

AS
01 SEP. 2023

DATA DEPUNERII



NR: 70481
DATA: 31/08/2023
COD: 48FCE

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

CERERE
pentru emitere

ETATU 14.08.2023

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

Subsemnatul SC BILUX LOGISTIK SRL în calitate de/reprezentant al

CUI 18123480
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. CRANGULUI nr. 3A
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0724661955 email
totalproiectarad@gmail.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentația de urbanism:

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. DJ 682 ARAD-ZADARENI
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin
CF 341936 ARAD

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 31.08.2023

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.

BILUX LOGISTIK

of. no. Bărbăntu

CIF: RO18123480; ORC: J02/1993/2005
Str. Crangului Nr. 3A; RO- 310253 Arad
Serie si nr. licenta activ. conexe CI0006999
Iban: RO39BTRL00201202D62486XX/RON
Banca Transilvania Sucursala Arad
Mobil: +40 744 595 023; Tel: +40 372 758 551
Web: www.bilux24.ro; E-mail: office@bilux24.ro



NR: 86684
DATA: 25/10/2023
COD: 58D9A

Nr. inreg. 30 / 25.10.2023

AS
26 OCT. 2023

**Catre,
Primaria Arad**

Prin prezenta va transmitem studiu geotehnic cu verificare nr. 2700/2023 pentru completarea dosarului nostru 70481/31.08.2023 (PUZ Etapa 3).
Atasat 1 exemplar original + 2 copii xerox.

Peu



1.FOAIIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :21/2021

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI :ZONA LOGISTICA/DEPOZITARE

AMPLASAMENT :ARAD, DJ 682 Arad-Zădăreni
jud.ARAD



2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

SC BILUX LOGISTIK SRL

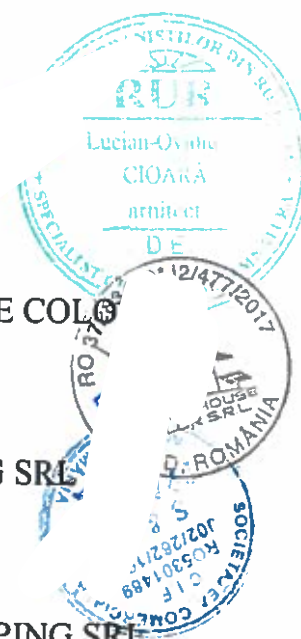
II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

- edilitare SC SMART HOUSE COLO
Ing.Nicoraș Ionuț
- drumuri SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka
- topo SC DIGITAL MAPPING SRL
Ing.Ile Robert





3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt	
Fișă de responsabilități	
Borderou volum	
Certificat de urbanism	
Extras C.F.	
Avizul de Oportunitate	Nr.36/03.12.2021
Memoriu de Prezentare / specialități + R.L.U.	
Suport topografic analogic și digital vizat	Nr.1088/2021
Avize:	
ENEL SA	Nr.12381980/27.01.2023
APĂ-CANAL ARAD	Nr.19948/08.11.2022
ROMTELECOM SA	Nr.133/13.10.2022
DELGAZ	Nr.213915417/10.06.2022
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.465/18.10.2022
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.2897/20.02.2023
ANIF	Nr.190/30.12.2022
M.A.D.R.	Nr.127/27.03.2023
M.Ap.N.	Nr.10732/17.10.2022
M.A.I.	Nr.584.442/19.10.2022
S.R.I.	Nr.236200/13.10.2022
A.A.C.R.	Nr.41289/28.02.2023
D.J.C. Arad	Nr.167/U/05.07.2023
I.S.U.	Nr.4720997/02.11.2022
S.T.S.	Nr.15222/28.10.2022
I.P.J.ARAD – Serviciul Rutier	Nr.139417/10.11.2022
S.A.D.P. Arad	Nr.25904/04.11.2022
Transelectrica	Nr.14711/11.10.2022
Transgaz	Nr/85842/31.10.2022
Raportul informării și consultării populației	
Referatul de specialitate întocmit de persoana responsabilă cu urbanismul	

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de situație – încadrare în zonă	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice Zonificare	planșa 03/A
4.Plan de situație – reglementări urbanistice Mobilare	planșa 03'/A
5.Plan de situație – proprietatea asupra terenurilor	planșa 04/A
6.Reglementări edilitare – apă, canal	planșa 01/Ed
7.Plan de situație - ilustrare urbanistică	planșa 06/A

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 36
Nume platitor: L C TOTAL PROIECT SRL
Cod fiscal/CNP: 17446955

Detalii transfer

Cont platitor: RO54BTRLRONCRT0386856801
Nume beneficiar: Registrul Urbanistilor din Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1085
Detalii plata: plata PUZ Bilux Logistik
arb Cioara Lucian
Data crearii: 06.04.2023
Referinta tranzactiei: A02ETRZ230960216
Data tranzactiei: 06.04.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: CIOARA LUCIAN-OVIDIU

Semnatura platitor

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat în extravilanul municipiului Arad ;
Suprafața de teren conform CF nr.341936 ARAD - S=10770m.p(LOT 2) ;
Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 ;
În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ; Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente/propuse în zonă ;
Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protecția Civilă, Aviz Direcția de Sănătate Publică, Telecomunicații Speciale, Protecția Mediului, Consiliul Județean Arad, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , M.I, M.Ap.N, S.R.I, Poliția Rutieră -Serviciul Circulație, Transelectrica, Transgaz, Autoritatea Aeronautică Civilă Romană, Acordul de principiu al administratorului drumului pentru realizarea accesului , precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism ;
În prealabil inițierii documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;
Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței Comisiei de acord Unic din data de : 26.01.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire P.U.Z și R.L.U pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA**

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 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);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat
- 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
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale
 - telefonie
 - salubritate
 - 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:
 - Plan de situație vizat O.C.P.I Arad pentru terenul înscris în CF nr.341936 ARAD
 - 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.

PRIMA
Calin Bit

SECRETAR GENERAL
Cons. Jur



ARHITECT
Arh. Emilian Sorin

Achitat taxa de **113,09** lei, conform chitanței seria **OP** nr. **IBBK** din **20.01.2021**, 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 .

