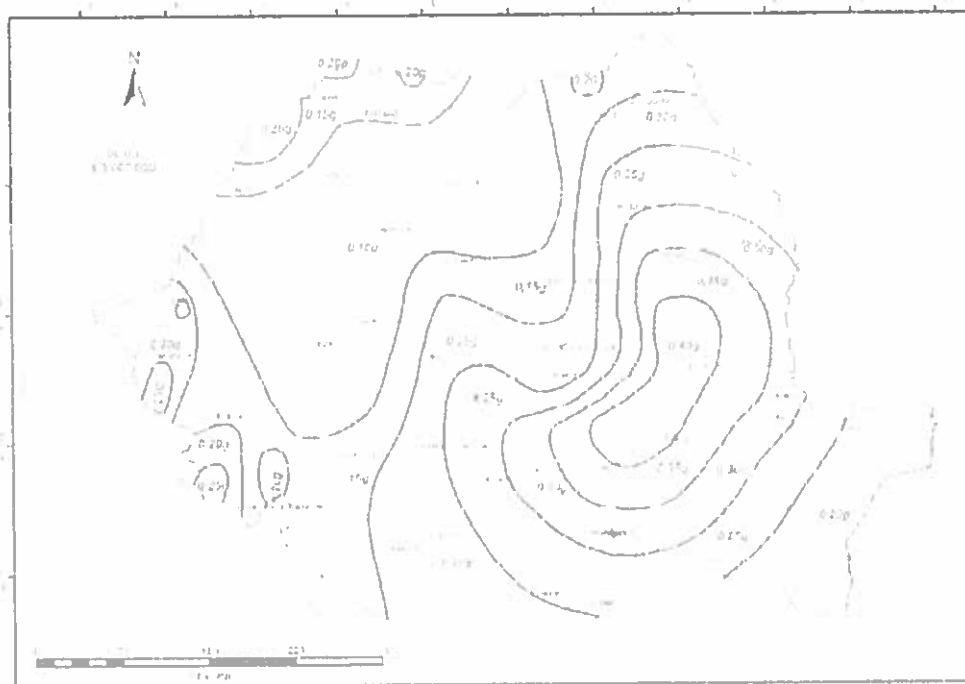
<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

#### 2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Sucesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și depozite aluvionare.

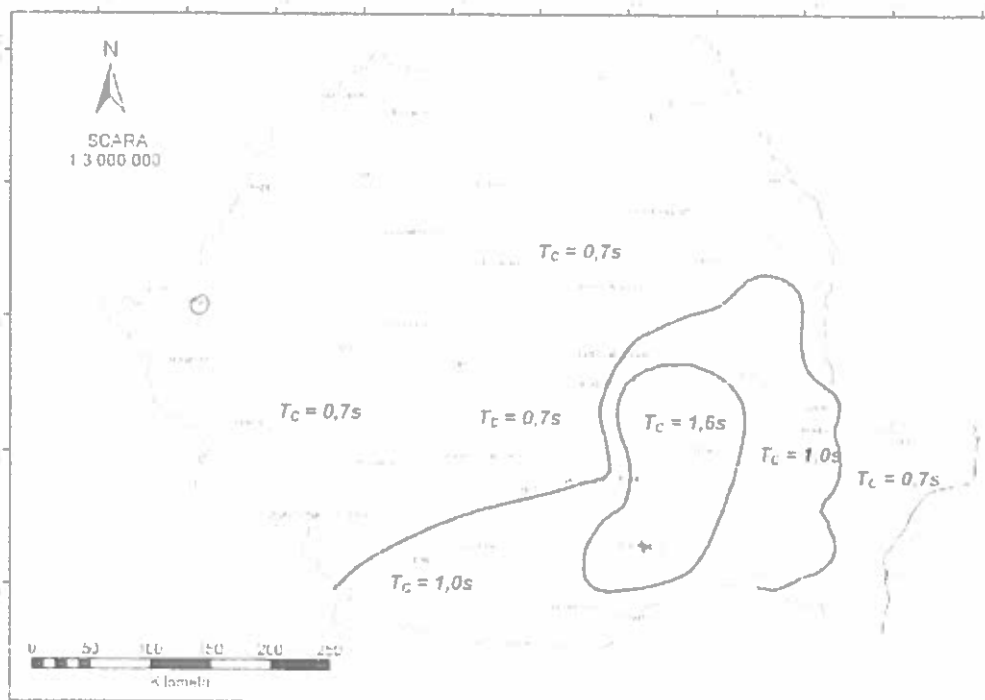
Pământurile coezive formează un complex de argile prăfoase, prafuri argiloase și argile. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare. Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț”, fiind considerate terenuri medii de fundare.

#### 2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (ciclul,  $T_c$ ) a spectrului de răspuns.

- Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,7$  sec. cu un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secțiunea a Va, anexa 3.
- Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m.
- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului,  $q_b$ , pentru altitudini de până în 1000m, este, conform CR-1-1-4/2012,  $q_b = 0,5$  kPa.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol,  $s_k$ , pentru altitudini până în 1000m,  $s_k = 1,5$  kN/m<sup>2</sup>, conform CR-1-1-3/2012.

#### 2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur; alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de  $M_w=6.1$ , este ne semnificativă pentru calculul construcțiilor.
- ✓ Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001, dar amplasamentul cercetat nu se află în perimetrul inundabil al râului Mureș.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română. Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

### 3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic nu ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat se va elabora un studiu geotehnic.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- ↓ Normativul NP-074/2022, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- ↓ SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- ↓ STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- ↓ Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- ↓ P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- ↓ C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- ↓ P100-2013.Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- ↓ Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- ↓ Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- ↓ NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- ↓ NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- ↓ Normativ PD 177/2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide;
- ↓ NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61. Tf.:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
15. SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
17. SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare

Elaborat,  
ing.geo. Adriana Mihaela Mechenici





**3. REGIMUL TEHNIC**

Teren situat în STRAVLAN, în proprietatea UTR nr 70 în conformitate cu Registrul de proprietate al terenurilor PUZ, Aviz Tehnic apă, canalizare, energie electrică.

Suprafața teren = 30.000mp și Suprafața teren = 2.418mp

Se va întocmi documentația PUZ și RLU aferentă, cu respectarea prevederilor Legii nr 550 / 2000 (republicată) art. 52, alin. 1, lit. c ), Legii nr. 50 / 91 rev. H.G.R. nr. 525 / 96 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ENEL, DEL GAZ GRID S.A., ORANGE, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, SANATAIEA POPULATIEI, RDS, ANIE AU IORTIATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIEI, Aviz de principiu Direcția edilitației Serviciul întreprinderi și rețeauăi cai de comunicații terestre, administrator drum, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism

Pentru terenul înscris în CF: 334299 ARAD, S-2 418mp, proprietatea MUNICIPIULUI ARAD se va face DOVADA unui DREPT REAL, în favoarea solicitantului.

Documentația se va corela cu PZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona. Planul de reamenajare urbanistică și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.L. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Reglementările a circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilităților se va face prin grăia și pe chelnuia inițiatorului PUZ. Pentru necesare conform specificului funciunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

Se vor studia accesde și circulațiile pe parcela, astfel încât sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cerceta a fost analizata în sedinta Comisiei de Acord Luate din data de 23.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarării pentru Avizare și aprobare PUZ și RLU în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru – ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT și PRODUCȚIE, NEPOLLUANTA –

--

**4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcție - de construire de destinație solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului (ARAD) - Sp. nr.1 Mureșului FN

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunțurilor 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 anunțurilor 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 certificat de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea necaldrărea proiectului investiției publice privite 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 execuției lucrărilor de construcție 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 asignării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.


**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE-DESFINTARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra terenului, teren și sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciunilor de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz;

D.T.A.C. D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

- alimentarea cu apă
- canalizare
- alimentarea cu energie electrică
- alimentarea cu energie termică

- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

D.T.A.D.

d.2. Avize și acorduri privind securitatea la incendiu

protecția civilă

săritărea populației

d.3. avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și sau ale serviciilor descentralizate ale administrației

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale ummatoarelor taxe (copie);

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

P. PRIMAR  
Calin Bibari  
VICEPRIMAR,

SECRETAR GENERAL

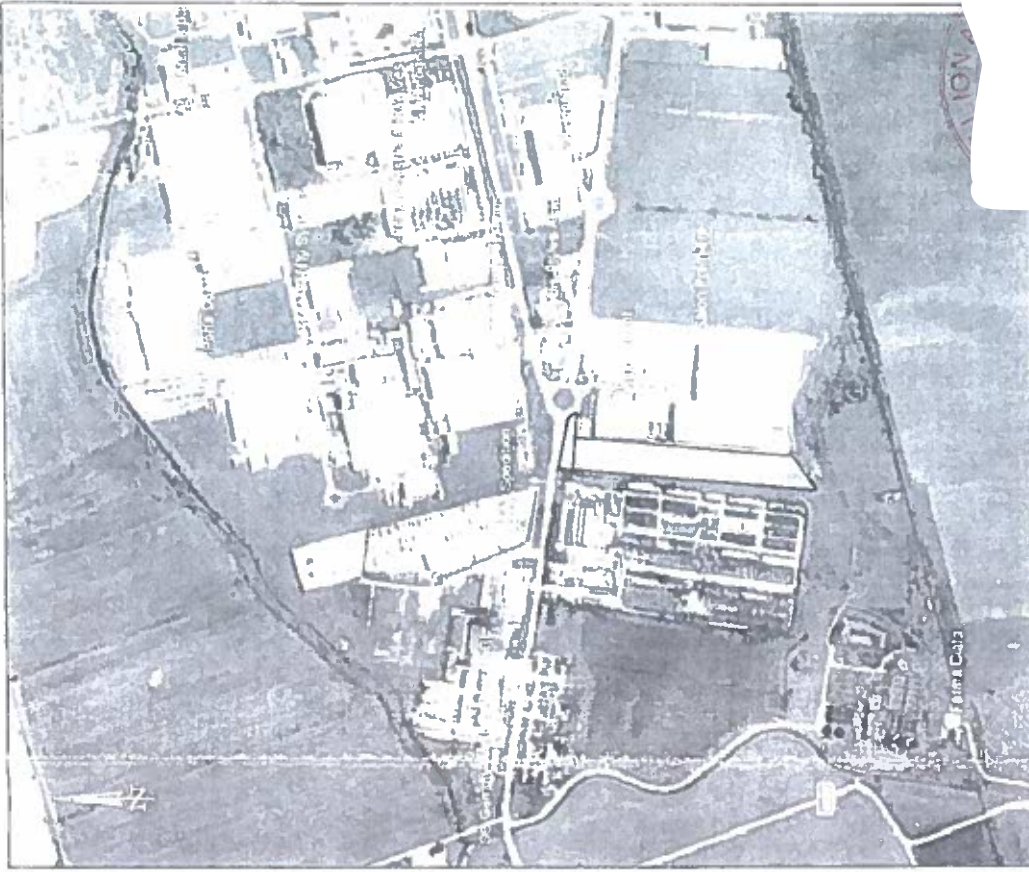
ARHITECT SFF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

INTOCMIT,  
Ing. Balazs Carmen

Achitat taxa de 330,78 lei, conform cotației seriei OP nr. din 17.02.2023, taxa de ingerță - RON și taxa pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform cotației seriei nr. din [ ]  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct, prin poștă la data de [ ]

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1:10000



**S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L.**  
Str. C-1in cel Merc.nr. 6, Timisoara, jud. Timis  
Tel. 0556/483463, 0723 169775

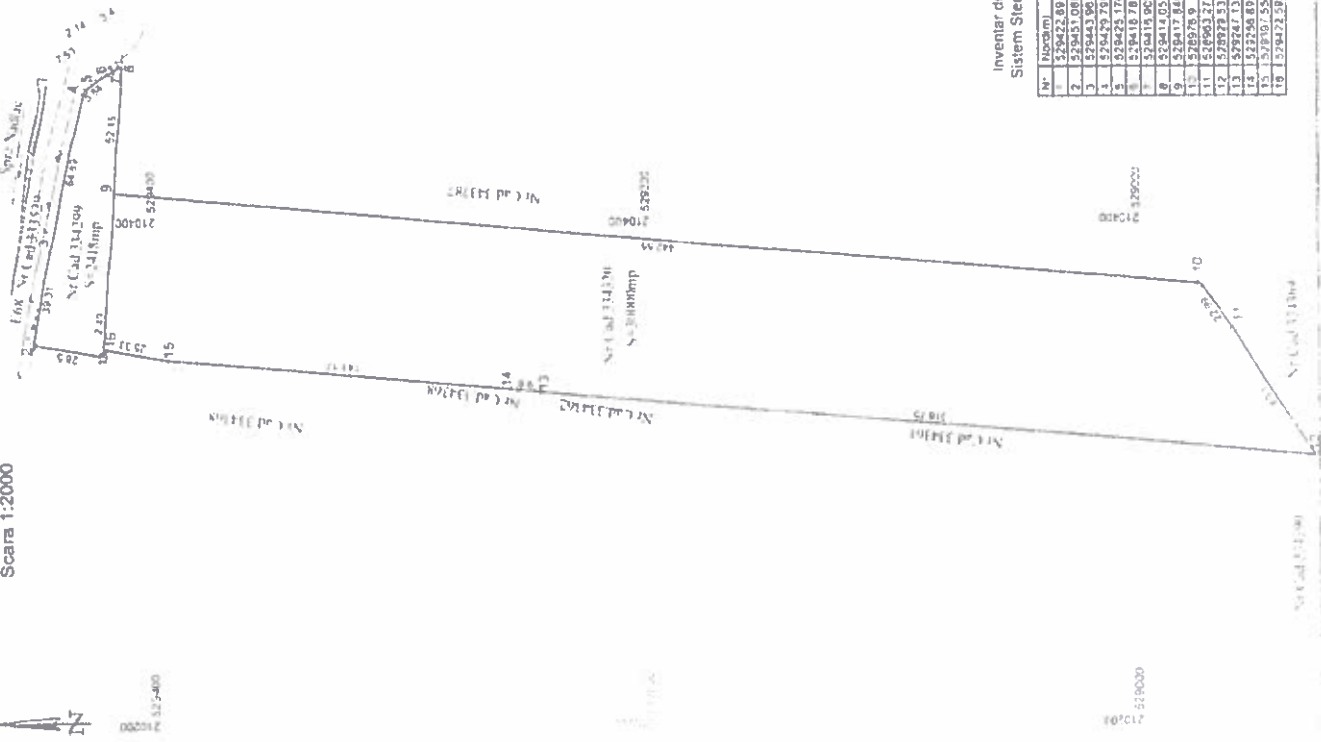
Plan de situatie in timpul obiectivului Censu  
pentru imobilele cadastrate prin nr. CPT  
UAT Audi Timisoara

Berefoan 5 C imobilele italiana 5 A

Scara	1:2000	Plan de situatie
	1:10000	Plan de incadrare

Data  
Februarie 2023

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1:2000



Inventar de coordonate  
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Coordonate	Estim.
1	529422.887	210347.039
2	529431.085	210348.282
3	529439.258	210349.522
4	529447.376	210350.766
5	529455.478	210352.016
6	529463.569	210353.272
7	529471.646	210354.534
8	529479.709	210355.802
9	529487.758	210357.076
10	529495.793	210358.356
11	529503.814	210359.642
12	529511.821	210360.934
13	529519.814	210362.232
14	529527.793	210363.536
15	529535.758	210364.846



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334299 Arad

Nr. cerere 54240  
Ziua 31  
Luna 03  
Anul 2023

Cod verificare  
100130648816



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334299	2.418	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135262 / 31/08/2021		
Act Administrativ nr. 406, din 18/08/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