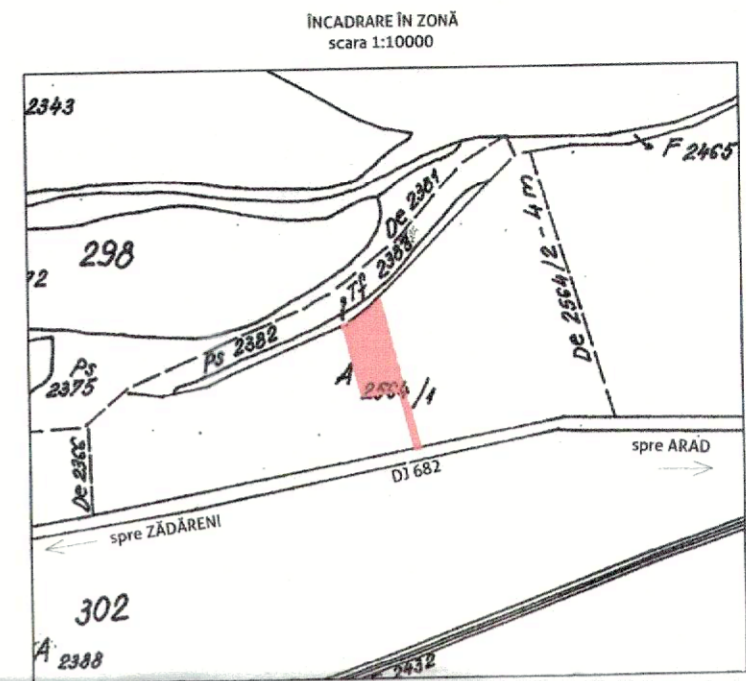
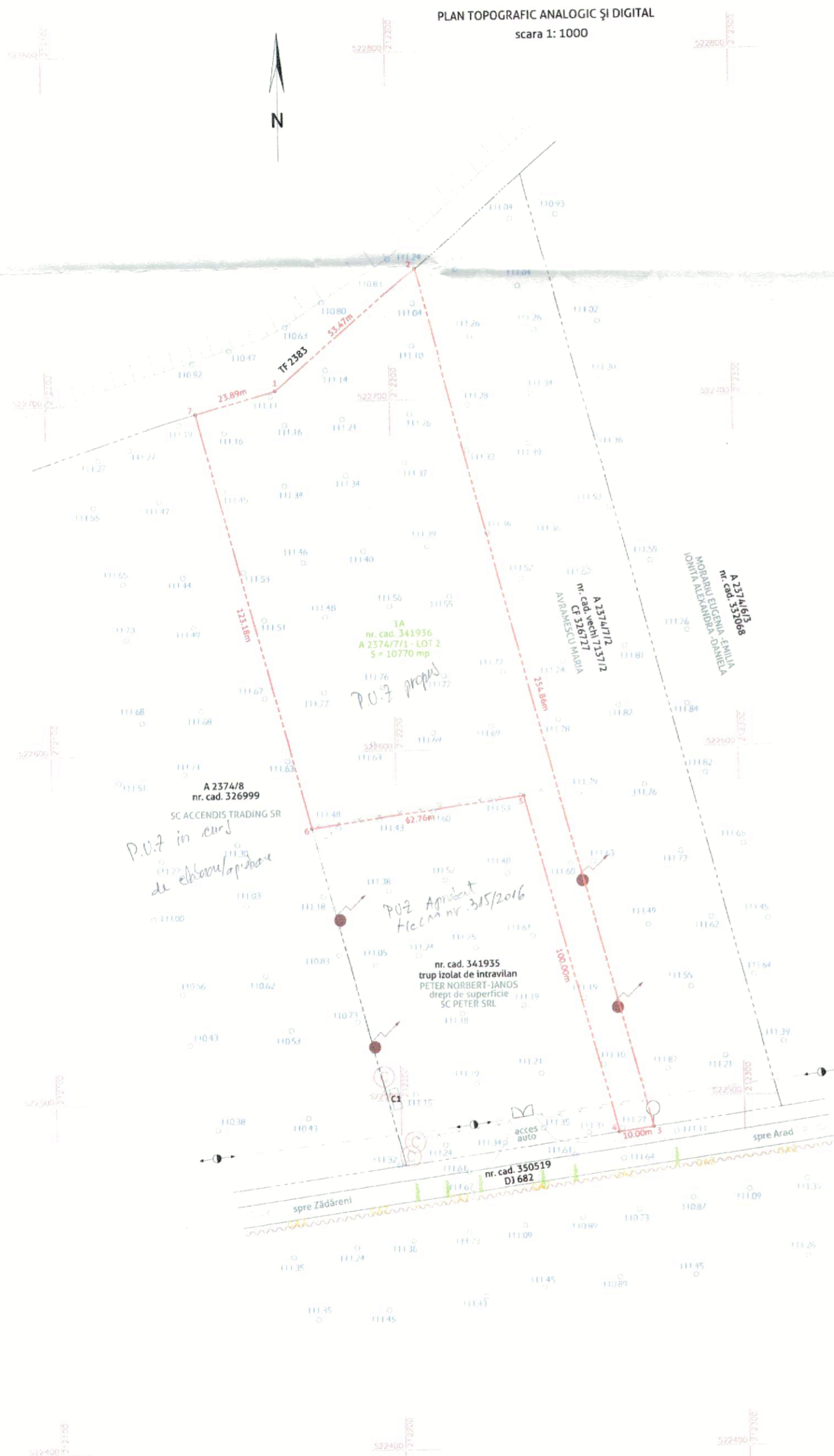
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

05 MAR 2021

Ing. Radu Sorin

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
341936	10770 mp	extravilan Arad, arabil	
Carte funciară nr.	341936	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000



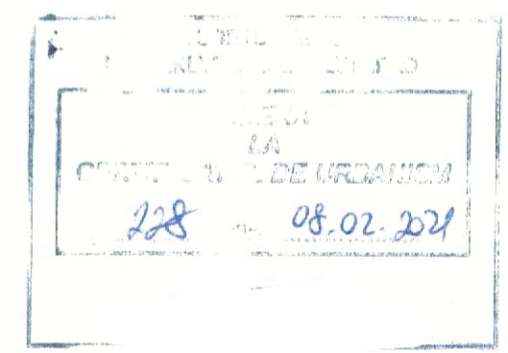
LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- șanț
- limită proprietate
- linie electrică aeriană
- poartă acces
- podet
- aerisire gaz
- capac vizitare gaz
- indicator rutier
- lampadar
- gard plasă sârmă
- taluz

nr. cad. 341936

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522703.280	212167.017	53.473
2	522737.798	212207.856	255.040
3	522491.319	212273.379	10.000
4	522489.942	212263.474	99.999
5	522586.584	212237.783	62.760
6	522577.938	212175.621	123.175
7	522696.979	212143.976	23.887

S(1)=10770.40mp P=628.334m



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestor și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
341936	A	10770	teren împrejmuit parțial
TOTAL		10770	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice • cadastru • GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	PETER NORBERT-JANOS	A3 FAZA PUZ
ILLE ROBERT-BOGDAN	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare ELABORARE PUZ și RLU pentru imobilul cu nr. cad. 341936, înscris în CF 341936 situat în extravilanul ARAD, Jud. Arad
	1:1000 1:10000	
	M. NEAGRĂ 75	
	STEREO 70	Data: DEC. 2020
		PLANȘA 01

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341936 Arad

Nr. cerere	26878
Ziua	03
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128665273



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341936	10.770	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
43205 / 29/05/2014	
Act Notarial nr. 1636, din 27/05/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan (si a documentatiei cadastrale anexate);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341936 a imobilului cu numarul cadastral 341936/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7137/1 (identificator electronic 308501) inscris in cartea funciara 70708 Arad (identificator electronic 308501);
	A1
76865 / 28/08/2014	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege
	A1
38593 / 30/03/2022	
Act Notarial nr. 878, din 29/03/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEDONATIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA BILUX LOGISTIK SRL, CIF:18123480
	A1
84168 / 14/07/2022	
Act Notarial nr. 2025, din 12/07/2022 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
B7	se noteaza drept de SERVITUTE DE TRECERE asupra imobilului inscris in cartea funciara nr. 341935 a localitatii Arad
	A1

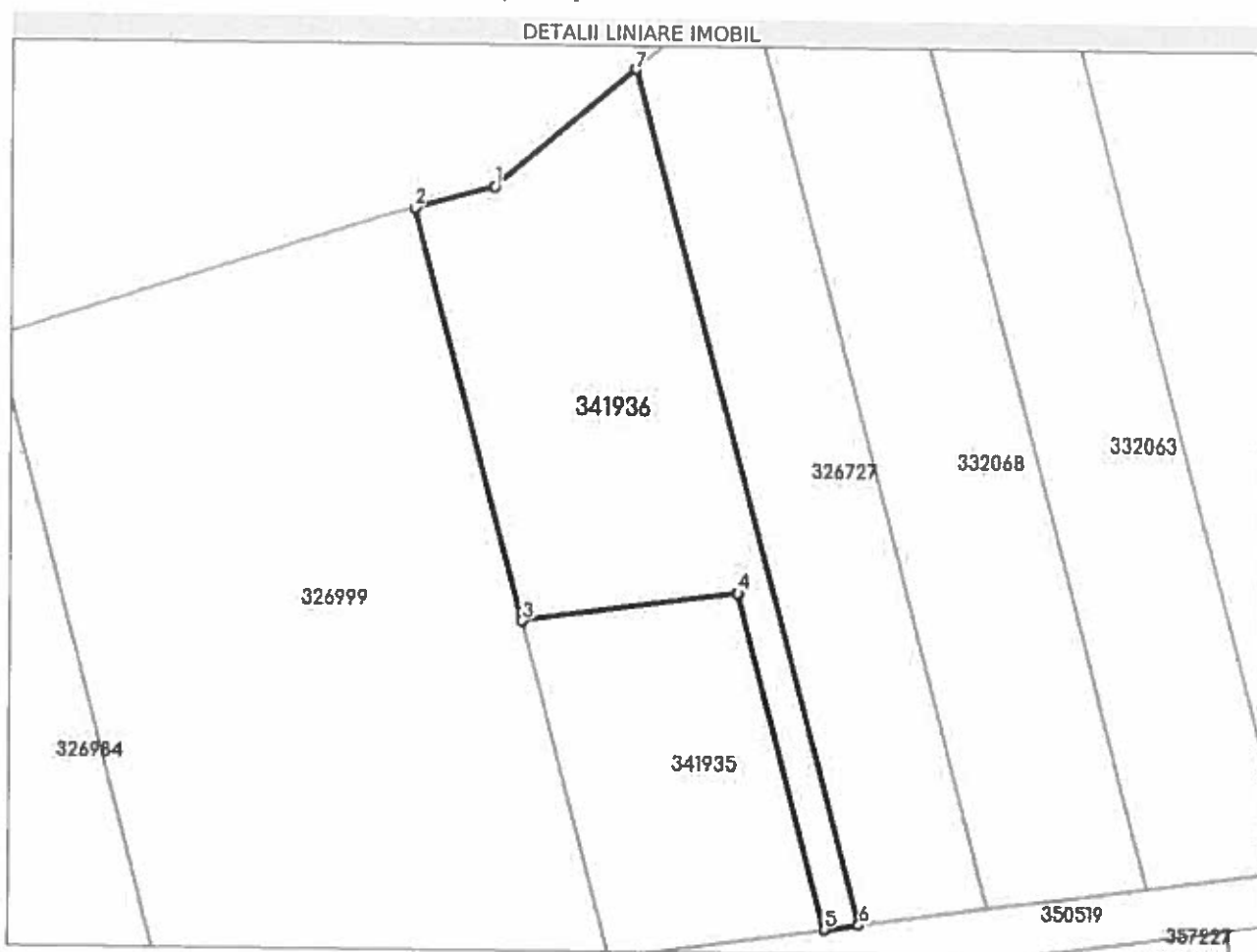
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341936	10.770	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.770	298	2374/7/1 LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.887
2	3	123.175
3	4	62.76
4	5	99.999
5	6	10.0
6	7	255.04