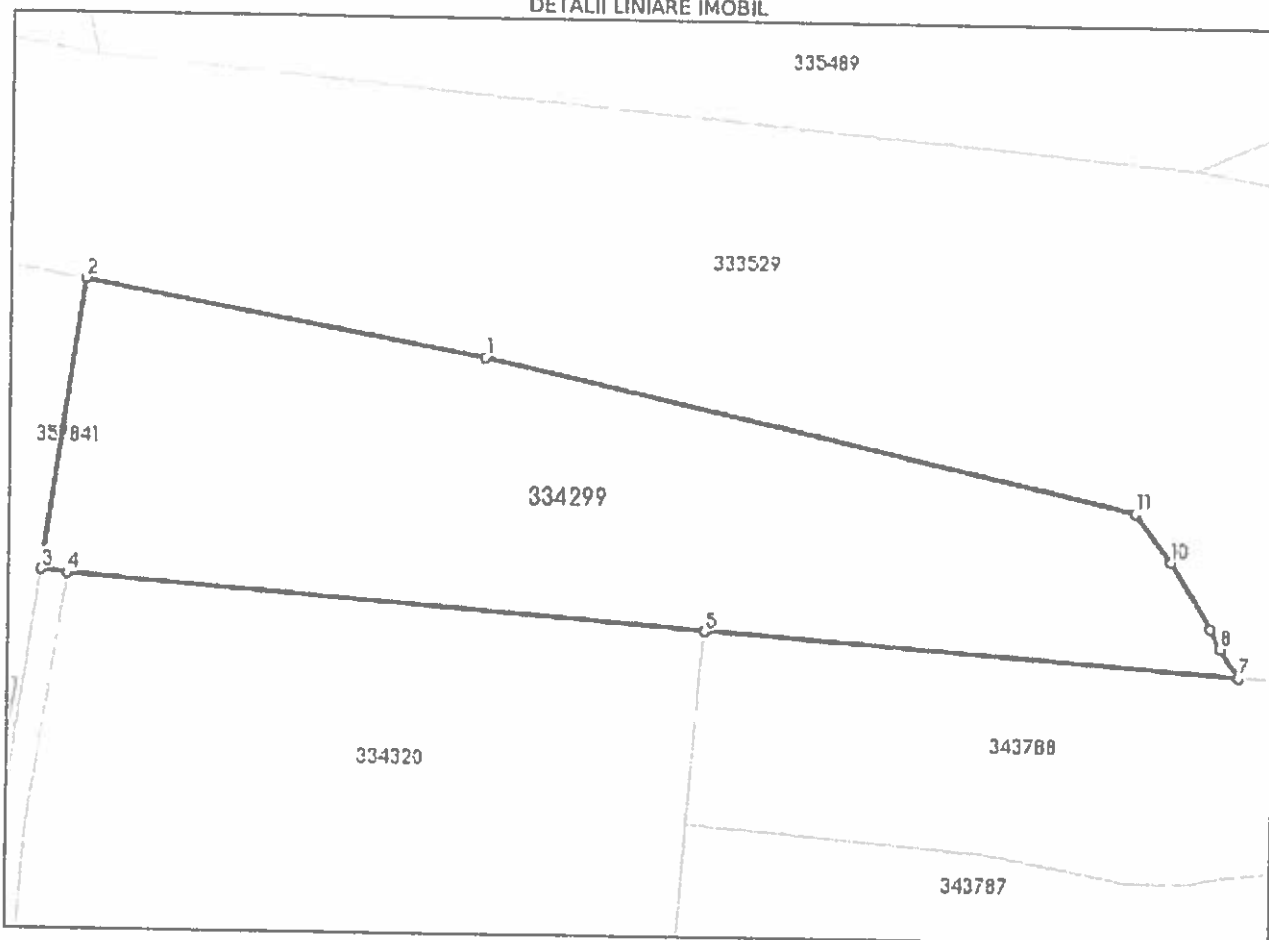
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334299	2.418	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.418	139	1446/17	-	

## Lungime Segmente

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

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.386,872 529.443,96	2	210.348,209 529.451,088	39.315
2	210.348,209 529.451,088	3	210.344,039 529.422,897	28.498
3	210.344,039 529.422,897	4	210.346,512 529.422,592	2.492
4	210.346,512 529.422,592	5	210.408,592 529.417,846	62.261

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	210.408,592 529.417,846	6	210.408,592 529.417,845	0.001
6	210.408,592 529.417,845	7	210.460,606 529.414,052	52.152
7	210.460,606 529.414,052	8	210.458,763 529.416,909	3.4
8	210.458,763 529.416,909	9	210.457,736 529.418,781	2.135
9	210.457,736 529.418,781	10	210.453,76 529.425,176	7.53
10	210.453,76 529.425,176	11	210.450,198 529.429,798	5.835
11	210.450,198 529.429,798	1	210.386,872 529.443,96	64.89

\*\* 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](http://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,

31/03/2023, 09:21

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334320 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334320	30.000	imobil inregistrat in CF sporadic 301889; 301889.CGXML

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>78459 / 21/10/2013</b>		
Act Notarial nr. 672/2002, din 01/01/1950 (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE );		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., CIF:9999999999999 OBSERVATII: incheiere 7036/2002;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 542, din 23/01/2009 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE (HOTARARE JUDECATOREASCA hotarare judecatoreasca nr. 638/22-06-2005 emis de TRIBUNALUL ARAD-dosar nr. 2625/2005; hotarare judecatoreasca nr. 38/21-02-2008 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA-dosar nr. 9414/59/2005;);		
B3	se radiaza notarea actiunii de sub B-4 OBSERVATII: incheiere 42927/2009;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1398, din 15/03/2005 emis de JUDECATORIA ARAD in dos. nr.13470/2003 (HOTARARE JUDECATOREASCA hotarare judecatoreasca nr. 638/22-06-2005 emis de TRIBUNALUL ARAD in dos. nr. 2625/2005; hotarare judecatoreasca nr. 38/21-02-2008 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA in dos. nr. 9414/59/2005; decizia nr.542 emisa de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE in dos. nr. 9414/59/2005; Certificat din dos. nr. 9414/59/2005 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE;);		
B4	se noteaza faptul ca se radiaza notarea actiunii de sub B-3 OBSERVATII: incheiere 75540/2009;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cererea nr. 75540, din 24/11/2009 (INSCRIS_SUB_SEMNTATURA_PRIVATA );		
B5	se noteaza faptul ca se radiaza notarea de sub B-2 OBSERVATII: incheiere 75540/2009;	A1
Actiune In Instanta nr. 22875/04, din 25/06/2004 (ACTIUNE_INSTANTA );		
B6	se noteaza actiunea formulata de Birtolonu Aurel Liviu Alexandru, inregistrata sub nr. 22875/04 din 25.06.2004 la Curtea Europeana a Drepturilor Omului OBSERVATII: incheiere 55328/2010;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

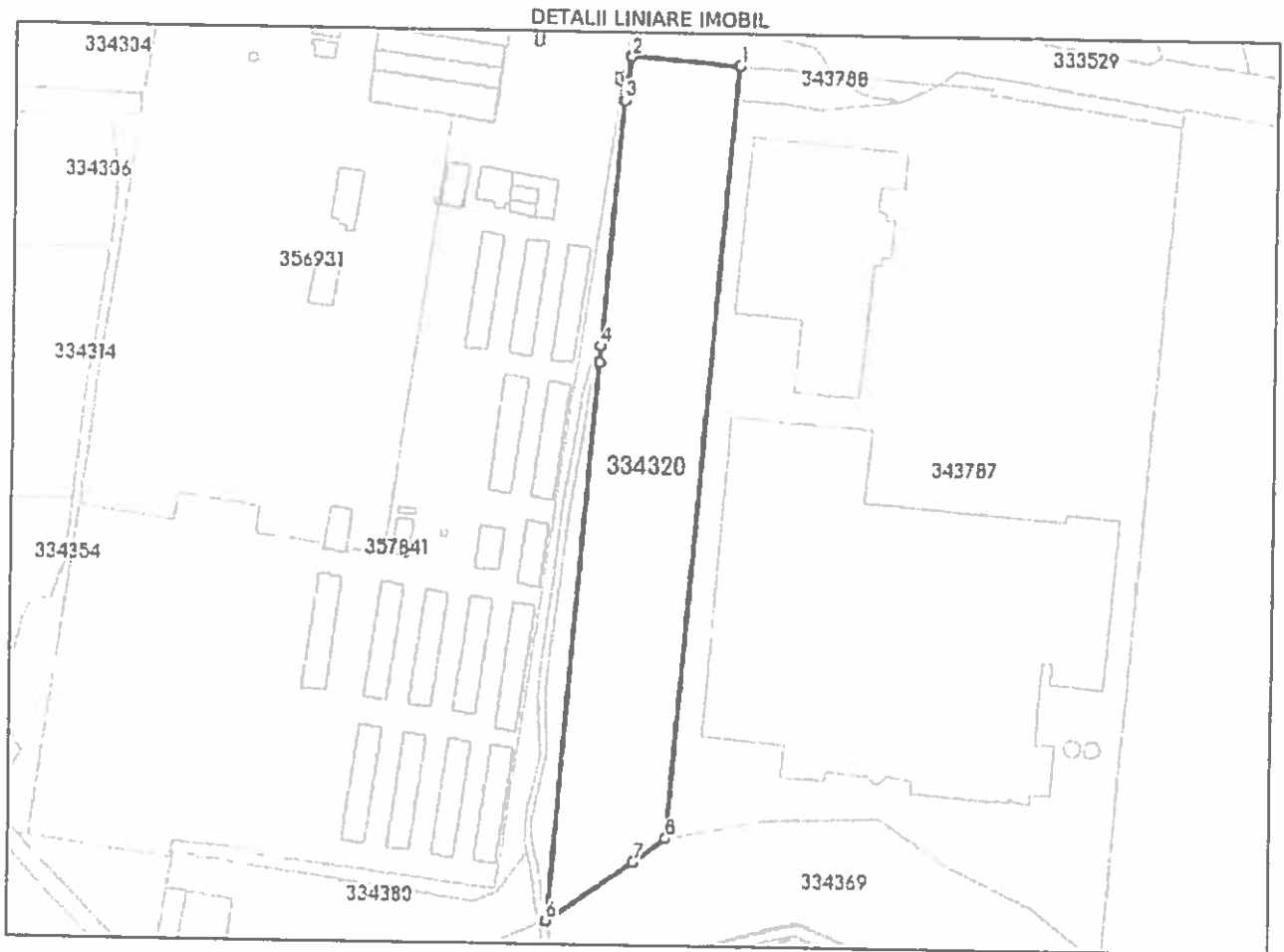
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334320	30.000	imobil inscris in CF sporadic 301889; 301889.CGXML

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	30.000	139	A1446/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.408,592 529.417,846	2	210.346,512 529.422,592	62.261
2	210.346,512 529.422,592	3	210.342,64 529.397,556	25.334
3	210.342,64 529.397,556	4	210.330,638 529.256,898	141.169
4	210.330,638 529.256,898	5	210.329,804 529.247,134	9.8

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	210.329,804 529.247,134	6	210.302,704 528.929,535	318.753
6	210.302,704 528.929,535	7	210.352,443 528.963,277	60.104
7	210.352,443 528.963,277	8	210.370,967 528.976,9	22.994
8	210.370,967 528.976,9	9	210.408,592 529.417,845	442.547
9	210.408,592 529.417,845	1	210.408,592 529.417,846	0.001

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

31/03/2023, 09:21



**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002; [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



**CERTINSPECT**  
Register  
EN ISO 9001

# FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **"ZONA INDUSTRIALA,DEPOZITARE,  
LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE "**

Faza: **P.U.Z.**

Beneficiar: **S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

Amplasament: **jud.Arad Mun. Arad; identificat prin CF 334299  
Arad, CF nr. 334320**

Proiectant: **S.C. „COSO CONS” S.R.L. TIMIȘOARA**

**S.C. „COSO CONS” S.R.L.**  
Ing. Florin Cosoveanu





**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002: [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



**CERTINSPECT**  
Register  
EN ISO 9001

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC

CAP. 1. GENERALITĂȚI

CAP. 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

CAP. 3. SOLUȚIA PROIECTATĂ

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

CAP. 5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

CAP. 7. CONCLUZII

EXTRAS DE CARTE FUNCIOARĂ

CERTIFICAT DE URBANISM

COPIE CUI BENEFICIAR

### **A. PIESE DESENATE**

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ,

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE

Sc. 1:2000

PROFIL TRANVERSAL TIP

Sc. 1:50

PLAN DE SITUAȚIE-SOLUȚIA PROIECTATA

Sc. 1:500

**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002; [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



**CERTINSPECT**  
Register  
EN ISO 9001

# MEMORIU TEHNIC

## LUCRĂRI RUTIERE

### CAP. 1. DATE GENERALE

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, și tratează lucrările de amenajare a accesului spre incinta și mobilarea incintei obiectivului "ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE", situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, parcela cu extras C.F. nr 334299 și 334320.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 327 din 06.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenurile situate în zona de est a localității, conform CF nr. 334299, 334320 Arad.

### CAP. 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului Arad, în zona ESTICA a orașului.

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafața totală de 32.418 mp, compusă din două tereșuri după cum urmează:

- Teren CF 334299- suprafața de 2.418,00 mp – proprietar MUNICIPIUL ARAD
- Teren CF 334320- suprafața de 30.000,00 mp- proprietate privată IMOBILIARE ITALIANA S.A.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la N – CF 333529- drum E68
- la V – CF 343787- proprietăți private;
- la E – CFm 357841, CF 334380- proprietăți private;
- la S – CF 334369 - proprietate privată

Parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. este amplasată pe partea stângă a drumului național DN 7 (E 68), zona km 552+780, în



	<p><b>S.C. COSO CONS S.R.L.</b>  <b>INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ</b>  Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  RO14833426, J35/1314/2002; <a href="mailto:office@cosocons.ro">office@cosocons.ro</a>  RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank</p>	 <p><b>CERTINSPECT</b>  Register  EN ISO 9001</p>
---	---	--

vecinătatea intersecției cu sens giratoriu ce asigură accesul la DN 7 (spre Deva, Oradea, Zona Industrială Vest Arad), DN 7E (spre Arad, traseu suprapus pe Calea Aurel Vlaicu), respectiv, spre zona complexului comercial (Brico Depot, Flanco, Auchan, etc...).

Pe acest sector, drumul național are câte două benzi de circulație pe sens în lățime de 4.00 m, sensurile de circulație fiind separate cu zonă hașurată și insula de separare pentru asigurarea accesului (intrarea/ieșirea) la sensul giratoriu.

Așa cum rezultă din situația existentă parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., nu are acces asigurat, singura modalitate viabilă de a se ajunge pe această suprafață, este accesul direct din drumul național cu deviere spre dreapta, cu traversarea parcelei CF 334299 aflată în proprietatea UAT Arad.

Se menționează faptul că pe planul de situație nu sunt poziționate rețelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul de la deținătorii de rețele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

## **CAP. 3. SITUAȚIA PROIECTATĂ**

### **3.1. Elemente geometrice**

În vederea asigurării accesului la parcela CF 334320 aflată în proprietatea S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A. se propune realizarea unui acces rutier în lățime de 7.00 m dispus la marginea nordică a parcelei în conformitate cu prevederile Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice, indicativ AND 600-2010, privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

Având în vedere situația existentă din zonă (drum cu câte două benzi de circulație pe sens separate de bandă continuă), respectiv, apropierea de intersecția cu sens giratoriu, s-a optat pentru asigurarea doar relației de dreapta, adică intrarea în incintă se va face doar cu viraj de dreapta de pe sensul Nădlac – Arad, iar ieșirea din incintă se va face doar spre dreapta, respectiv, spre sensul giratoriu, acesta asigurând în continuare orice relație de deplasare (spre centrul Arad prin DN 7E, spre Zona Industrială, Deva, Oradea prin DN 7, respectiv, întoarcere spre Nădlac pe DN 7, conform planșa– Plan de situație; Soluția proiectată). În acest sens, accesul se va realiza după cum urmează:

	<p><b>S.C. COSO CONS S.R.L.</b>  INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  RO14833426, J35/1314/2002; <a href="mailto:office@cosocons.ro">office@cosocons.ro</a>  RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank</p>	 <p><b>CERTINSPECT</b>  Register  EN ISO 9001</p>
---	--	--

- ieșire din drumul național prin intermediul unei pene de racordare pentru decelerare (pentru sensul de intrare dinspre Nădlac) în lungime de 35.00 și lățime de 4.00 m, racordată la drumul de incintă cu rază circulară de 15.00 m;
- intrare în drumul național prin intermediul unei pene de racordare pentru accelerare (pentru sensul spre Nădlac) cu o lungime de 30.00 de metri și lățime de 4.00 m, radcordată la drumul de incintă cu rază circulara de 15.00 m;
- prevederea unei insule triunghiulare de separare a fluxurilor de intrare și ieșire în/dinspre incintă. Insula va fi realizată cu bordură denivelată;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 7 (E 68);
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

Amenajarea penei de decelerare și a racordării la intrarea pe drumul național se va realiza prin lărgire doar pe partea stângă a părții carosabile existente și se va face cu structura rutieră următoare:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70;
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic BAD 22.4 leg 50/70;
- geocompozit antifisură;
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă;
- 30 cm strat inferior de fundație din balast;
- 15 cm strat de formă din balast nisipos;
- geotextil.

Se menționează faptul că legătura dintre structura existentă a drumul național și structura de lărgire se va realiza prin așternerea continuă a stratului de legătură și a stratului de uzură atât pe banda existentă cât și pe banda de lărgire. În acest sens, înainte de așternerea stratului de legătură și a stratului de uzură, se va proceda astfel:

**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002; [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



- se va freza îmbrăcămintea rutieră existentă de pe structura existentă pe o lățime de 50 cm și grosime de 10 cm;
- înainte de așternerea stratului de legătură se va așterne un material geocompozit
- cu rol antifisură în lățime de 1.00 m atât peste suprafața frezată a structurii existente cât și pe suprafața cu lărgirii benzii curente, după o prealabilă amorsare cu emulsie bituminoasă (detaliul A);
- se va proceda la așternerea stratului de legătură.

Acostamentele proiectate în lățime de 1.00 m se vor realiza pe măsura execuției straturilor structurii rutiere, urmând ca ultimii 15 cm de la partea superioară să fie realizați din piatră spartă.

**Semnalizarea rutieră a accesului rutier:**

Pentru semnalizarea rutieră a accesului rutier se vor folosi indicatoare rutiere care se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1, 2, 3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi de clasă 2, respectiv High Intensity.

Suportul pentru indicatoarele rutiere care se vor monta pe stâlpi va fi confecționat din tablă de oțel, cu grosimea de min. 1.00 mm, protejat anticoroziv și vopsit în câmp electrostatic, iar stâlpul de susținere a indicatorului, indiferent de înălțime, se va realiza dintr-o singură bucată.

Marcajele rutiere se vor executa conform prevederilor SR 1848/7 – 2015 și se vor folosi materiale comparabile cu cele existente pe drumul național în zona respectivă.

**Evacuarea apelor pluviale**

Evacuarea apelor pluviale de pe platforma rutieră a obiectivului studiat se va face gravitațional prin pantele transversale și longitudinale ale platformei rutiere spre zona verde învecinată (drumul național în această zonă este într-un ușor rambleu, fără a avea prevăzute în această zonă șanțuri).

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în : O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

**Reguli cu privire la parcaje**

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare. Acestea vor fi amenajate pe platforme exterioare la nivelul

**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002; [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



**CERTINSPECT**  
Register  
EN ISO 9001

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

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii si comert:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți

Suprafata de comert si servicii estimata este de 280mp desfasurati la parter si etajul 1 inspre strada, deci rezulta 2 locuri parcare clienti, 2 locuri parcare personal, 1 loc parcare stationare marfa.

Construcții industriale:

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

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

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002; [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



**CERTINSPECT**  
Register  
EN ISO 9001

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehiculele electrice, precum și tubulatura încastată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte ;

Locurile de parcare necesare se vor amenaja atât la sol cât și în interiorul parcării subterane propuse.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea de zona cu funcțiuni mixte (servicii și comerț, industrie și depozitare și logistică) prin realizarea de construcții având regim maxim de înălțime P+2E, h<sub>max</sub>=18.00m, alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare, amenajare spațiu verde și amplasare elemente publicitare, platforme și amenajări tehnico – edilitare, racorduri la rețelele tehnico – edilitare și telele de incinta, împrejurimi și alte construcții conexe.

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

Se vor amenaja două unitati/ zone functionale:

Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comerț și productie ( CF 334320 Arad)

Z2- Căi de comunicații - Drum acces cu aliniament spațiu verde (CF nr. 334299 Arad)

Subunități funcționale aferente zonei Z1- Zona mixta industrie, depozitare,logistica, servicii, comerț și productie sunt:

- Insc – Industrie,depozitare,productie, servicii și comerț;
- Sp – Spații verzi și plantate la sol;



### **S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ  
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,  
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547  
RO14833426, J35/1314/2002; [office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)  
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



**CERTINSPECT**  
Register  
EN ISO 9001

- Sp1-Măsuri compensatorii spații verzi;
- C – Căi de comunicație;
- P – Parcaje;
- Te – Zona tehnico-edilitară;

### **3.2. Execuția lucrărilor**

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări. Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare și obținerea aprobării de la administratorul DN 7 pe acest sector (Municipiul Arad).

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului național DN 7, 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, a drumurilor de acces, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la parcela cu CF 334320 va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

## **CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR**

Organizarea de șantier se va limita la rulote pentru muncitori și unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe șantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme și Instrucțiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum și prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

## **CAP. 5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR**

	<p><b>S.C. COSO CONS S.R.L.</b>  <b>INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ</b>          Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,          Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547          RO14833426, J35/1314/2002; <a href="mailto:office@cosocons.ro">office@cosocons.ro</a>          RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank</p>	 <p><b>CERTINSPECT</b>  <b>Register</b>          EN ISO 9001</p>
---	---	---

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi:

- utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);
- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

## **CAP. 6. CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR**

Controlul calității lucrărilor se va face conform normelor și normativelor în vigoare la data execuției precum și caietelor de sarcini.

Materialele puse în operă vor fi însoțite de buletine de calitate corespunzătoare.

## **CAP. 7. CONCLUZII**

Prezenta documentație tratează, la faza **STUDIU DE OPORTUNITATE** pentru obiectivul "**ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE**" în zona intravilanului municipiului Arad, CF 334299, CF 334320, Jud. Arad.

Se menționează faptul că beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, **AVIZUL** de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecțiilor.







**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat**

**PROCES – VERBAL**  
**de predare – primire al terenului**  
**situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot,**  
**înscris în C.F. nr. 334299 Arad,**  
**încheiat azi 12 . 12 . 2023**

Direcția Patrimoniului, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de concesiune nr. 2 din data de 12 . 12 . 2023, a procedat la predarea imobilului teren situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot, înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299 în suprafață de 2.418 mp, către IMOBILIARE ITALIANA S.A. reprezentată prin MINA CRISTIANO, având calitatea de administrator, conform Procurii speciale nr. 701 din 22.06.2021 autentificată la Societatea profesională Notarială Zima Alexandra și Cuc Maria Cosmina, identificat cu Carte de identitate seria AV nr. 7298784.

**CONCEDENT**  
**MUNICIPIUL ARAD**

SEF SERVICIU 1

**CONCESIONAR**  
**IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

*prin*

**ADMINISTRATOR**

*conform Procurii speciale nr. 701 din 22.06.2021  
autentificată la Societatea profesională Notarială  
Zima Alexandra și Cuc Maria Cosmina*

**CONSILIER**  
**Sorin BALAȘ**

**Cristiano MINA**



**MUNICIPIUL ARAD**  
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



**DIRECȚIA PATRIMONIU**

**SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT**

PMA – M1 – F - 09

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. 2 din 12 . 12 .2023

### **CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

**MUNICIPIUL ARAD**, reprezentat prin Primar Călin Bibarț, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având contul R017TREZ0215004XXX010287 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, CUI 3519925, adresa alternativă pentru corespondență fiind e-mail [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro), în calitate de **concedent**

**IMOBILIARE ITALIANA S.A.** cu sediul în localitatea sat Chișoda, comuna Giroc, DN 59, Km 8+550 m stânga, județul Timiș, C.U.I. RO8563581, înregistrată la ORC Timiș, sub nr. J35/766/04.06.1996, reprezentată prin MINA CRISTIANO, având calitatea de administrator, conform Procurii speciale nr. 701 din 22.06.2021 autentificată la Societatea profesională Notarială Zima Alexandra și Cuc Maria Cosmina, identificat cu Carte de identitate ser nr. 123456789, domiciliat în Municipiul Arad, în calitate de **concesionar**

În temeiul art. 302 – 330, art. 354, art. 362, (1), (2), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii nr. 382 din 26.07.2023, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot, înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, a P.V. nr. 86.986/2/26.10.2023 privind deschiderea ofertei, (plic interior) și a P.V. 86986/4/26.10.2023 privind evaluarea ofertei – etapa de stabilire a punctajului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### **CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune constă în concesionarea terenului intravilan în suprafață de 2.418 mp, înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, situat în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot, județul Arad, ce face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Municipiul Arad, în scopul construirii unui acces rutier - intersecție în formă de T, alipire cu unul dintre terenurile învecinate, după caz, în condițiile certificatului de urbanism nr. 250/23.02.2023.

### **CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :**

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **25 de ani**.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor sa nu

depașească 49 de ani, începând de la data semnării lui, cu cel puțin 60 de zile anterior expirării duratei concesiunii, în baza unui nou studiu de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea romană, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

#### **CAPITOLUL IV. REDEVENȚA CONCESIUNII :**

Art. 3 (1) Valoarea anuală a redevenței este de **5.000 euro**, a terenului intravilan în suprafață de **2.418 mp**, conform raportului de evaluare și urmare a licitației.

(2) Concesionarul, la data semnării prezentului contract, are obligația să depună în contul nr. **RO40TREZ0215006XXX006669 - CIF 3519925**, deschis la Trezoreria municipiului Arad cu titlu de garanție suma de **2.500 euro**, reprezentând o cotă parte (50%) din suma datorată pentru un an de exploatare, din care s-a achitat 365 euro, reprezentând garanția de participare la licitație, urmând ca la semnarea contractului să se achite diferența rămasă și anume suma de 2.135 euro. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului.

#### **CAPITOLUL V. PLATA REDEVENȚEI :**

Art. 4 (1) Facturarea redevenței se va face la data de întâi a primei luni din trimestru, conform cursului comunicat de Banca Națională. Redevența se va achita în lei, în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru. Plata redevenței se va face la casieria unității administrativ-teritoriale Municipiul Arad sau în contul IBAN **RO24TREZ021502205X023130 - CIF: RO 28631478**, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

(2) Pentru plata cu întârziere a redevenței, se calculează majorări de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

(3) Neplata redevenței timp de 2 (două) trimestre consecutive, atrage desființarea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.

(4) Redevența se calculează și se plătește trimestrial.

#### **CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI :**

Art. 5 (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. 1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, situație în care concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(7) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(8) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

## **CAPITOLUL VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI :**

Art. 6 (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate subconcesiona/ închiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces-verbal, în deplina proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :**

Art. 7. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

(1) la expirarea duratei inițiale stabilită în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

(2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

(3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

(4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(5) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

## **CAPITOLUL IX. RADIAREA DIN CARTEA FUNCİARĂ A DREPTULUI DE CONCESIUNE**

Art. 8 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se face astfel :

- (1) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 alin. 2, radierea din cartea funciară se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive ;
- (2) În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 7 alin. 3 și alin. 4, radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;
- (3) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 alin. 5, radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului ;

#### **CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII**

Art. 9 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului, vor fi repartizate după cum urmează:

- (1) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintră în patrimoniul concedentului ;
- (2) bunuri proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

#### **CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU**

Art. 10 Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, respectiv privind apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare – Legea nr. 307/2006, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract, este în sarcina concesionarului, începând cu data semnării contractului de concesiune.

#### **CAPITOLUL XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :**

- Art.11 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- (2) Forța majoră apară de răspundere în condițiile legii.

#### **CAPITOLUL XIII. LITIGII:**

- Art 12 (1) Pentru soluționarea eventualelor litigii ce pot apare în timpul derulării contractului de concesiune, părțile contractante pot stipula clauze compromisorii.
- (2) Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de concesiune, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.
- (3) În caz de neînțelegeri, competența de soluționare a litigiului aparține tribunalului în a cărei rază teritorială este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

#### **CAPITOLUL XIV. ALTE CLAUZE :**

Art. 13.1 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor părți, în scris, prin act adițional, însoțit sub semnătură și parafă.

13.3 În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul contract.

#### **CAPITOLUL XV. DEFINIȚII :**

Art. 14.1 Prin forță majoră în sensul prezentului contract de concesiune se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

14.2 Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

#### CAPITOLUL XVI. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 15.1 Prezentul contract de concesiune se completează cu prevederile Codului civil și ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte și unul pentru Direcția Venituri, astăzi 12.12.2023, data semnării lui, la sediul unității administrativ - teritoriale Municipiul Arad, județul Arad.

**CONCEDENT  
MUNICIPIUL ARAD**

p. **PRIMĂR**  
Călin BIP  
**VICEPR**  
Lazăr



**CONCESIONAR  
IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

prin  
**ADMINISTRATOR,**  
conform Procurii speciale nr. 701 din 22.06.2021  
autentificată la Societatea profesională Notari - 17  
Zima Alexandra și Cuc Maria Cosv

Cristiano MINA

**DIRECT**  
Ștefan SZILVÁNYI

**ȘEF SERVICIU,**  
Linda O

**ÎNTOCMIT,**  
Sorin BALAS

**VIZĂ JURIDICĂ,**  
Florin MIHET



Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A., cu sediul în jud. Timiș, Com. Chișoda, DN 59 KM 8+550 M STÂNGA, înregistrată cu nr. 28017 din 31.03.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 50796, din data de 19.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 37 din 17.07.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, E68, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334299; 334320 – Arad, cu o suprafață totală de 32.418,00 mp.

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

- la nord: Drumul European E68 – C.F. 333529 – Arad;
- la est : teren proprietate privată – teren curți-construcții – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) „Reconversie Spații Comerciale în Spații pentru Logistică, Depozitare și Industrie nepoluantă”, Calea Aurel Vlaicu nr.299/6-299/7, Municipiul Arad, județul Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 316/30 octombrie 2015, cu prelungire prin H.C.L.M. 405/2018;
- la vest : terenuri, identificate prin C.F.-urile nr. 357841; 334368; 334362; 334361 - Arad;
- la sud : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334369.

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- funcțiuni existente: terenuri situate în apropierea UTR nr. 70 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosința actuală: arabil, suprafață totală 32.418,00 mp, imobil identificat prin C.F. nr. 33432 – proprietate privată, imobil identificat prin C.F. nr. 334299 – proprietate privată – Municipiul Arad;
- destinația stabilită prin P.U.G. teren nereglementat;
- funcțiuni propuse: zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț, producție nepoluantă

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,80;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E.

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. 327 din 06.03.2023.  
Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.04.2023.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din Drumul European E68, aflat la nord de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

#### **5. Capacitățile de transport admise**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 327 din 06.03.2023.

- Comisia de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.
- Până la etapa de obținere a avizului Arhitect Șef și promovare spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad, se va prezenta un drept real asupra terenului identificat prin C.F. nr. 334299 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](http://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. 327 din 06.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.04.2023.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț și producție nepoluanta
- Amplasament - municipiul Arad, C.F 334299, CF 334320 Arad
- Beneficiar: SC IMOBILIARE ITALIANA SA
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.563/2023

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. 28017/31.03.2023 și completările depuse cu nr.50796/19.06.2023 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](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 22.06.2023-01.07.2023, 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 22.06.2023 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 11.04.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Șemnătur	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinules		11 0 JUL. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.07.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț și producție nepoluantă
- Amplasament - municipiul Arad, C.F 334299, CF 334320 Arad
- Beneficiar: SC IMOBILIARE ITALIANA SA
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.563/2023

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

- .....
- .....
- .....