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	53.473

** 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.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,

03/03/2023, 13:40

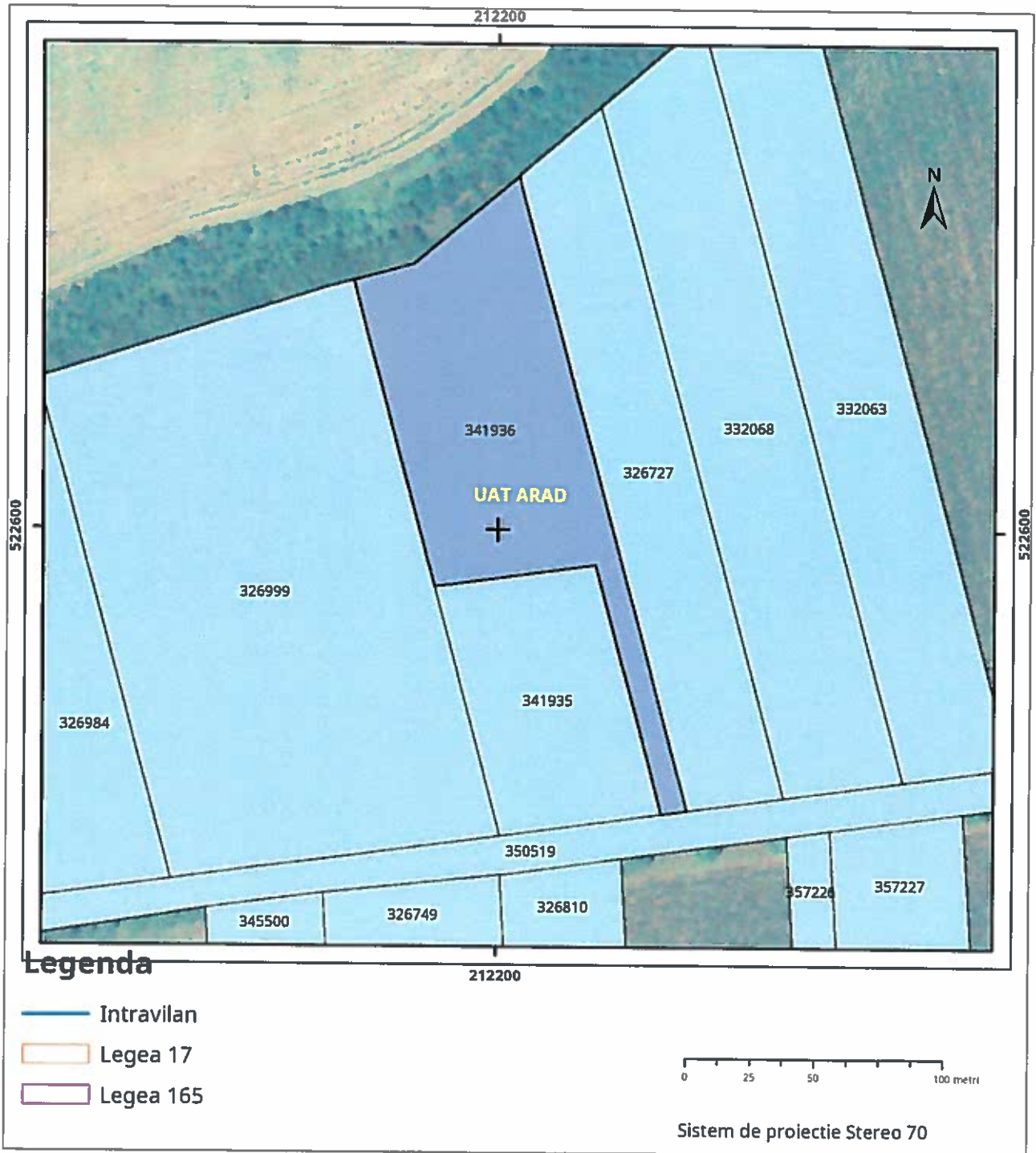


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

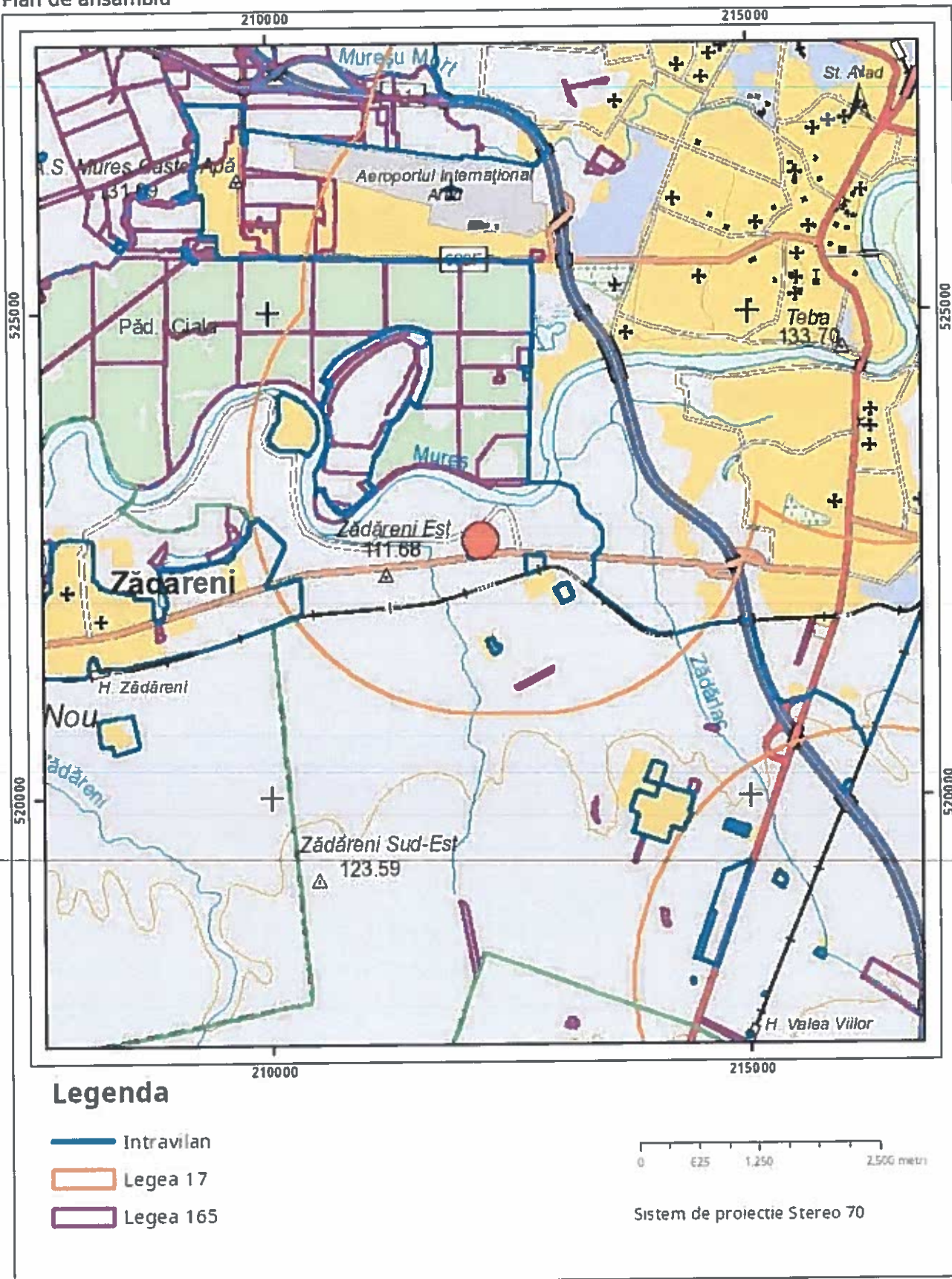
pentru imobilul cu IE 341936, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	26880
Ziua	03
Luna	03
Anul	2023

Teren: 10.770 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 10770mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-05-2014
Data și ora generării: 03-03-2023 13:41



DUPLICAT

CONTRACT DE CEȘIUNE



-----Între părțile:-----

-----Subsemnatul PÉTER NORBERT-JÁNOS,

ȘI,

-----Subscrisa SOCIETATEA BILUX LOGISTIK S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Strada Crângului, Nr. 3A, Județ Arad, având Numar de ordine în Registrul Comerțului: J2/1993/2005, atribuit în data de 11.11.2005, Cod unic de înregistrare: 18122490, prin asociat unic și administrator, PÉTER ENDRE, cetățean român

constatator, în calitate de

conform Certificatului

a intervenit prezentul contract de cesiune cu titlu gratuit privind drepturile și obligațiile ce decurg din Certificatul de Urbanism nr. 228 din data de 08.02.2021 emis de Primăria Mun.Arăd, Județul Arad sub nr. 4319 din data de 20.01.2021;

-----Subsemnatul PÉTER NORBERT-JÁNOS, cedez cu titlu gratuit drepturile și obligațiile ce decurg din Certificatul de Urbanism nr. 228 din data de 08.02.2021 emis de Primăria Mun.Arăd, Județul Arad sub nr. 4319 din data de 20.01.2021, precum și totalitatea actelor, documentațiilor și avizelor care au fost obținute în baza acestuia până la data semnării prezentului contract, iar subscrisa SOCIETATEA BILUX LOGISTIK S.R.L., prin reprezentant PÉTER ENDRE, accept această cesiune, cu titlu gratuit.

-----Subsemnatul PÉTER NORBERT-JÁNOS, în calitate de cedent, declar că nu mai am niciun fel de pretenții, de orice natură, prezente sau viitoare, față de SOCIETATEA BILUX LOGISTIK S.R.L., cu privire la drepturile ce decurg din certificatul care face obiectul prezentului contract, urmând ca avizele, documentațiile și actele care se vor elibera în baza acestuia, ulterior semnării prezentului act, să fie emise pe numele cesionarului SOCIETATEA BILUX LOGISTIK S.R.L..

-----De asemenea, noi, părțile prezentului contract de cesiune declaram, atât în nume propriu cât și prin reprezentanți că ne asumăm consecințele juridice ce se nasc prin semnarea acestui înscris, și că acestea corespund voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

-----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public explicându-ne consecințele ce decurg din el, declarând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

-----Tehnoredactat, azi data autentificării, în 3 (trei) duplicate și semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilăscu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud.Arăd.

CEDENT
PÉTER NORBERT-JÁNOS
S.S.

CESIONARĂ
SOCIETATEA BILUX LOGISTIK S.R.L
Prin reprezentant
PÉTER ENDRE
S.S.

- urmează autentificarea -

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA**

Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3125

Anul 2022 luna 10 ziua 13

În fața mea, IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: -----

1. PÉTER NORBERT-JÁNOS

K

calitate de CEDENȚI, -----

2. PÉTER ENDRE, cetățean

identificat cu
reprezentant al,

BILUX LOGISTIK S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Strada Trâmbulului, Nr. 3A, Judet Arad, având Numar de ordine în Registrul Comerțului: J2/1993/2005, atribuit în data de 11.11.2005, Cod unic de înregistrare: 18123480, conform Certificatului constatator, în calitate de CESIONARĂ, -----

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele ----- anexe. -----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare. -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. -----

S-a încasat onorariul în sumă de 500 lei TVA inclus, cu chitanța nr. 23731/2022 -----

NOTAR PUBLIC,

IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare s-au înmănat părții și 1 (un) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, de Ioan Botoș-Gavrilescu, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă originalul. -----

NOTAR PUBLIC

IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU



Dr. IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU
notar public

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341935 Arad

Nr. cerere	84166
Ziua	14
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117344168



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341935	6.230	trup izolat de intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43205 / 29/05/2014		
Act Notarial nr. 1636, din 27/05/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341935 a imobilului cu numarul cadastral 341935/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7137/1 (identificator electronic 308501) inscris in cartea funciara 70708 Arad (identificator electronic 308501);	A1
Act Notarial nr. 2078, din 02/07/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act notarial 68/25.07.2013 BNP Botos Gavrilescu Ioan);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETER NORBERT-JANOS , necesatorit, bun propriu	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 308501/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50267 din 04/07/2013;</i>		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
91199 / 02/09/2019		
Act Notarial nr. 3303, din 30/08/2019 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 50 de ani incepand cu data de 30.08.2019, cota actuala 1/1 1) SC PETER SRL , CIF:6568680	A1
84166 / 14/07/2022		
Act Notarial nr. 2025, din 12/07/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE DE TRECERE auto si cu piciorul in favoarea imobilului inscris in CF nr. 341936/Arad	A1

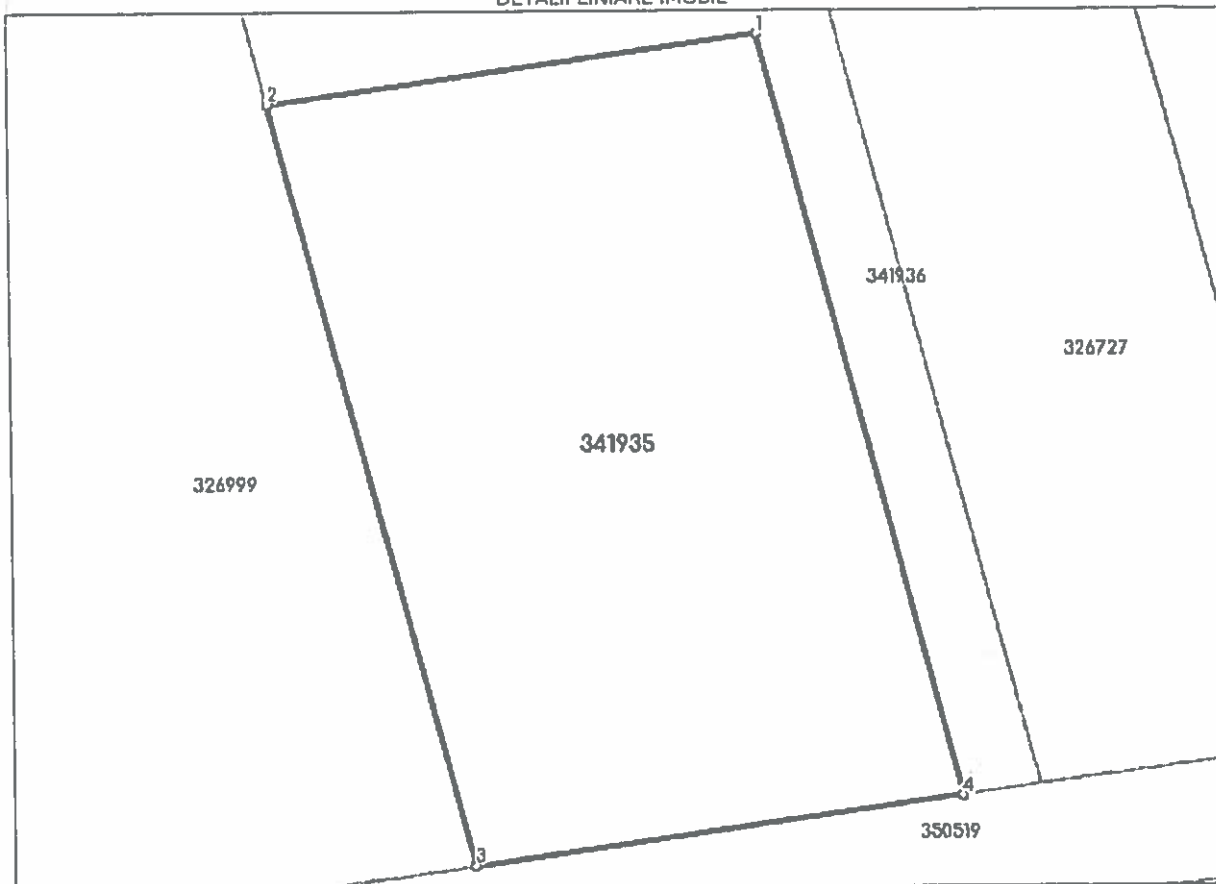
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341935	6.230	trup izolat de intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.230	298	2374/7/1 LOT 1	-	trup izolat de intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	62.76
2	3	100.0
3	4	62.76
4	1	99.999