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
  - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
  - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
  - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	22.06.2023-01.07.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente

Beneficiar

Elaborator





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 77665 / A5 / 30.10.2023

Spre știință  
PRO ARHITECTURA SRL  
Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24C, jud. Arad  
[office@pro-arhitectura.ro](mailto:office@pro-arhitectura.ro)

Către,

S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.  
Com. Chișoda, DN 59 KM 8+550 M STÂNGA, jud. Timiș

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ, și PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, E68, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334299; 334320 – Arad, cu o suprafață totală de 32.418,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 14.09.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 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*. De asemenea, se va avea în vedere reglementarea accesului în concordanță cu celelalte documentații de urbanism în curs de aprobare/aprobate.

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	ing. Szasz Mirela		26.10.2023
Verificat	Șef serviciu	ing. Handrea Claudia		26 oct. 2023
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		26.10.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție nepoluantă

Amplasament: – mun.Arad, imobilele identificate cu C.F. 334320, C.F. 334299– Arad

Beneficiar: - SC IMOBILIARE ITALIANA SA

Proiectant: - SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 563/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 77665/26.09.2023, 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 04.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.10.2023-18.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 334368, CF 334380, CF 357841, SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, SC BORG PROPERTIES SRL, SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		26.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița H.		17.10.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.10.2023



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcțiilor și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 77665 / A5 / 30.10.2023

Spre știință  
PRO ARHITECTURA SRL

Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24C, jud. Arad  
[office@pro-arhitectura.ro](mailto:office@pro-arhitectura.ro)

Către,

S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.  
Com. Chișoda, DN 59 KM 8+550 M STÂNGA, jud. Timiș

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ, și PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, E68, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 334299; 334320 – Arad, cu o suprafață totală de 32.418,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 14.09.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 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*. De asemenea, se va avea în vedere reglementarea accesului în concordanță cu celelalte documentații de urbanism în curs de aprobare/aprobate.

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	ing. Szasz Mirela		26.10.2023
Verificat	Șef serviciu	ing. Handrea Claudia		26.10.2023
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		26.10.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție nepoluantă

Amplasament: – mun.Arad, imobilele identificate cu C.F. 334320, C.F. 334299– Arad

Beneficiar: - SC IMOBILIARE ITALIANA SA

Proiectant: - SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 563/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 77665/26.09.2023, 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 04.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.10.2023-18.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 334368, CF 334380, CF 357841, SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, SC BORG PROPERTIES SRL, SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		26.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		26 OCT 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.10.2023



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 7-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310170

CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN RO77 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel. +40 251 270 849

+40 251 270 848

fax: +40 251 270 988

apacana@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 17686 din 28.09.2023

Către,

**S.C. Imobiliare Italiana S.R.L.**

jud. Timiș, loc. Chișoda, nr. FN, DN 56 km 8+550 m stânga

spre știință:

SC Pro Arhitectura SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 17686 din 07.08.2023, prin care se solicită aviz de:

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

**PUZ și RLU-Zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție nepoluantă**

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan

Beneficiar: **S.C. Imobiliare Italiana S.R.L.**

Adresa beneficiarului: jud. Timiș, loc. Chișoda, nr. FN, DN 56 km 8+550 m stânga

Certificat de Urbanism nr. 327 din 06.03.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

### acord

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

Proiectant: SC Pro Arhitectura SRL

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

**Notă:**

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

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

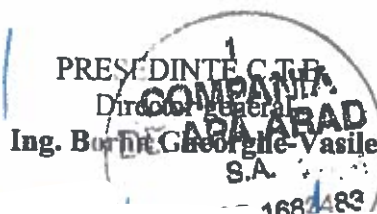
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor 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.







COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



5024563/07.08.23

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

07. AUG. 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) Intocmire PUZ și RLU aferent - ZONA INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERT ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) INTRAVILAN MUN. ARAD, JUD. ARAD
- 1.3. Beneficiar(\*1) S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.  
Adresa(\*4) SAT CHEȘODA, DN 59, KM 8+550 M, STÂNGA Tel. 0742 111 187  
Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria .....nr. ....CNP .....  
Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. 8563581 cont RO 22 PIRB 3702 7434 4500 100 banca FIRST BANK
- 1.4. Proiect nr. (\*1) 563 / 22.02.2023 Elaborator(\*1) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 327 / 06.03.2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

2.1. AMPLASAMENT(\*1):

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 CERINTELOR AVIZATORULUI(\*1):

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

INTOCMIT(\*2) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

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):



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





**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 18050374 din 20/09/2023**

**Catre**

**IMOBILIARE ITALIANA SA, domiciliul/sediul in judetul TIMIS, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul CHISODA, DRUMUL DRUM NATIONAL, nr. km 8+550 m, stg, bl. - , sc. - , et. - , ap. DN 59.**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18050374 / 08/08/2023, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA cu destinatia INDUSTRIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. -, bl. - , et. - , ap. - , CF 334299, 334320, nr. cad. - .**

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 18050374 / 20/09/2023**

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

**AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 2. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 3. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric**

- (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 9. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, NTE 003/04/00; 10. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 11. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 12. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 13. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 14. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 15. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterrane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 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; 16. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 17. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV 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; 18. Distanța minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85;
- 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;\*\*
  - Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
  - In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare\*\*

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 327 / 06/03/2023, respectiv pana la data de 06/03/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **12 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.  
 Manager UT Arad  
 Stanca Gabriela Mari

Signed by Gabriela  
 Maria Stanca  
 on 20/09/2023 at  
 15:19:50 CEST

Verificat  
 Bora Gabriel  
 Signed by ILARIE  
 GABRIEL BORA  
 on 20/09/2023 at  
 15:12:58 CEST

Intocmit  
 Huruba Petrica  
 Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 20/09/2023 at  
 14:59:34 CEST

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

**Responsabil** \_\_\_\_\_

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

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

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

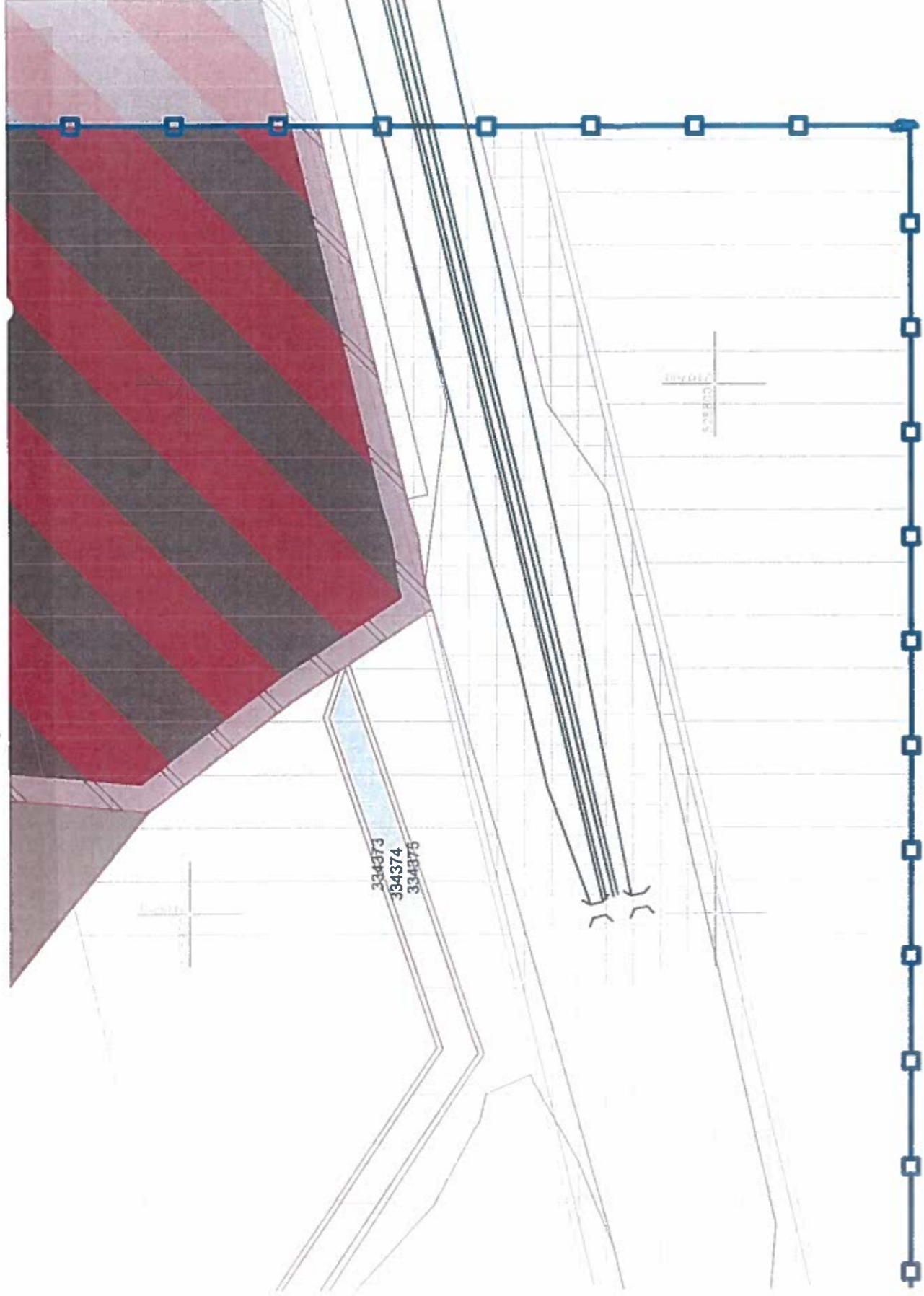


ment este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără  
irea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea  
sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.  
Prezența planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.,  
Pentru faza D.T.A.C prezența planșă nu este valabilă.

<b>PRO-ARHITECTURA</b>		<b>BENEFICIAR</b>	
ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA		S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.R.L	
NUME	SFAT NATI	Titlu proiect:	Proiect nr 563/2023
DR arh. Georgethe SFRU		Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z. etapa II
arh. siag Roxana Andra ANDR		Amplasament: Jud. Arad, municipiul Arad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad	Planșa nr: U-03.1
		REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	

G-distributie 1044  
Banet  
Banet Unitatea Teritorială Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Insoteste avizul nr 18050374  
din data 20.09.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 20/09/2023 at  
14:59:38 CEST



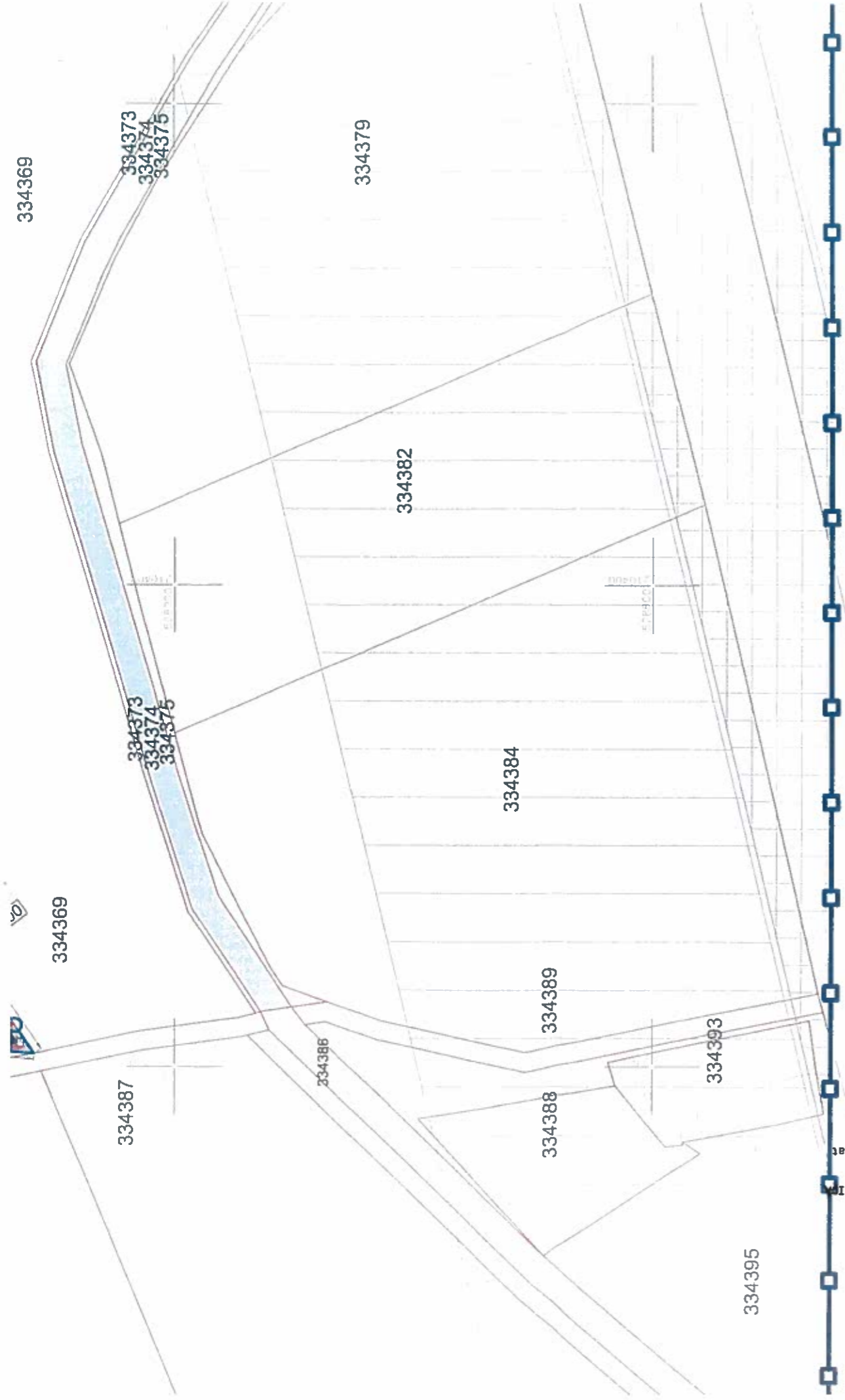
334373  
334374  
334375

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 20/09/2023 at  
14:59:48 CEST

1044  
G-distributie  
Benei Urzileasa Tontonaia Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
18050374  
Insoeste avizul nr  
din data 20.09.2023