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 463 RON, -Chitanța externă nr.521175/12-07-2022 în suma de 463, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
18-07-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Ca urmare a cererii adresate de PETER NORBERT-JANOS, cu domiciliul în județul Arad, înregistrată cu nr. 75214 din 29.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 36..... din 03.12.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONA DEPOZITARE/LOGISTICĂ”, amplasament extravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 341936, cu o suprafață totală de 10.770 mp.

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

- **la nord :** proprietăți private – TF 2383 – pășune;
- **la vest :** P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2016 - „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, C.F. nr. 341935 Arad;
P.U.Z. în curs de aprobare - „Zonă de producție și depozitare”, C.F. nr. 326999 Arad;
- **la est :** proprietate privată – CF 326727 - arabil ;
- **la sud :** domeniu public – DJ 682 CF 350519;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente :** conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală : teren arabil, extravilan, proprietate privată;
- La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;
- **funcțiuni propuse :** producție, depozitare, logistică și spații administrative aferente.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 50,00%
C.U.T. maxim propus : 0,9

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. 228 din 08.02.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza prin servitute de trecere din drumul colector reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2016 - „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, C.F. nr. 341935 Arad;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiela inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 228 din 08.02.2021.

Aviz al Direcției Județene pentru Cultura 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 CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228 din 08.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arb. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/ID

PMA -A5-12

P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682



ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	6.230	6.90	10.535	11.67
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	80.284	88.95	69.514	77.02
3 ZONA DRUMURI	3.744	4.15	3.744	4.15
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	4,01
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.785	3,10
6 ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,05
TOTAL	90.258	100	90.258	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	4.305	39,97
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	10.770	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	33,63
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.785	25,85
6 ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,45
TOTAL	10.770	100	10.770	100

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 36 din 03.12.2021

NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICATE LA UN GRAD DE ACOPERIRE MAXIM EDIFICABIL



LEGENDA:

- LIMITE / LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		ZONA DEPOZITARE PROPUSA
ID1 SUBUNITATE LOGISTICA/DEPOZITARE	[Red/White diagonal pattern]	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA	[Blue/White diagonal pattern]	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	[White/Blue diagonal pattern]	ZONA DRUMURI
Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	[Yellow/White diagonal pattern]	ZONA PLATFORME-PARCAJE
SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	[Green/White diagonal pattern]	ZONA TERENURI AGRICOLE
	[White/Red diagonal pattern]	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	[White/Orange diagonal pattern]	ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
	[White/Blue diagonal pattern]	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	[White/Blue diagonal pattern]	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
	[White/Blue diagonal pattern]	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

SC L&C TOTAL PROIECT SRL				Beneficiari	
str. MUNCII nr. 34 C.I.F. 17446955				PETER NORBERT JANOS	
PROIECTAT arh. Cioba Lu				Titlu proiect-adresa	
DESENAT arh. Cioba Lu				ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni	
SEMNATURA				FAZA	
SCARA 1:5000				S.O.	
DATA 2021				Titlu plansa	
CONCEPT PROPOS				Plansa nr. 03-A	

PROIECT NR. 21/2021

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

- PUZ și RLU– Zonă depozitare/logistică
- Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială sud Zădăreni FN, extras CF 341936 Arad
- Beneficiar: Peter Norbert Janos
- Proiectant – SC SC L&C TOTAL PROIECT SRL, proiect nr.21/2021

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.75214/29.09.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.10.2021-27.10.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 18.10.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.10.2021.

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

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	Signature	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		12 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.10.2021

**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI
PROPUSE PRIN PUZ**

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: ZONA LOGISTICA/DEPOZITARE

Amplasament: DJ 682 ARAD-ZADARENI, extravilan Arad

Număr proiect: 212021

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: SC BILUX LOGISTIK SRL

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr.....13..... 07.08.2023
Arhitect

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: iunie 2023 – iunie 2026

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Arad, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar,
SC BILUX LOGISTIK SRL

Proiectant,
Arh.Cioară Ovidiu A.

in-Ovidiu A.
CIOARĂ
arhitect
DE



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 66138/ 27 APR. 2023

Spre știință
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Str. Muncii, nr. 34, Mun. Arad, jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă depozitare/logistică”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad, 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 06.09.2022, 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.*

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 descenate – 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. Emil Șan Sorin-Chiușeriu

27 APR. 2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		27 APR. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		21.04.2023

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 depozitare/logistică
Amplasament – municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zadareni
Beneficiar- SC BILUX LOGISTIK SRL
Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR L.Cioară , proiect nr. 21/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.66138/26.08.2022 și completările depuse cu nr.74113/26.09.2023, 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 28.09.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 28.09.2022-12.10.2022.

- 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 parcelelor învecinate: SC ACCENDIS TRADING SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

În perioada octombrie 2022-martie 2023 s-a purtat corespondență între inițiatorul, elaboratorul documentației și contestatarul SC VERTIGO SOLUTIONS SRL, pentru faptul că nu este rezolvat accesul auto din drumul DJ 682 Arad-Zadareni pe parcela identificată prin CF 326727 Arad.

Prin adresa nr.97888/11.01.2023 s-a solicitat inițiatorului și elaboratorului documentației completarea/revizuirea documentației de urbanism cu asigurarea continuității drumului colector, paralel cu drumul DJ 682 Arad-Zadareni, spre parcela identificată cu extras CF 326727 Arad.

Prin adresa înregistrată cu nr.12682/16.02.2023 a fost depusă documentația revizuită/completată conform solicitărilor din adresa mai sus menționată.

Prin adresa nr. ad. 5725/12682/A5/ 14.03.2023 s-a comunicat SC VERTIGO SOLUTIONS SRL posibilitatea de a consulta documentația revizuită pe site-ul primăriei www.primariaarad.ro începând cu data de 14.03.2023. Adresa a fost transmisă prin email și prin poștă.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

7 APR. 2023

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		27.04.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.04.2023



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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 16691/18541/07.08.2023

Către,
S.C.Bilux Logistik S.R.L.

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă depozitare/ logistică/ extravilan municipiul Arad
Proiect nr. 21/2021, proiectant: SC L&C Total Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.
arh. Cioara Lucian.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 13/07.08.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă depozitare/logistică” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar)

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad**
- **Avizul nr. 13/07.08.2023 emis de Arhitectul-şef al Județului Arad**

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

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

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48[^]1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iustin Cioara



ARHITECT-ŞEF
arh. Vîrvescu Florin

ŞEF SERVICIU ex. temp.
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian Valeriu



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C.Bilux Logistik S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Arad
str. _____ înregistrată la nr. 16691 din 12.07.2023 și nr.18541 din
02.08.2023,

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

AVIZ
Nr. 13 din 07.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă logistică/depozitare"
generat de imobilul: C.F. 341936 Arad.

Inițiator: S.C.Bilux Logistic S.R.L.

Proiectant: S.C. L&C Total Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- proprietăți private, vest- PUZ aprobat
– servicii, depozitare, nord- proprietăți private și sud- DJ 682.

Suprafață incintă: 10.770 mp.

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

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

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

- UTR nou;
- regim de construire: P+1E parțial;
- funcțiuni predominante: depozitare;
- H max = 12 m;

- POT max = 50%;
- CUT max = 0,9 ;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 23 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 24 din RLU aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 24 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 24 din RLU aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, bransament apă, gaz, bransament canalizare

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 228 din 08.02.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-șef 
Arh. Virvesc

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1088 / 2021

Întocmit astăzi, **28/04/2021**, privind cererea **51262** din **08/04/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **861** din **06/04/2021**

1. **Beneficiar:** PÉTER NORBERT-JÁNOS
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
861	29.03.2021	act administrativ	OCPI ARAD
2	07.04.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
228	08.02.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1	01.05.2015	înscris sub semnatura privata	PFA LATIU VIOREL
1	07.04.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1088 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA”, ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru, „Zona depozitare/logistica” în suprafață măsurată de 10770mp, situat în extravilanul Municipiului Arad, tarla 298 A2374/7/1 Lot 2, înscris în CF341936 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- 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 oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

CONFORM
ORIGINAL

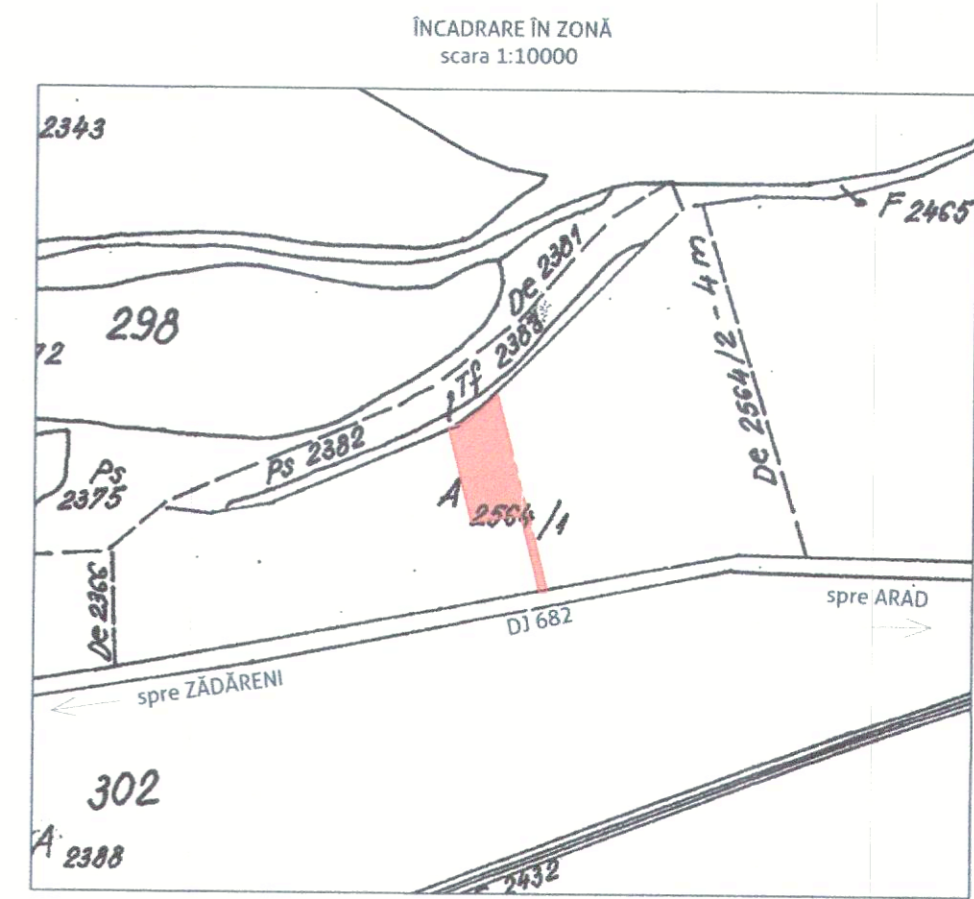
Inspector
FLOAREA STAN

Floarea Stan

Inspector de Planșă
Birou de Planșă și Oficiu de Localități în
PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD, cu Serviciu
Cadastru, Birou-Subinspector Cadastru, cu Planșă
Planșă și Serviciu de Birou și Serviciu de Birou
planșă/planșă de birou, nr=1361, 2 691-472261
Data: 2021-04-28 11:21:48 -43789

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
341936	10770 mp	extravilan Arad, A2374/7/1-LOT 2	
Carte funciară nr.	341936	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- șanț
- limită proprietate
- linie electrică aeriană
- poartă acces
- podet
- aerisire gaz
- capac vizitare gaz
- indicator rutier
- lampadar
- gard plasă sârmă
- taluz

nr. cad. 341936

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522703.280	212167.017	53.473
2	522737.798	212207.856	255.040
3	522491.319	212273.379	10.000
4	522489.942	212263.474	99.999
5	522586.584	21237.783	62.760
6	522577.938	212175.621	123.175
7	522696.979	212143.976	23.887

S(1)=10770.40mp P=628.334m

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
341936	A	10770	teren împrejmuit parțial
TOTAL		10770	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

1088 28.04.2021

51262/08.04.2021

Floarea Stan

Sistem digital de Floarea Stan
DIR. CAD. ARAD, O=SC DIGITAL MAPPING SRL
PUBLICE BORSABA ARAD, coordonator
Cadastru, IRI=Județul Arad, on=Flora
Site: 23.4.2017 17:53:34, on=Flora
globeName=Flora, on=Flora, 23.4.2017 17:53:34
Data: 2021.04.28 17:53:34

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	<p>SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. George Magheru, nr. 17, ap. 3, Mobil 0736 039 849, office@digitalmapping.ro</p>	BENEFICIAR:	<p>PETER NORBERT-JANOS</p>	FORMAT	A2+
	<p>Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: c=RO, o=Arad, ou=SC DIGITAL MAPPING SRL, sn=ILLE G=ROBERT-BOGDAN, serialNUMBER=200506245IRB4, oid.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, cn=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152: ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B, RO-AR-F 0137 Date: 2021.04.07 17:53:34+03'00'</p>			FAZA	P.U.Z.
		SCARA	1:1000 1:10000		
		M. NEAGRĂ 75			
		STEREO '70	DATA: 14.12.2021		
					PLANȘA 01

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România cod poștal 310170
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1993
Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5664 0001 S.C.R.



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

Nr 19948 din 08.11.2022

Către,

SC Bilux Logistik SRL

Loc. DJ 682 Arad-Zădăreni

spre știință:

SC L&C Arhilux Cubic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19948 din 18.08.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Zonă de depozitare/logistică

Adresa obiectivului: DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: **SC Bilux Logistik SRL**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 228 din 08.02.2022, 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 L&C Arhilux Cubic SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

CONFIRM
ORIGINAL

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 19948 din 30.09.2022

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

Zonă de depozitare/logistică

Adresa obiectivului: DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: SC Bilux Logistik SRL

CONDIȚII:

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



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 12381980 din 27/01/2023

Catre

SC BILUX LOGISTIK SRL. domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, nr. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 12381980 / 29/09/2022, pentru obiectivul ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - FAZA PUZ cu destinatia DEPOZITARE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. DJ 682, bl. Zadareni, ct. - , ap. - , CF 341936 Arad, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12381980 / 27/01/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 130729/24.10.2022 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; F. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; H. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si

CONFORM
ORDIN

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

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- 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 insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 228 / 08/02/2021, respectiv pana la data de 08/02/2023.**
- **Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.**
- **Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.**
- **Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.**

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
 Maria Stanca\
 on 27/01/2023 at
 12:27:09 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 27/01/2023 at
 11:51:51 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 27/01/2023 at
 11:37:50 CET

CONFIRM
 ORIGINAL

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la **8.02.2024**.....