-NU EXISTA REȚELE G- DISTRIBUȚIE ÎN  
ZONA OBIECTIVULUI PĂRĂȘIT  
REȚEA ÎNTEC

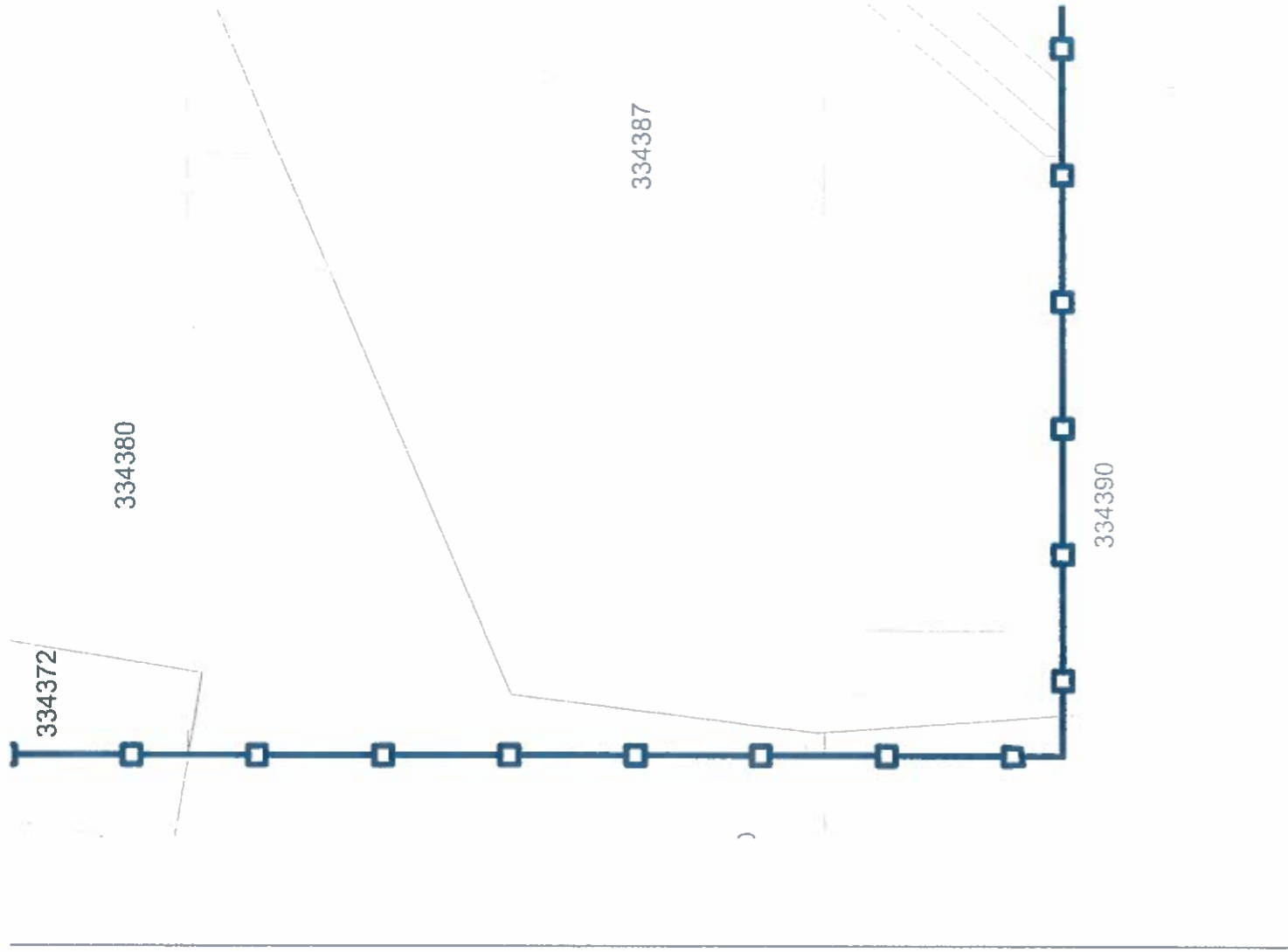




Signed by PETRI  
DORU HURUBA  
on 28/09/2023 at  
14:59:41 CEST

1044  
@-distributie  
Banat Unitatea Teritoriala Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Inscrisie avizul nr 18050374  
din data 20.09.2023

-NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN  
ZONA OBIECTIVULUI PROVIS  
PRIMA FOTIEC



1044  
 E-distributie  
 Benet  
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
 Inscrisie avizul nr. 18050374  
 Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 28/09/2023 at  
 14:59:35 CEST

- NU EXISTA REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN  
 ZONĂ OBIECTIVULUI PROPUS.  
 => NU ÎNȚEC

h: 10:03

	mp		%	
	mp	%	mp	%
industria, servicii, comerț, depozitare, stăca, produse nepoluante	30.000,00	100,00	30.000,00	100,00
suprafața construită	0,00	0,00	18.000,00	60,00
suprafața construită defășurată	0,00	0,00	54.000,00	
spații de comunicații, alee pietonale de incintă, platforme de încălzire, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	0,00	0,00	9.750,00	32,50
spații verzi amenajați *	0,00	0,00	9.000,00	30,00
			2.250,00	*7,50
			3.000,00	*10,00
AL GENERAL	30.000,00	100,00	30.000,00	100,00

Se recomandă realizarea măsurilor compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru a compensa suprafețele necesare de spații verzi în procent de maxim 7,50% (suprafață maximă 2.250,00 mp) și spații de comerț respectiv 10,00 % (suprafață maximă 3.000,00 mp) pentru funcțiunile prevăzute în planșă.

anistici

## ZONĂ MIXTĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE

	Existent	Propus (max)
T.	0,00	60,00 %
T.	0,00	1,80

## ZONĂ DE COMUNICAȚII -DRUM DE ACCES ȘI SPAȚII VERZI

	Existent	Propus (max)
T.	0,00	0,00 %
T.	0,00	0,00

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 28/09/2023 at  
14:59:39 CEST

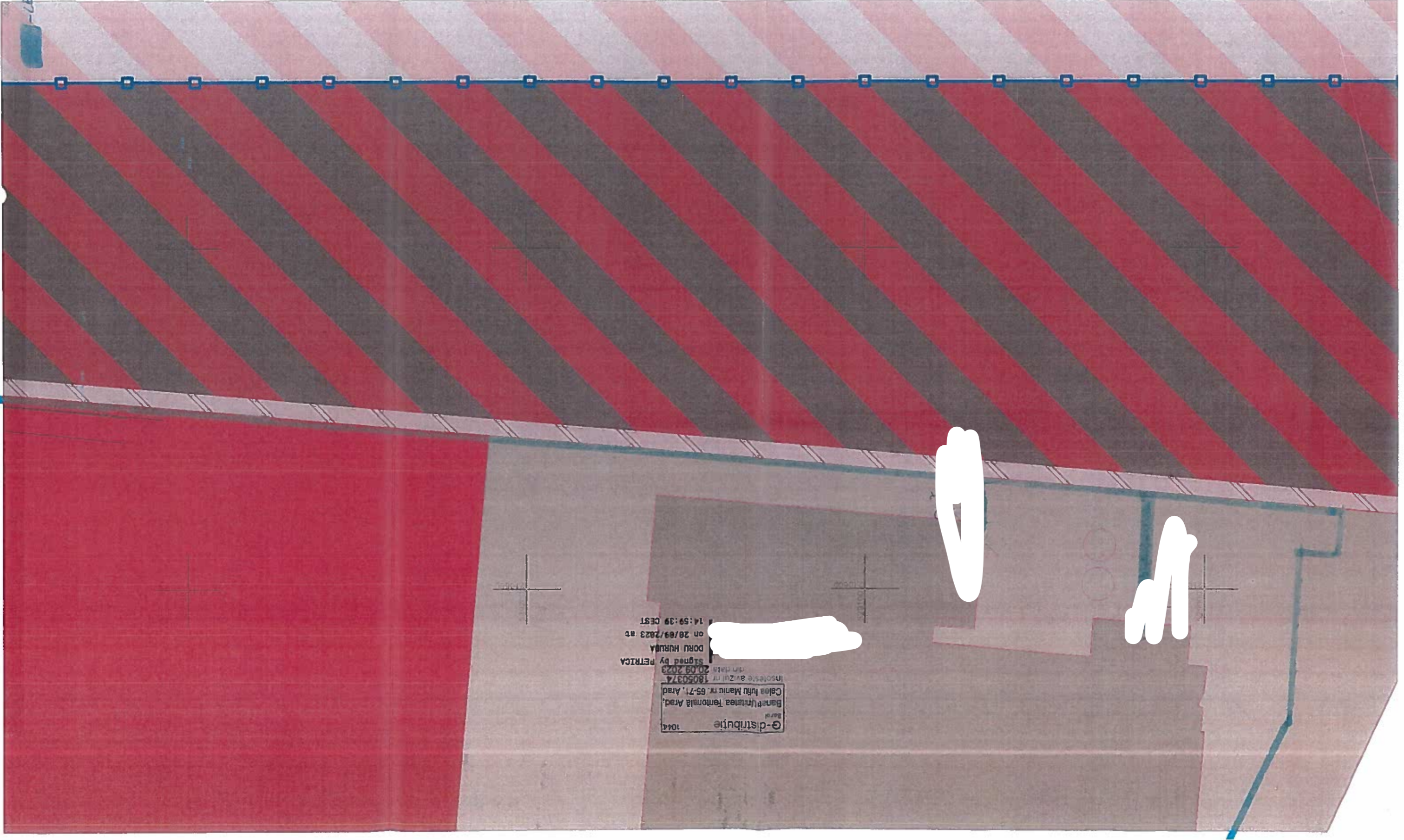
1044  
Banet Unirea  
Calea Unirii nr. 65-71, Arad  
18050374  
din data 20.09.2023  
Insosesc prezenta

LIMITA INCINTA STUDIATA  
LIMITE DE PROPRIETATE IN ZONA STUDIATA  
LIMITA ZONA STUDIATA  
SITUATIA EXISTENTA  
ZONA COMERCIALA/CONSTRUCTII  
EXISTENTE COMERCIALE SI SERVICII  
ZONA UNITATI INDUSTRIALE-NEPOLUANTE SI SERVICII  
CONSTRUCTII EXISTENTE INDUSTRIALE  
TEREN ARABIL IN NTRAVLAN  
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA  
SPAȚII VERZI/ALINIAMENT-DOMERIUL PUBLIC  
CAI DE COMUNICATIE FEROVICAR-CFR  
ZONA AGRO-ZOOTEHNICA  
TEREN VIRAVI  
SITUATIA PROPUȘA  
Z1- ZONĂ MIXTĂ INDUSTRIE DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE  
ZONA NON EDIFICABILĂ CU EXCEPTIA MAI CAZELOR DE PUBLICITATE,  
ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE, CONSTRUCTIILOR CU CARACTER  
TEMPORAR, CABINA POARTA-RETRAGERI IMPUSE.  
ZZ-CAI DE COMUNICATII -DRUM DE ACCES SI SPAȚII VERZI (sunt permise  
edificarea de constructii de tip scara poarta, elemente publicitare, elemente de iluminat  
etc.)  
ZONA EDIFICABILA  
RELOCARE/DESHITARE STALP DE ILUMINAT  
ILEGIONALE-ZI  
verde  
verde (masuri compensatorii)  
o-edilitara  
industria, servicii, comerț, depozitare, produse nepoluante  
comur cabi

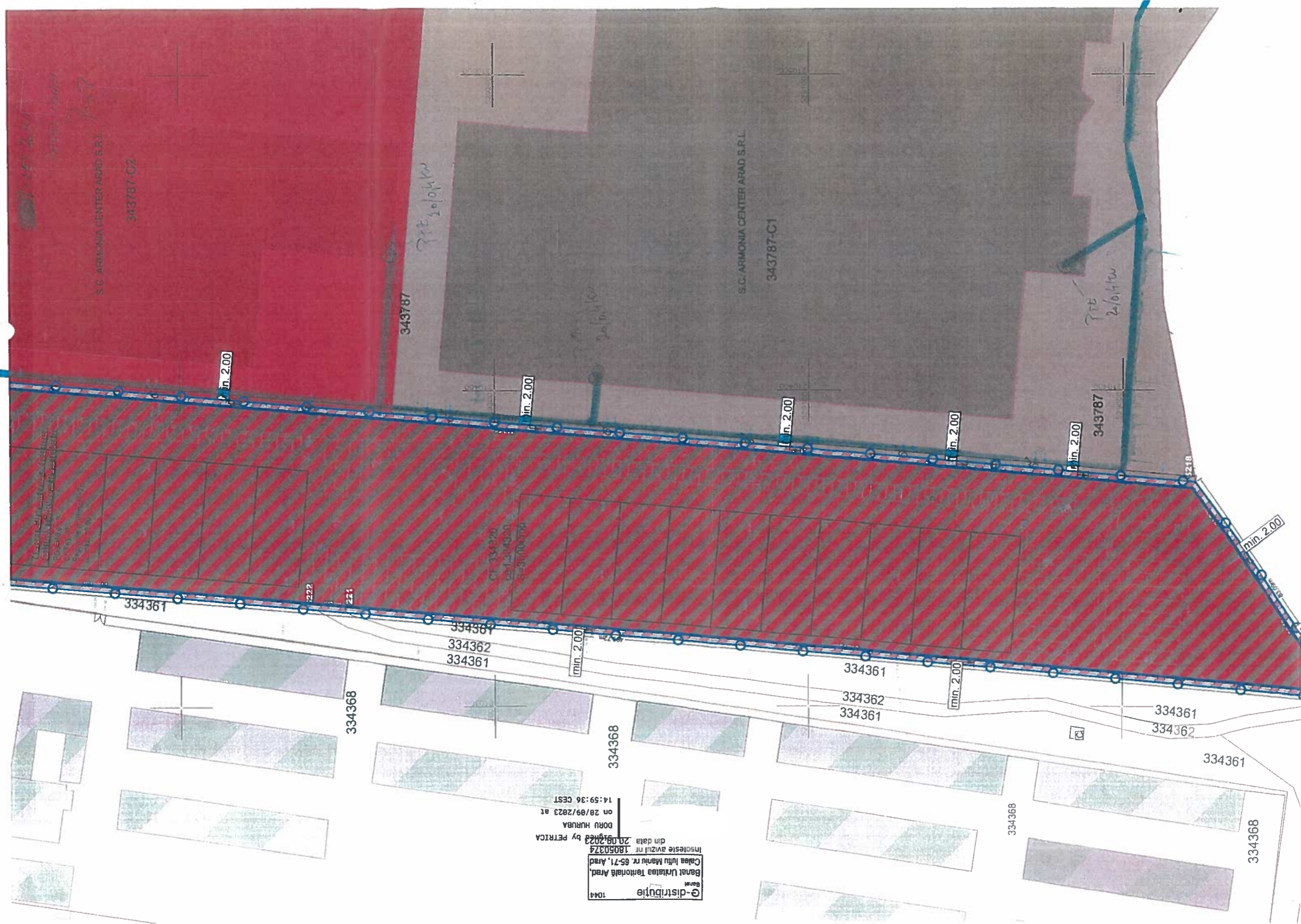
Nr. crt.	1	2	3	4	* Se atin pen indi
----------	---	---	---	---	-----------------------------

Indic	Z1- f	Z2- f	Legenda
-------	----------	----------	---------

-LES 2 ku  
PREGA 10HEC



104k  
G-distributie  
Banesti/Intretea Tomonila Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad,  
insoteste avizul nr. 18080374  
din data: 20.09.2023  
signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 20/09/2023 at  
14:59:39 CEST



1044  
 distribuție  
 Banat Unitatea Teritorială Arad,  
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
 Inscrisie avizul nr. 18050374  
 din data 20.08.2023  
 signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 28/09/2023 at  
 14:59:36 CEST

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

min. 2.00

343787

343787-C1

343787-C2

PTE 2/01/10

PTE 2/01/10

343787

334361

334361  
 334362  
 334361

334361  
 334362  
 334361

334361  
 334362

334361

334368

334368

334368

334368

CF 334320  
 cat. 1.20/4320  
 S=31000mp

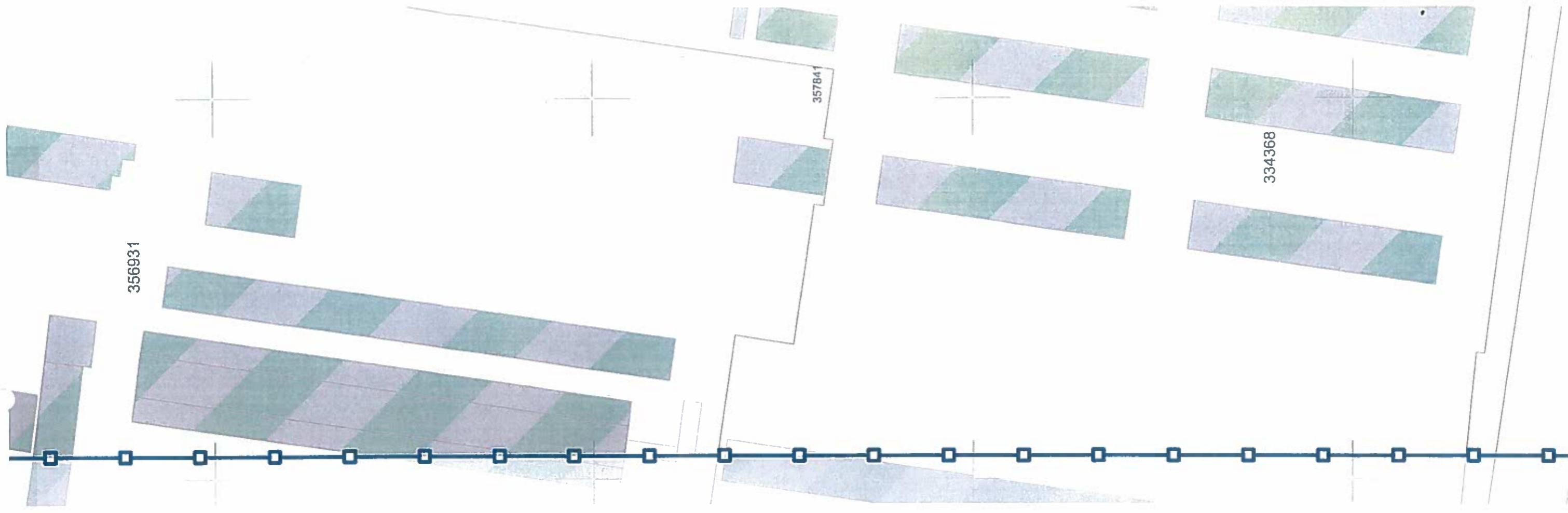
222

221

3218

106709

- NU EXISTA REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN  
ZONĂ OBIECTIVULUI PROIECT



Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 28/09/2023 at  
14:59:37 CEST

G-distributie  
1044  
Banat  
Banat Unitatea Teritorială Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad,  
Insolesie aviz nr. 18050374  
din data 20.09.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 20/09/2023 at  
14:59:36 CEST

1044  
Căminarii  
Arad  
18050374  
09/2023

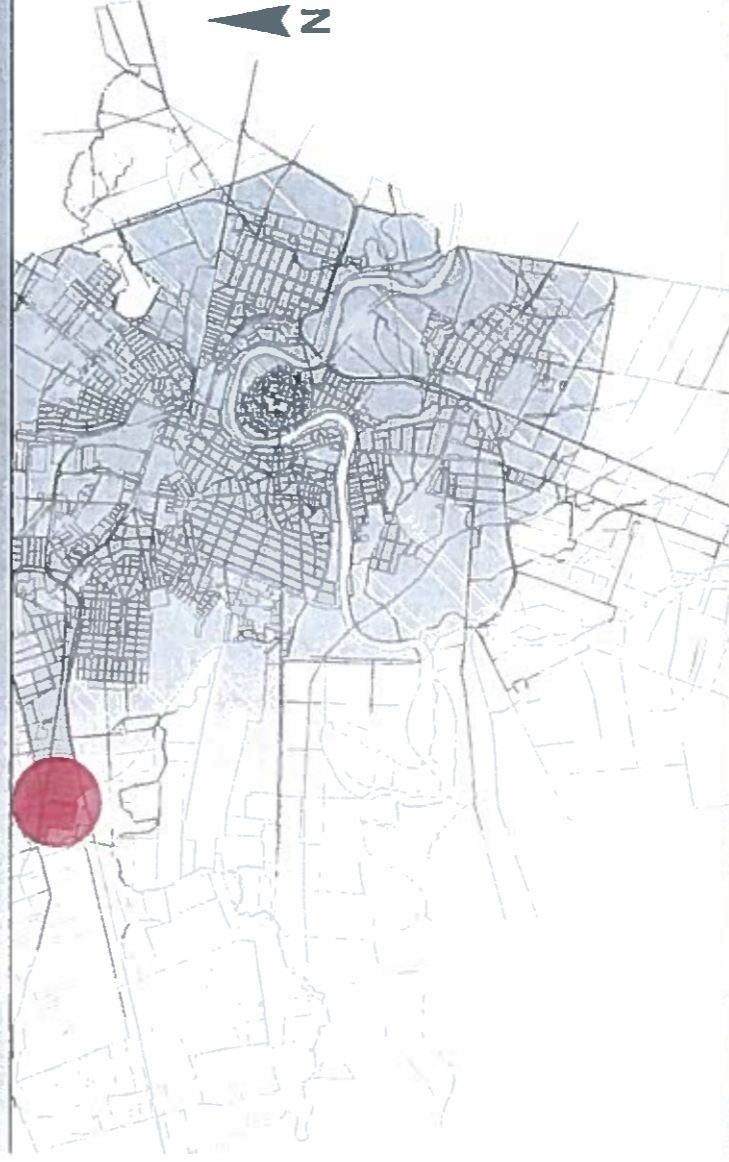
Zone  
Sărilor,  
Arad  
Arad

TRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ,  
MERT ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

ad, CF nr. 334320, CF nr. 334299 Arad

ment: Jud. Arad

: în localitate

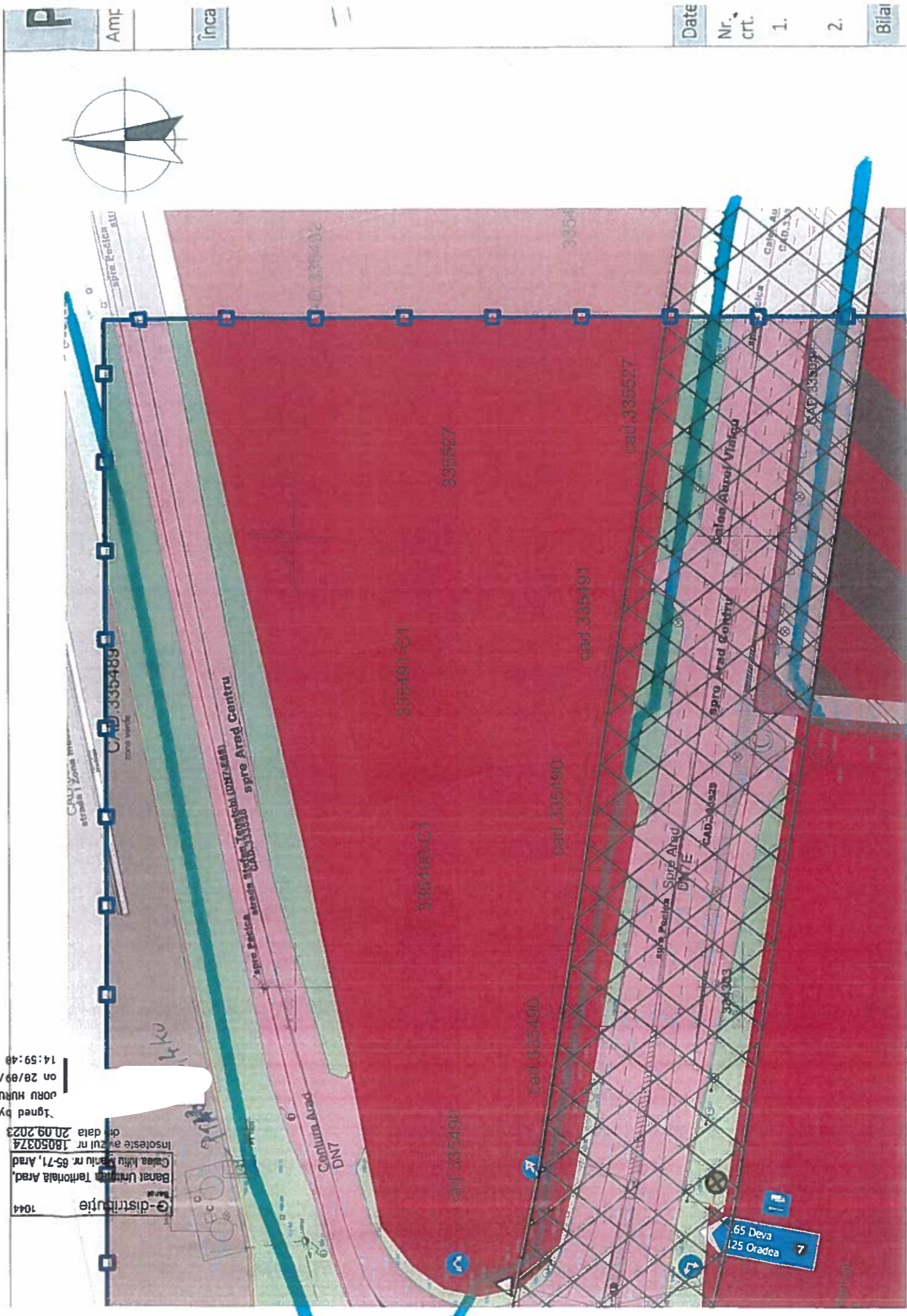


ritoare la teren:

Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
IMOBILIARE JANA S.A.	334320 Arad	30.000,00	-	arabil	da	
NICIPIUL ID	334299 Arad	2.418,00	-	arabil	da	imobil inscris in CF sporadic 301889; 301889.CGXML

-LES 2 ku

1044  
Banat Unitatea Teritoriala Arad,  
Calea Mihai Viteaz nr. 65-71, Arad  
Inscrisie aviz nr. 18050374  
de data 20.09.2023  
signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 28/09/2023 at  
14:59:48 CEST



65 Deva  
125 Oradea

Date	Nr. crt.	1.	2.	Bilan

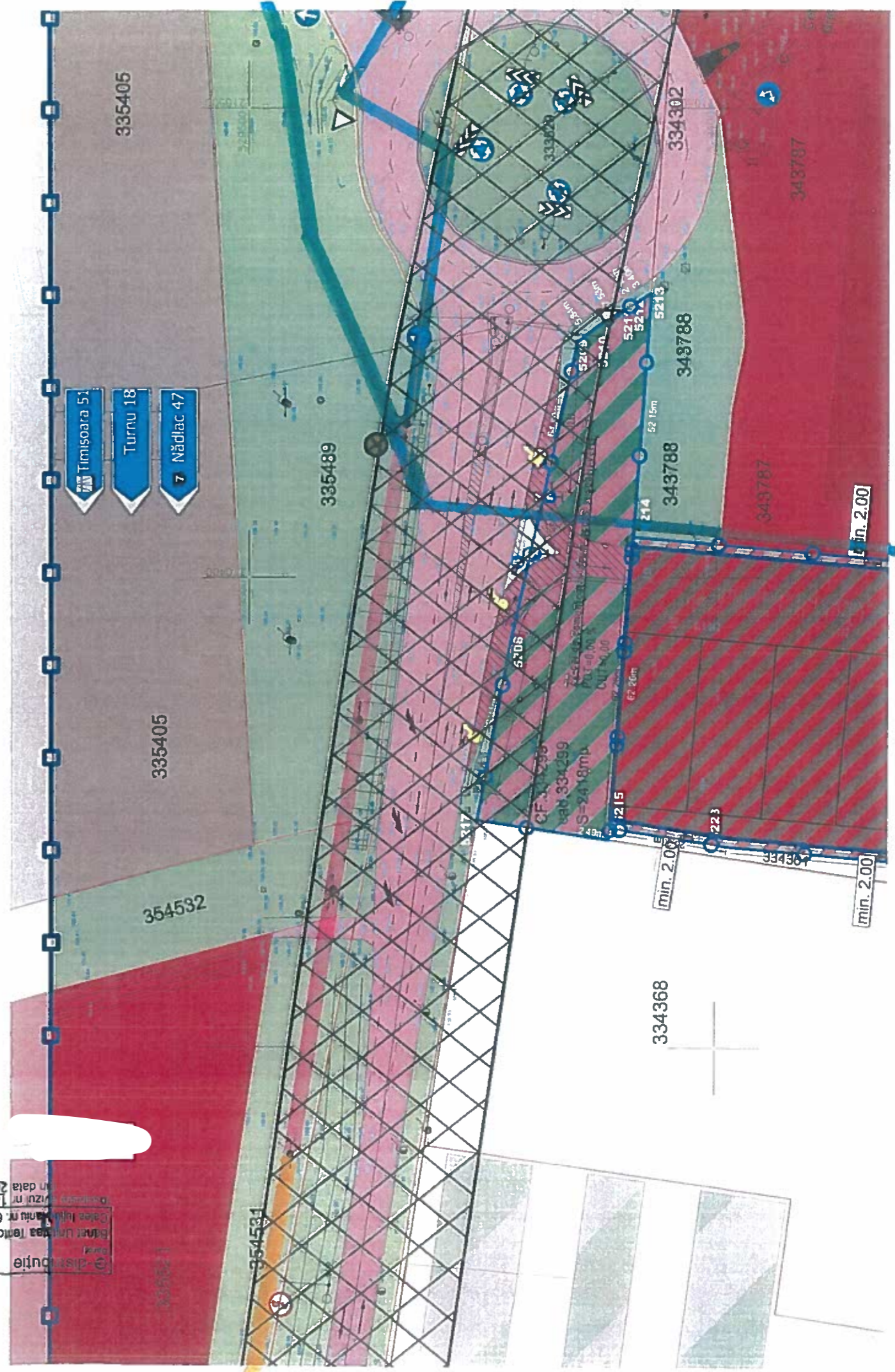


- LES 20 ku
- LEA 20 ku - SIINDA INDIETIE
- LEA 20 ku - DUSA INDIETIE

PLAN 10000

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 20/09/2023 at  
14:59:35 CEST

1044  
E-distributie  
Bulet Unirii, Arad  
Calea Unirii nr. 65-71, Arad  
18050374  
in data 20.09.2023



G-distributie  
Banat

Banet Urlistea Teritoriala Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad

Insoveste avizul nr 18050374

20.09.2023

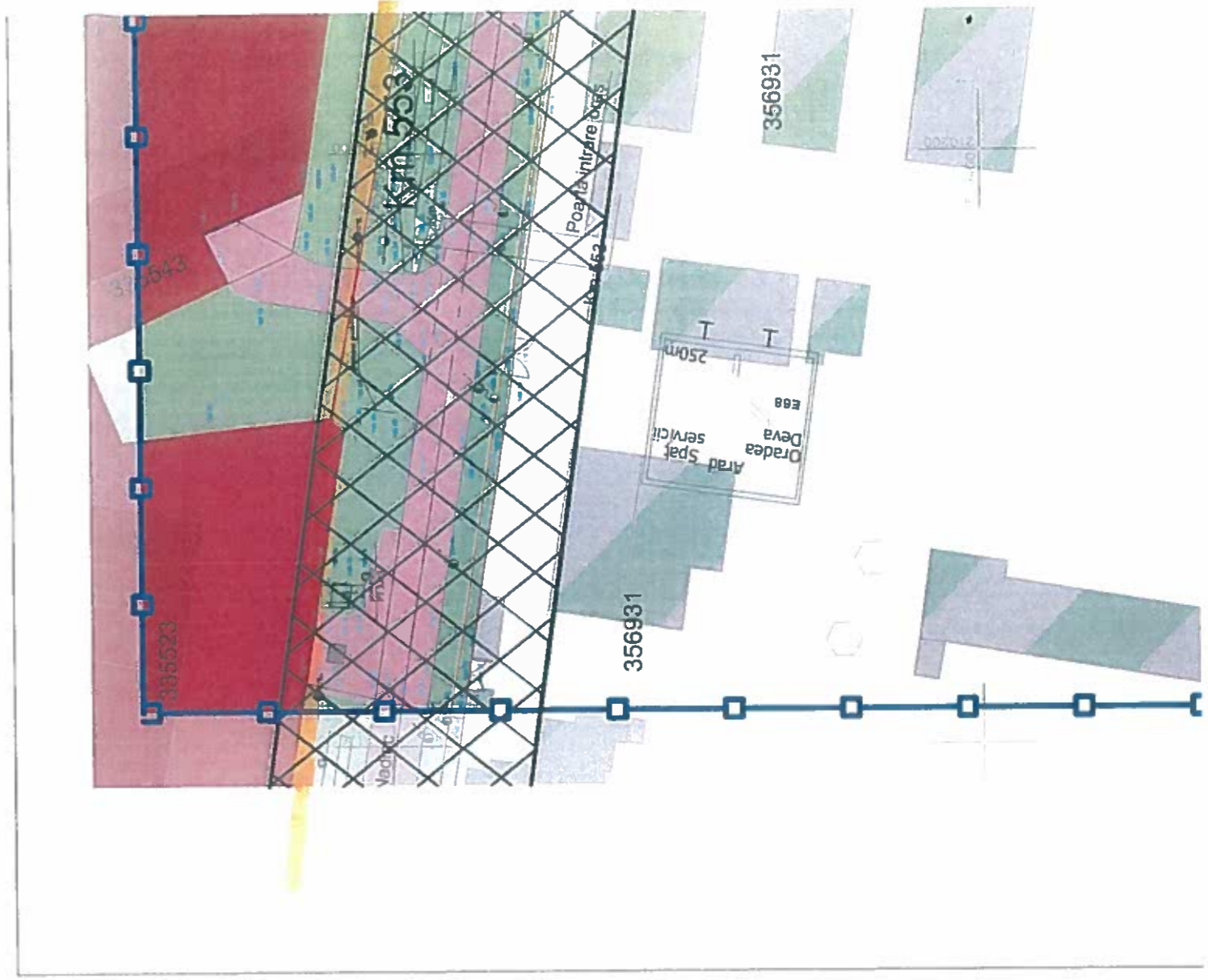
Signed by PETRICA

DORU HURUBA

on 28/09/2023 at

14:59:37 CEST

-LEA 2 ku - DUSK 1201171E  
PETA 10441



DELGAZ GRID SA  
Str. Independentei, nr. 26-28  
, Timisoara

**AVIZ DE PRINCIPIU**

214345787, 11.08.2023

Loc. Arad, Jud. Arad, Str. FN Nr. CF 334320 , 334299

Stimate domnule/doamnă IMOBILIARE ITALIANA S.A.

Urmare a solicitării dumneavoastră, 214341936/08.08.2023 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z, **pentru** Intocmire PUZ si RLU aferent Zona industrială , Depozitare , Logistica , Servicii , Comert si productie nepoluanta 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.

Cu respect,



Radescu Ileana  
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae  
Manager Racordare

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1:2000

IN ZONA



210200  
529400

210200  
529200

210200  
529000



Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
nr. 214341936 din data de 08.08.2023,  
Data: 11.08.2023

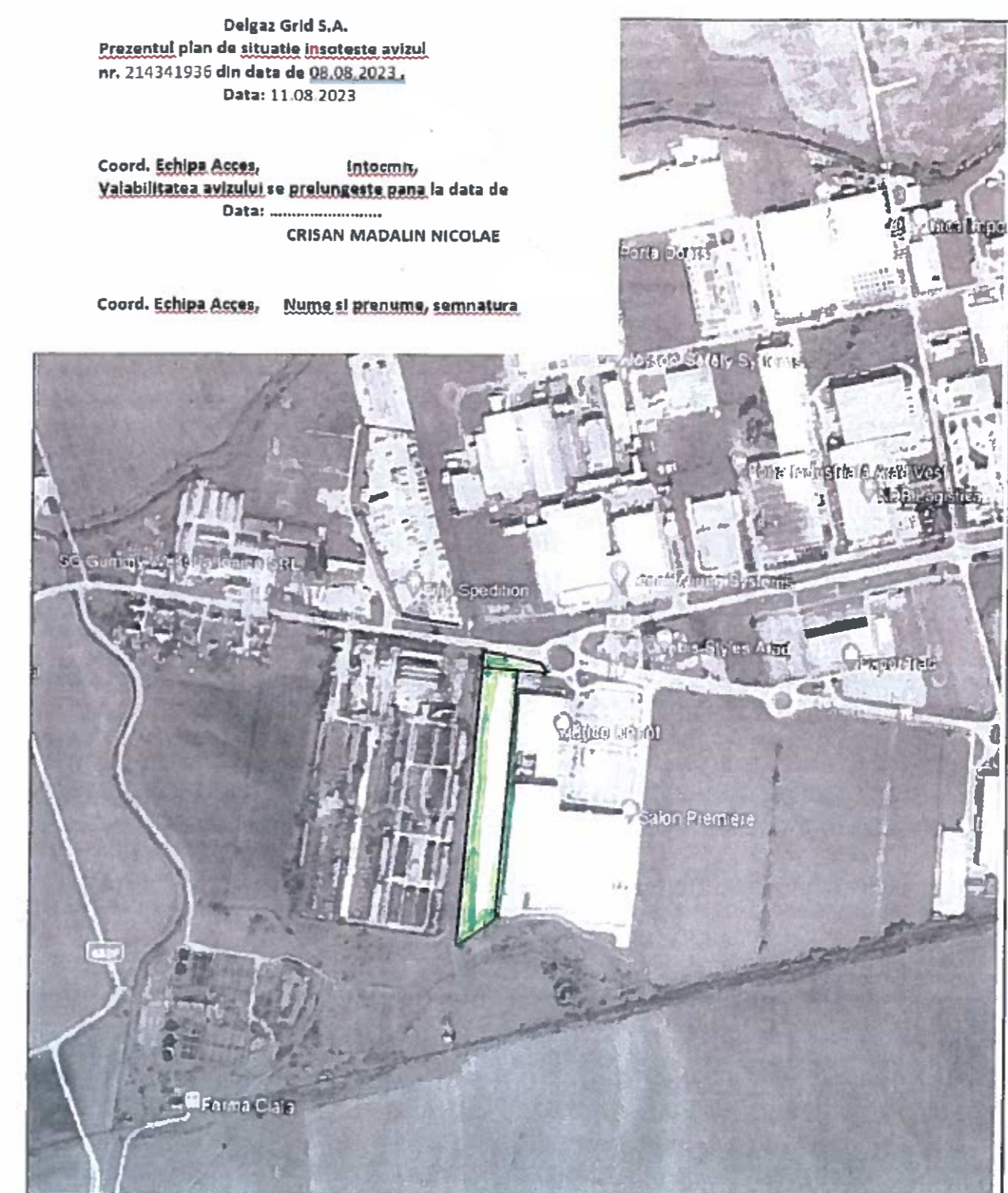
Coord. Echipa Acces, Intocmit,  
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de  
Data: .....  
CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura



Inventar de coordonate  
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	529422,897	210344,038
2	529451,088	210348,209
3	529443,98	210386,872
4	529429,798	210450,198
5	529425,178	210453,78
6	529418,781	210457,738
7	529418,909	210458,763
8	529414,052	210480,806
9	529417,846	210408,592
10	528976,9	210370,967
11	528963,277	210352,443
12	528929,535	210302,704
13	529247,134	210329,804
14	529258,898	210330,638
15	529397,556	210342,84
18	529422,592	210346,512



**S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L.**  
Str. C-tin cel Mare, nr. 6, Timisoara, jud. T  
tel. 0256/493463, 0723 169775  
Sef.proiect ing. TRANDAFIR SANDU  
Masurat ing. TRANDAFIR SANDU  
Desenat ing. TRANDAFIR SANDU  
Verificat ing. TRANDAFIR SANDU

Plan de situatie in scopul obtinere Certificat Urbanism PUZ pentru imobilele identificate prin nr. CF334299 si CF334320 Arad - intravilan		Proiect 43/2023
Beneficiari S.C. Imobiliare Italiana S.A.		Plansa nr. 1
Scara:	1: 2000	Plan de sit
	1: 10000	Plan de incadrare in zona
Data:	Februarie 2023	



Orange România SA  
Europe House  
Bd. Lascar Catargiu  
Nr.51-53, Sectorul 1  
Bucuresti, România  
Phone: 203 30 00  
Fax: 203 35 99  
www.orange.ro

## Aviz

To:	DIANA sEBIN	From:	Orange Romania
Company:	IMOBILIARE ITALIANA SA	Departament:	Networks/Infrastructure
Fax:		Fax:	2033599
Telefon:	0742111187	Telefon:	2033000
Date:	07-08-2023	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	0005902/6436/6172

Referitor la cererea dvs. din data de 07-08-2023 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMANIA S.A., pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU: ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA in Arad, Jud.Arad, va comunicam:

### aviz pozitiv

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

ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti



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: 07-08-2023

Referinta: 0005902/6436/.....

Catre:  
IMOBILIARE ITALIANA SA  
dIANA sEBIN  
Conform Certificat de Urbanism nr.327 din 06 mar.2023

In atentia,  
dIANA sEBIN

### CONDITII TEHNICE Conform solicitare

0005902/6436 din data 07-08-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU: ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII,  
COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, Conform Certificat de Urbanism nr.327 din 06 mar.2023, 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 FO Orange Romania SA

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele  
pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din  
avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI  
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT  
Serban Ionel

INTOCMIT  
Ing. Ivaniuc Monica



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: 07-08-2023

Referinta: 0005902/6436/.....

Catre:

IMOBILIARE ITALIANA SA

dIANA sEBIN

Conform Certificat de Urbanism nr.327 din 06 mar.2023

In atentie,

dIANA sEBIN

### CONDITII TEHNICE Conform solicitare

0005902/6436 din data 07-08-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU: ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII,  
COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, Conform Certificat de Urbanism nr.327 din 06 mar.2023, 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 FO Orange Romania SA**

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

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

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

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

DIRECTOR OPERATIUNI  
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT  
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT  
Ing. Ivaniuc Monica

## Aviz

To:	DIANA sEBIN	From	Orange Romania
Company:	IMOBILIARE ITALIANA SA	Departament	Networks/Infrastructure
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0742111187	Telefon	2033000
Date:	07-08-2023	Pagini, inclusiv	3
		aceasta	
		Referinta	0005902/6436/6172

Referitor la cererea dvs. din data de 07-08-2023 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU: ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT SI PRODUCTIE NEPOLUANTA 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.



ORANGE Romania S.A.  
SPG Bucuresti





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 telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**  
Ing. Serban Ionel

**INTOCMIT**  
Ing. Ivaniuc Monica





Către,

**S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 071 din 07.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– AFERENT ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul FN, CF 334320, 334299, 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,

*p.* **INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE**

COL. CRISTIAN-NICOLAE  
CĂTĂLUN - GEORGE











Către,

**S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 072 din 07.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– AFERENT ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERT ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul FN, CF 334320, 334299, 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,

**P. INSPECTOR ȘEF**  
Colon

**CRISTIAN-NICOLAE**

CĂTĂLIN - GEORGE











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. 440 /10.08.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

SC IMOBILIARE ITALIANA SA

Localitatea: CHIȘODA, Str.DN 59 , KM 8+550 M STÂNGĂ, jud.TIMIȘ

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, jud. Arad, CF Nr.334299 Arad; 334320 Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT – ZONA INDUSTRIALĂ , DEPOZITARE, LOGISTICĂ,  
SERVICII. COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

FAZA: PUG.

Proiect nr: 563/2023

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1302 /10.08.2023,

Dr. Ungureanu Loredana , medic primar medicina muncii.

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, proiect și certificatul de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Catre,

**SC IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

**NR.121/08.08.2023**

**Aviz conditionat**

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Privind lucrarea "Intocmire PUZ si RLU aferent pentru Zona Industrială, depozitare logistica, servicii, comerț și producție nepoluantă loc. Arad jud. Arad" prin Certificat de Urbanism 327/06.03.2023, va comunicăm următoarele:

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA are amplasate instalatii de comunicatii aeriene pe stalpii de iluminat public si cei proprietate E-Distributie.

Avand in vedere importanta deosebita a rețelei de cabluri telefonice proprietate SC RCS&RDS SA, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate SC RCS&RDS SA este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a rețelilor telefonice:

Lucrarile din zona instalatiilor de telecomunicatii pentru care s-a solicitat avizul, se vor executa numai cu asistenta tehnica a reprezentantilor SC RCS&RDS SA. Pentru aceasta cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, la fax 0357-400440, pentru pichetare si predare de amplasament. Intreaga raspundere privind mentinerea integritatii instalatiilor tc. pana la finalizarea si receptia lucrarilor revine constructorului si beneficiarului de lucrare.

Predarea de amplasament privind rețeaua tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce se va constitui anexa unei minute/conventii, semnate de ambele parti, beneficiar, constructor si SC RCS&RDS SA, la predarea amplasamentului.

Proiectantului ii revine sarcina completarii documentatiei de executie (autorizare) cu instalatiile telefonice atentionand constructorul asupra acestora atat in memoriu cat si pe planurile de executie, prin note: **ATENTIE!** Instalatii telefonice de importanta deosebita.

Avand in vedere intinderea in timp si spatiu a lucrarilor se va prezenta la SC RCS&RDS SA o esalonare a lor astfel incat sa se poata asigura asistenta tehnica pentru fiecare zona in parte.

Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonice aeriene, vor fi prevazute a se executa obligatoriu in prezenta delegatilor SC RCS&RDS SA.

In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate clientii SC RCS&RDS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, cat si transmiterea lor unor terti.

Responsabil AAA

Iosif Wecker

Tel 0770057966





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6-D  
Codul 310132  
CIF RO 29275212

Tel:0257/280955  
Fax:0257/281915  
E-mail: [arad@anif.ro](mailto:arad@anif.ro)



Nr. 197 / 02.10.2023  
CATRE, S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.  
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.176 din 07.08.2023 prin care solicitați avizul pentru „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț producție nepoluantă”, conform certificatului de urbanism nr.327/06.03.2023, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț producție nepoluantă” în suprafață totală de 32418 mp, conform C.F.334320, C.F.334299, din intravilanul mun. Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț producție nepoluantă”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 326.203 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Apele pluviale nu se vor deversa în canalele ANIF.

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

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Cn 1452 (L1) din zona în perioada în care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Cn 1452 (L1), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

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

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

35529/07.12.2023

## **IMOBILIARE ITALIANA SA**

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „zonă industrială, zonă depozitare, producție nepoluantă”, pe terenul situat în localitatea Arad, NC 334320, 334299, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2395,90 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 646,30 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 104,98 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'57,76" latitudine N; 21°14'37,15" 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. 327 din 06.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,98 m (104,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 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: LRBYYAYA, 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. Presentul 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. **Presentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

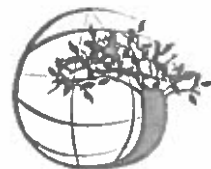
*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**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**



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 17077 din 26.10.2023

Ca urmare a notificării adresată de SC IMOBILIARE ITALIANA SA, cu sediul în localitatea Chișoda, DN 59, km 8+550M stânga, județul Timiș, privind planul „Elaborare PUZ și RLU – zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț, producție nepoluantă”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Zona Industrială Vest, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 334320 Arad și CF nr. 334299 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3036/R/14448 din 11.09.2023 și 3401/R/16011 din 09.10.2023 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

### Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 27.09.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

### decide:

Planul propus: „Elaborare PUZ și RLU – zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț, producție nepoluantă”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Zona Industrială Vest, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 334320 Arad și CF nr. 334299 Arad, județul Arad, titular SC Imobiliare Italiana SA, 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, în vederea amenajării unei zone cu destinația de industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii și comerț, este situat în partea de nord-vest a municipiului Arad, în proximitatea Zonei Industriale Vest a municipiului Arad, în apropierea UTR 70, având folosința actuală de teren arabil în intravilan.

Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat este de 32418 mp, fiind compus din 2 parcele:

- teren CF nr. 334299 Arad (S=2418 mp) – proprietate privată a municipiului Arad;
- teren CF nr. 334320 Arad (S=30000 mp) – proprietate privată SC Imobiliare Italiana SA.



Conform Certificatului de urbanism nr. 327 din 06.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă în cadrul actualului PUZ este de teren cu destinația de industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii și comerț.

Terenul studiat nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire, nici nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective.

Se propune modificarea categoriei de folosință a terenurilor din arabil în curți-construcții și drumuri, precum și reparcelarea zonei.

Obiectivele principale propuse pentru acest plan sunt:

- asigurarea accesului pietonal pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone din vecinătate;
- realizarea unui acces pe terenul înscris în CF nr. 334299 Arad;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren;
- stabilirea reglementărilor cu privire la parcări și spații verzi;
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul zonei;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

Principalele categorii de lucrări necesare constau în realizarea de construcții, având regim maxim de înălțime P+3E, h max=18,00 m (cu destinația industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, și comerț), realizarea de alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare, amenajare spațiu verde și amplasare elemente publicitare, platforme și amenajări tehnico-edilitare, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețelele de incintă, împrejmuire și alte construcții conexe.