Responsabil Molnar Iudith



Signed by IUDITH
MOLNAR
on 09/03/2023 at
12:48:48 EET

* 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 LRS) 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)

12381980
2/2

NR. CAD. 332068

-LEA 20 KV - PUSCA 120270
-LEA 20 KV SINEA 120270
D. 200 1000

P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0.0 %	50 %
CUT	0.00	0.9

BILANT TERITORIAL



	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII PRODUCTIE	23 177	35.76	37 443	41.54
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	53 337	58.09	42 561	47.16
3 ZONA DRUMURI	3 744	4.15	3 744	4.15
4 ZONA PLATFORME PARCAJE	0	0.00	3 822	4.21
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJ	0	0.00	2 795	3.10
6 ZONA DOTARI	0	0.00	46	0.05
TOTAL	80 258	100	90 768	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - ANON DA PROPRIETAT






	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0.00	4 305	35.87
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	10 779	100	0	0.00
3 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
4 ZONA PLATFORME PARCAJE	0	0.00	3 822	33.83
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJ	0	0.00	2 795	23.89
6 ZONA DOTARI	0	0.00	46	0.40
TOTAL	10 779	100	10 770	100

NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL

LEGENDA:

-  LIMITE
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA INTRAVILAN PROPUS
-  LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

-  (ID1) SUBUNITATE LOGISTICA/DEPOZITARE
 -  (IS1) SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
 -  (Cc1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
 -  (Te1) SUBUNITATE TEHNICOEDILITARA
 -  (SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI
- H max: 12 m; H cornisa: 7 m;
Retragere: 12 m
V generalizat +111.0 NMN;
TS +111.0 NMN;
0.00 +112.00 NMN
H max +123.0 NMN

-  ZONA DEPOZITARE PROPUS
-  ZONA ADMINISTRATIVA PROPUS
-  ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
-  ZONA DRUMURI
-  ZONA PLATFORME-PARCAJE
-  ZONA TERENURI AGRICOLE
-  ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
-  ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
-  ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
-  CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
-  ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

C.F. 343722

A 2388/29/2

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

str. MUNCII nr 34
C.F. 17446905

Beneficiari
SC BILUX LOGISTIK SRL
PROIECT NR 21/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
BEI PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:5000	ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadereni	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA		Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
DESENAT	arh. Cloara Lucian		2021		

CONFORM
o.e.d.n.

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

BILUX LOGISTIK SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214463744/17.11.2023

Stimate domnule/doamnă BILUX LOGISTIK SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214460295 din 14.11.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare P.U.Z si R.L.U - ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA din localitatea Arad, strada Zona Industrială Sud, numărul CF 341936 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 17.11.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed by
ILEANA RADESCU
Date: 2023.11.17
09:10:18 +02'00'

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota

Digitally signed
by Bobic-
Dragota Marius
Date: 2023.11.17
09:02:55 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu




(Adjunct/Deputy)

Cristian Irim (Adjunct/Deputy)

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

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



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

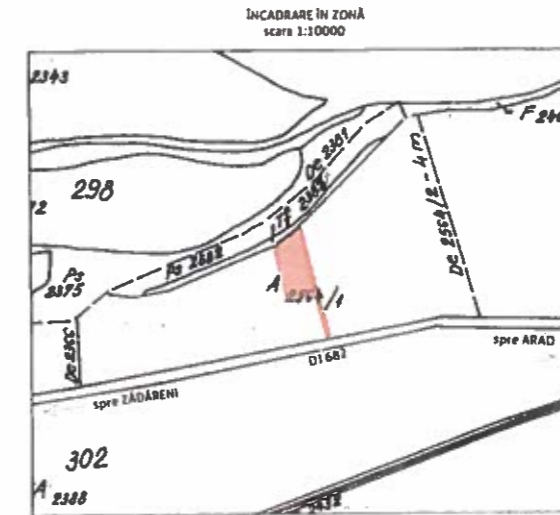
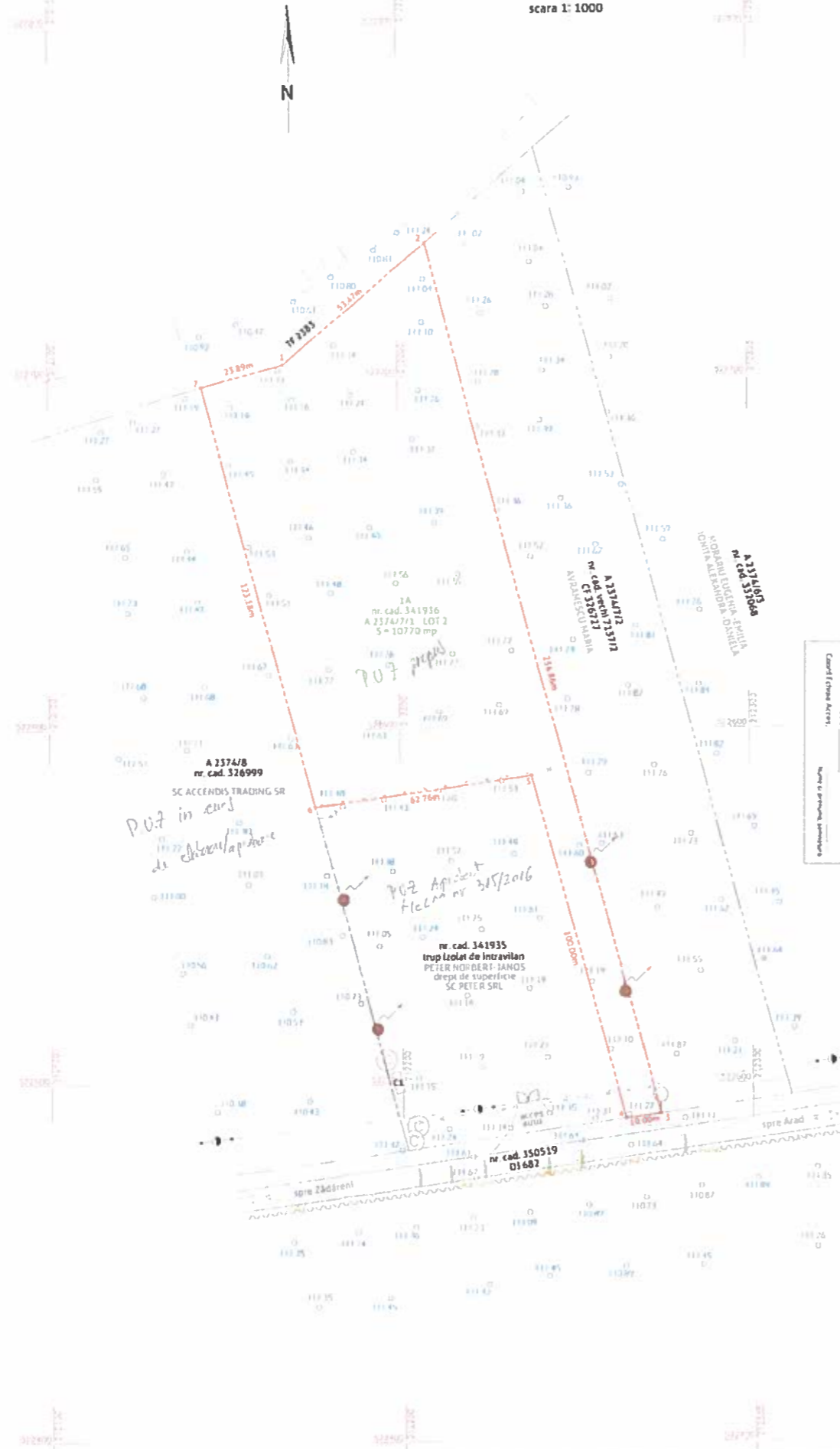
 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214463744/17.11.2023

Marius Bobic-Dragota

Număr cadastral 341936	Suprafața măsurată 10770 mp	Adresa imobilului extravilan Arad, arabil
Carte funciară nr.	341936	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1:1000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- șanț
- limită proprietate
- linie electrică aeriană
- poartă acces
- podet
- aerisire gaz
- capac vizitare gaz
- indicator rutier
- lampadar
- gard plasă sârmă
- taluz

nr cad 341936			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi Laturi D(LU-1)
	X [m]	Y [m]	
1	522703.280	212167.017	53.473
2	522737.798	212207.856	255.040
3	522491.519	212273.379	10.000
4	522489.947	212365.474	99.999
5	522586.584	212237.783	62.740
6	522577.918	212175.621	123.175
7	522696.979	212143.976	23.887
SLS=10770.40mp P=628.334m			

Procedură pentru solicitarea topografică arabil nr. 213915417 din data de 06.10.2022

Localitate: Arad
Cămin: _____
Cămin: _____
Cămin: _____

RECEPUTĂ
28 08.02.2021

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și consensul și pentru punerea la dispoziție persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
341936	A	10770	teren împrejmuit parțial
TOTAL		10770	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

rețea gaz

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereoa 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT: SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice - cadastru - GIS ARAD, Șos. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3, Mobil 0736 039 842; c@scd@digitalmapping.ro	BENEFICIAR: PETER NORBERT-JANOS str. Adam Müller Guttenbrunn, nr. 88, ap. 1, Loc. Arad, Jud. Arad	FORMAT A3 FAZA PUZ
ILLE ROBERT-BOGDAN Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Localitate: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152; ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B - RO-AR-F 0137 Data: 2021-01-04 14:30:58	SCARA 1:1000 1:10000 M. NEAGRĂ 75 STEREO 70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației de proiectare ELABORĂTOR: PUE și RELU pentru imobilul cu nr. cad. 341936, înscris în CF 341936 situat în extravilanul ARAD, Jud. Arad Data: DEC. 2020 PLANȘA: 01

CONFORM
ORIGIN

Orange Romania Communications S.A.