În prezent, pe teren nu se află construcții.

În plan sunt prevăzute două unități funcționale:

- Z 1 - zonă mixtă industrie, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție (CF nr. 334320 Arad);

- Z 2 - căi de comunicații – drum acces cu aliniament spațiu verde (CF nr. 334299 Arad).

Subunități funcționale aferente zonei Z1 - zonă mixtă industrie, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție sunt:

- industrie, depozitare, producție, servicii și comerț;
- spații verzi și plantate la sol;
- măsuri compensatorii spații verzi;
- căi de comunicație;
- parcaje;
- zona tehnico-edilitară;

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ – conform Memoriu de prezentare

Nr. crt.	Teren aferent CF 334320 Arad Z1 – industrie, servicii, comerț, depozitare, logistică, producție nepoluantă	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
		30000,00	100,00	-	-
1	Construcții – max. 60,00%	0,00	0,00	18000,00	60,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zona tehnico-edilitară, amplasate în exteriorul construcțiilor	0,00	0,00	9000,00	30,00
3	Spații verzi amenajate – industrie - min.10,00% la sol	-	-	3000,00	*10,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>30000,00</b>	<b>100,00</b>

\* Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent de maxim 10,00% (suprafață maximă 3000,00 mp) pentru funcțiuni industriale

Nr. crt.	Teren aferent CF 334299 Arad Z2 – căi de comunicații – drum acces, parcare și spații verzi	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
		2418,00	100,00	2418,00	100,00
1	Suprafața construită – max. 5,00%	0,00	0,00	120,90	Max 5,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zona tehnico-edilitară, amplasate în exteriorul construcțiilor	0,00	0,00	1813,50	75,00
3	Spații verzi amenajate – min. 20,00% la sol	-	-	483,60	Min 20,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2418,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2418,00</b>	<b>100,00</b>



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

### Accesul în incintă

În prezent accesul auto și pietonal la teren nu este asigurat. După cum rezultă din situația existentă, parcela CF 334320, aflată în proprietatea titularului de plan, nu are acces asigurat, singura modalitate viabilă de a se ajunge pe această suprafață, este accesul direct din drumul național, cu deviere spre dreapta, cu traversarea parcelei CF 334299, aflată în proprietatea UAT Arad.

În vederea asigurării accesului la parcela CF 334320 Arad, aflată în proprietatea S.C. Imobiliare Italiana SA, se propune realizarea unui acces rutier dispus la marginea nordică a parcelei.

Ținând cont de situația existentă din zonă (drum cu câte două benzi de circulație pe sens separate de bandă continuă), respectiv, apropierea de intersecția cu sens giratoriu, s-a optat pentru asigurarea doar a relației de dreapta, adică intrarea în incintă se va face doar cu viraj de dreapta de pe sensul Nădlac – Arad, iar ieșirea din incintă se va face doar spre dreapta, respectiv, spre sensul giratoriu, acesta asigurând în continuare orice relație de deplasare (spre centrul Arad prin DN 7E, spre Zona Industrială, Deva, Oradea prin DN 7, respectiv, întoarcere spre Nădlac pe DN 7).

### **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 amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 327/06.03.2023, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 502/2018. De asemenea, pentru terenul supus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 37 din 17.07.2023 de către Primăria Municipiului Arad. Conform acestuia, terenul luat în studiu are folosința actuală arabil în intravilan și se propune modificarea categoriei de folosință în curți-construcții și drumuri, precum și reparcelarea zonei.

### Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – drum european E68, CF 333529 Arad;
- Est – teren proprietate privată, CF 343787 Arad, teren curți-construcții, cu PUZ și RLU "Reconversie Spații Comerciale în Spații pentru Logistică, Depozitare și Industrie Nepoluantă", Calea Aurel Vlaicu nr. 299/6-299/7, aprobat prin HCLM Arad nr. 316/2015, cu prelungire prin HCLM Arad nr. 405/2018;
- Vest – terenuri proprietate privată: CF 357841 Arad, CF 334368 Arad, CF 334362 Arad și CF 334361 Arad;
- Sud – teren proprietate privată, CF 334369 Arad.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren arabil, drum european, dar și o zonă cu specific asemănător (zonă industrială, depozitare, logistică, servicii și comerț), 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 industrială, depozitare, logistică, servicii și comerț, având ca utilizări permise și construirea de hale și clădiri pentru aceste funcțiuni, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip logistic, servicii, comerț, industrie nepoluantă, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

#### **d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

##### Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc rețele edilitare. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități, în funcție de necesități și de soluțiile tehnice ale furnizorilor de servicii.

##### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare din clădirile propuse și asigurarea debitului de refacere a rezervei de apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la rețeaua de apă existentă în vecinătate, pe Calea Aurel Vlaicu.

##### Canalizarea menajeră și pluvială

În proximitatea zonei studiate există rețea de canalizare menajeră stradală, care va prelua apele uzate de la fiecare clădire în parte, în urma racordărilor care vor fi realizate.

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor, considerate convențional curate, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte în canalizarea pluvială, existentă pe Calea Aurel Vlaicu.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă propuse sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte. Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile. Înainte de a fi deversate în canalizarea pluvială existentă, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă propuse vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH), având debitul total de 50 l/s. Acestea se vor deversa gravitațional în canalizarea pluvială, existentă pe Calea Aurel Vlaicu.

##### Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă.

Pentru alimentarea de rezervă în cazul lipsei tensiunii în rețea, obiectivul comercial din incintă va fi dotat cu grup electrogen propriu, ce va acoperi necesarul de putere electrică atât pentru consumatorii vitali (stații de pompare de incendiu, iluminat de evacuare), cât și pentru cei nevitali, dar preferențiali din punct de vedere al funcționării obiectivului.

##### Alimentare cu gaze naturale:

În proximitatea parcelei studiate există rețea de distribuție a gazelor naturale. Viitoarele obiective propuse se vor putea racorda la rețeaua existentă din zonă/proximitate în funcție de necesități.

##### Gestiunea deșeurilor:

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

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

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor din depozitare, ambalaje sau menajere;
- pierderea de carburanți la mașini și autocamioane.

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

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

Deșeurile municipale amestecate vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de deșeuri ale localității. Beneficiarul va încheia un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Deșeurile reciclabile se vor colecta selectiv și vor fi predate pe bază de contract operatorilor economici specializați pe colectarea diferitelor tipuri de deșeuri.

##### Spații verzi



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

În zona Z1 se va asigura un procent minim de 20% spații verzi din suprafața terenului, aferent parcelei CF 334320 (30000,00 mp), care se vor amenaja atât la sol, cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 10,00% (suprafață de 3000 mp) se va amenaja la sol (**SP**). Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi, în procent maxim de 10,00% (suprafață maximă de 3000 mp) – **SP1**. Prin măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi se înțelege realizarea unor structuri verticale vegetale (pereți înierbați), dar și terase orizontale înierbate, plantare de arbori și arbuști de diferite specii, în spațiile destinate parcării (alveole de plantare).

Amplasarea propriu-zisă a zonei/zonelor verzi în incintă se va concretiza la faza de acord de mediu.

#### Parcajele

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public.

#### **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 cu modificările și completările ulterioare, 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 deșeurilor, în vederea transportării lor la rampa de deșeuri, prin intermediul operatorului de salubritate.

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

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

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

### **b) Natura cumulativă a efectelor**

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități industriale, zonă servicii, comerț, logistică și depozitare, terenuri agricole, drum european), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor:**

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

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest, într-o zonă nelocuită, preponderent industrială, de servicii, comerț, depozitare, logistică și cu terenuri arabile, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 440/10.08.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, conform căreia planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest, utilizându-se o suprafață totală de teren de 32418 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (peste 2 km) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

*Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*

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

*Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:*

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

*Folosirea terenului în mod intensiv:*

Planul implică schimbarea folosinței terenului din arabil în intravilan (CF nr. 334299 Arad și CF nr. 334320 Arad) în curți-construcții, având ca utilizări permise: industrie, depozitare, logistică, servicii, comerț, spații administrative, platforme parcare, spații verzi, conform Avizului de oportunitate nr. 37 din 17.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad

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

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

**Condițiile de realizare a planului:**

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

**Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- ~~calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare ce se va extinde, se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.~~
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, potențial infestate cu hidrocarburi, ce vor fi preluate prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile, apoi preepurate prin separatoare de hidrocarburi și, ulterior, vor fi deversate în rețeaua de canalizare extinsă din zonă, se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.

**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”.
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale electrice sau a unor centrale termice pe gaze naturale, în funcție de necesități.

**Protecția solului și a subsolului:**

- activitățile din cadrul clădirilor/halelor industriale, logistice, de depozitare, servicii și comerț care se vor construi pe amplasament se vor desfășura doar pe platforme betonate;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi, înainte de evacuare în rețeaua de canalizare ce se va extinde;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

#### Protecția biodiversității:

- prin plan sunt propuse spații verzi amenajate, în procent de minim de 20% din suprafața terenului, aferent Zonei Z1 - CF 334320 Arad (30000,00 mp), care se vor amenaja atât la sol, cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 10,00% (suprafață de 3000 mp) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi, în procent maxim de 10,00% (suprafață maximă de 3000 mp) - SP1. Prin măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi se înțelege realizarea unor structuri verticale vegetale (pereți înierbați), dar și terase orizontale înierbate, plantare de arbori și arbuști de diferite specii, în spațiile destinate parcării (alveole de plantare).
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului:**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.apm.ro](mailto:office@apmar.apm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3036/R/14448 din 11.09.2023;
- OP din 28.07.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- 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");
- Consimțământ expres, conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației;
- Împuternicire din partea SC Imobiliare Italiana SA pentru SC Pro Arhitectura SRL privind reprezentare în relația cu APM Arad;
- Certificat de Urbanism nr. 327 din 06.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de Oportunitate nr. 37 din 17.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extrase CF nr. 334320 Arad și nr. 334299 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 1579052, CUI 8563581, J35/766/04.06.1996, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș, pentru SC Imobiliare Italiana SA;
- Memoriu tehnic, varianta inițială și varianta refăcută, pentru "Elaborare PUZ și RLU – zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț, producție nepoluantă", întocmite de SC Pro Arhitectura SRL (proiectant general);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 440 din 10.08.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 17686 din 28.09.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament nr. 18050374 din 20.09.2023, emis de E-Distribuție Banat SA;
- Aviz de principiu nr. 214345787 din 11.08.2023, emis de SC Delgaz Grid SA;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 15347/27.09.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 publicate în ziarul "Jurnal Arădean", din 08.09.2023 și 11.09.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul "Jurnal Arădean", din 06.10.2023, (dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 3401/R/16011 din 09.10.2023);
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 05.10.2023,

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

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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

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

Prezentul act cuprinde 9 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dănuș

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații

Remeș Eugen Florin



ÎNTOCMIT,  
Remeș Eugen Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.359 din 23.08.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A.**  
*-loc. Chișoda, DN 59, km 8+550, jud. Timiș-*

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Zonă industrială, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție nepoluantă”, situat în mun. Arad, DN 7 km 552+780, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 327 din 06.03.2023 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 e-chitanței din data de 28.07.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI**

*Comisar – șef*

**BORTA DANI**



## MUNICIPIUL ARAD

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

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

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



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

Nr. ad.91408/Z1/22.11.2023

Către,

**SC IMOBILIARE ITALIANA S.A.**

**TIMIȘ, CHIȘODA, DN 59 km8+550m, stânga,**

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU aferent – pentru : - ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ, ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ” INTRAVILAN ARAD, identificat prin CF 334320ARAD; 334299 ARAD beneficiar: SC IMOBILIARE ITALIANA S.A.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.91408/08.11.2023, 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.327 din 06.03.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor 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,**

Semnătura digitală de către:  
**Liliana Florea**

Data: 23.11.2023 14:54:40

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătura digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 23.11.2023 14:37:26
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 22.11.2023 10:24:48



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA  
SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE ARAD  
310188 Arad - str. Ardealului nr. 39A, jud. Arad  
Tel./fax: +40 257 276 123, e-mail: sdnarad@drdptm.ro  
CUI 16054368, 340-552-15 01 2004, Capital social 18 416 750 1.1.1  
www.crovinieta.ro www.drdptm.ro



Biroul Tehnic

Nr. înregistrare 7960/21.08.2023.

Către,

PRO-ARHITECTURA S.A ARAD

Obiect :

PUZ+RLU – ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII,  
COMERȚ ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ – în zona DN 7 km 552+780  
stânga

Beneficiar : IMOBILIARE ITALIANA S.A

Urmare solicitării dumneavoastră, transmisă prin poșta electronică și  
înregistrată la SDN Arad cu nr. 7442/03.08 2023,

Vă comunicăm că pentru această lucrare, și la data prezentă, rămâne valabil  
răspunsul primit de la Direcția Regională Drumuri și Poduri Timișoara –  
Serviciul Autorizații Verificare Zonă Drum Național nr. 340 / 85 / 25.02 2021.

Cu stimă,

Adjunct Șef Secție  
Ing. Cătălina CURTĂ





COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238

Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,

E-mail: oce@drdptm.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

Operator de date cu caracter personal nr. 16562

www.crovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.  
Tel. 0256/246.639

INDICATIV 340/85

Către,  
IMOBILIARE ITALIANA S.A.

Referitor la: "Amenajare acces rutier pentru terenul înscris în CF 334320 Arad", în zona DN 7 km 552+780 stânga.

Urmare solicitării dumneavoastră și a documentației depuse privind obiectivul "Amenajare acces rutier pentru terenul înscris în CF 334320 Arad", în zona DN 7 km 552+780 stânga, vă comunicăm că sectorul DN 7 cuprins între km 549+273 – 553+570 este în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, conform protocolului de predare - preluare încheiat între Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 9136/04.03.2020 și Municipiul Arad nr. 14456/26.02.2020.

Întrucât obiectivul proiectat nu este situat în zona drumului național administrat de DRDP Timișoara, acest sector fiind în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, nu necesită acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului național din partea DRDP Timișoara.

Timișoara, 25 februarie 2021

DIRECTOR REGIONAL



DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI  
ing. Nicoleta PORDEA

Serviciul A.V.Z.D.N.  
Întocmit: ing. Corina SIMION  
Semnătura.

Avizat Șef Serviciu A.V.Z.D.N.  
ing. Corina SIMION  
Semn



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 42093/Z1/

16. IUN 2023

Către,

**S.C. IMOBILIARE ITALIANA S.A jud. Timiș**  
**Com. Chișoda, DN 59 KM 8+550 M STÂNGA**

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația în faza PUZ „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. aferent ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PODUCȚIE NEPOLUANTĂ, conform C.U NR. 327/06.03.2023.**

În urma analizării documentației în ședința din data de 15.06.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația.

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CHEȘA HTE



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

Data
16.06.2023
16.06.2023
N.P.F. P.O.S.
15.06.2023



Amplasament 1/2000  
 06

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE.  
 Scara 1:2000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE  
 FACILITĂȚI AMENAJĂRI ACȚII  
 scara 1:500



- LEGENDA
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ
  - LIMITA CĂII STUDIATĂ
  - LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
  - ZONE VERZI
  - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
  - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
  - ZONA EDIFICABILĂ
  - CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARE
  - ZONĂ DE REZERVAȚIE LARGIME DRUMULUI DN 7

PROFIL TRANSVERSAL T.P.  
 LĂRGIREA DN 7  
 în amănunt 20+593.55 - 20+700.10  
 scara 1:50



Proiectant	Proiectat de	Verificat de	Proiectat de
Proiectat de	Verificat de	Proiectat de	Verificat de
Proiectat de	Verificat de	Proiectat de	Verificat de
Proiectat de	Verificat de	Proiectat de	Verificat de