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

Data: 13.10.2022

Aviz nr.: 133

Către: SC Bilux Logistic SRL

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 159 /data 3.10.2022, privind lucrarea „ **PUZ- Zonă depozitare/ logistică. Arad DJ682 cf 341936** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 228/ 8.02.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/ pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A.
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.



- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

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



NESECRET
Nr. 4 720 997
din 02.11.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

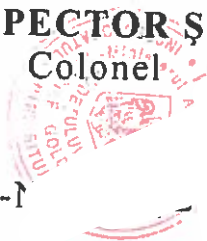
S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 997 din 04.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.- ZONĂ DEPOZITARE/LOGISTICĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada DJ682, număr FN, C.F. 341936, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-I



P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

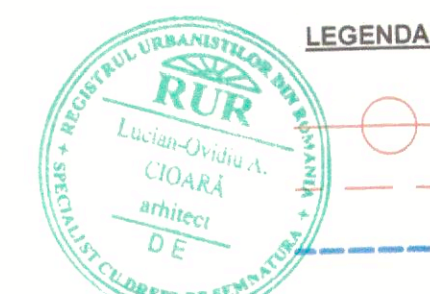
		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	35,76	37.482	41,53
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	53.337	59,09	42.567	47,16
3	ZONA DRUMURI	3.744	4,15	3.744	4,15
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	4,01
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.795	3,10
6	ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,05
TOTAL		90.258	100	90.258	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	4.305	39,97
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	10.770	100	0	0,00
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	33,63
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.795	25,95
6	ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,45
TOTAL		10.770	100	10.770	100



NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		ZONA DEPOZITARE PROPUSA
ID1 SUBUNITATE LOGISTICA/DEPOZITARE		ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA		ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA		ZONA DRUMURI
Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA		ZONA PLATFORME-PARCAJE
SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI		ZONA TERENURI AGRICOLE
H max: 12 m; H cornisa: 7 m; Retragere: 12 m; CTN generalizat +111,0 NMN; CTS +111,0 NMN; 0,00 +112,00 NMN; H max +123,0 NMN		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

SC L&C TOTAL PROIECT SRL				Beneficiari		SC BILUX LOGISTIK SRL		PROIECT NR.21/2021	
str MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955									
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa		ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni		FAZA	
SEF PROIECT	arh. Cioara Lt.		1:5000					P.U.Z.	
PROIECTAT	arh. Cioara I.		DATA	Titlu planşa		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planşa nr.03-A	





Către,

S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 689 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ DEPOZITARE/LOGISTICĂ – ARAD, DJ 682 ARAD-ZĂDĂRENI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ..., strada ..., numărul FN, CF 341936, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonei

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU



P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	36,76	37.482	41,53
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	53.337	59,09	42.567	47,16
3 ZONA DRUMURI	3.744	4,15	3.744	4,15
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	4,01
5 ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0,00	2.795	3,10
6 ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,05
TOTAL	90.258	100	90.258	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERII

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	4.305	39,97
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	10.770	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	33,63
5 ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0,00	2.795	25,95
6 ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,45
TOTAL	10.770	100	10.770	100



NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- - - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (ID1) SUBUNITATE LOGISTICA/DEPOZITARE
 - (IS1) SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
 - (Cc1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
 - (Te1) SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
 - (SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI
- H max: 12 m; H cornisa: 7 m; Retragere: 12 m**
CTN generalizat +111,0 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +112,00 NMN
H max +123,0 NMN

	ZONA DEPOZITARE PROPUSA
	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

SC L&C TOTAL PROIECT SRL				Beneficiari	
str. MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955				SC BILUX LOGISTIK SRL	
SPECIFICATIE				NUME	
SEMMP				SCARA	
SEF PROIECT				arh. Cioara Lucian	
PROIECTAT				arh. Cioara	
DESENAT				arh. Cioara Lucian	
2021				1:5000	
DATA				Tytu proiect-adresa	
2021				ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni	
Tytu planșa				FAZA	
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				P.U.Z.	
				Planșa nr.03-A	



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. 465/18.10.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC BILUX LOGISTIK SRL

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, nr. FN, CF nr.341936, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONĂ DEPOZITARE/LOGISTICĂ

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 21/2021

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1261/18.10.2022

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GEANINA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Redactat: As. Pintilie Vioreca



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 15222 din 28.10.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului PÉTER ENDRE
BILUX LOGISTIK S.R.L.**

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15222 din 29.09.2022, adresată de societatea Bilux Logistik S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Arad, strada Crângului, nr. 3A, județul Arad, identificată prin C.U.I. 18123480 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1993/2005;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 21/2021 elaborat de societatea L&C Total Proiect S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 228 din 08.02.2021, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Zonă depozitare/logistică** - amplasament situat în municipiul Arad, zona industrială Sud Zădăreni, f.n., județul Arad, înscris în C.F. nr. 341936 Arad, identificat prin nr. cad. 341936.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228 din 08.02.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

1/2

Neclasificat

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2897 din 20.02.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC BILUX LOGISTIK SRL**, cu sediul în municipiul Arad, str. Crângului, nr. 3A, județul Arad, privind planul „**Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare/logistică**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, extravilan, FN,, fiind identificat prin CF nr. 341936 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3152/R/15782 din 17.10.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată 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 05.10.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare/logistică**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, extravilan, FN,, fiind identificat prin CF nr. 341936 Arad, județul Arad, titular **SC Bilux Logistik SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, în vederea amenajării unei zone cu destinația depozitare/logistică, este situat în extravilanul municipiului Arad, în Zona Industrială Sud Zădăreni, FN, identificat prin CF 341936 Arad, județul Arad și are suprafața totală de 10.770 mp.

Conform Certificatului de urbanism nr. 228 din 08.02.2021, emis de Primăria municipiului Arad, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUZ, aprobată de HCL Arad nr. 59 din 2005, parcela de teren are folosința actuală de teren arabil în extravilan.

Documentația PUZ are în vedere realizarea pe amplasament a unui obiectiv pentru servicii auto, depozitare și activități conexe. Se prevede construirea unui corp de clădire care va avea funcțiunea de depozitare (nepericuloasă și nepoluantă) și activități conexe, dar va cuprinde și:

- o zonă administrativă;



- construcții specifice echipării tehnico-edilitare, necesare deservirii zonei;
- parcaje și platforme betonate;
- zone verzi.

Zona reglementată nu este împărțită în unități funcționale, ci doar subzone în unitatea funcțională principală:

Subzonă construcții pentru depozitare

Se permit un număr de maxim 2 construcții industriale pe teren, astfel că se va putea opta pentru zona de depozitare separat de zona administrativă, în funcție de necesități. Regimul de înălțime maxim admis va fi P+1E parțial, cu Hmax=12,0 m. Se vor planta perdele forestiere de protecție de jur împrejurul terenului, cel puțin un rând de copaci, de talie înaltă. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate independent sau alipite, în funcție de necesitățile de funcționare. Spre frontul stradal se va putea amplasa o cabină poartă (construcție anexă). Terenul va fi împrejmuit cu gard.

Conform specificului de activitate, aici se vor depozita produse nonalimentare, nepericuloase.

Subzonă circulații auto, pietonale, parcaje

Accesul din DJ 682 se va realiza printr-un punct de racord, existent deja pe CF 341935 Arad, teren care are notată servitutea de trecere auto și cu piciorul în favoarea CF 341936 Arad care face obiectul documentației de față. După acces, drumul cotește către partea estică a terenului studiat, teren care la partea frontală are o lățime de doar 10 m, iar drumul va avea lățimea de 7,0 m. La interior se vor realiza platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Se prevăd un număr de 10 locuri pentru parcare autoturisme și cel puțin 10 pentru autotrenuri.

Subzonă spații verzi, plantații de protecție

Spațiul verde este dispersat în partea de sud și de nord a terenului principal va fi de minim 25%.

Subzonă platforme tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Rețelele edilitare existente în apropiere vor fi extinse din DJ 682, prin grija și pe cheltuiala investitorului, subteran, prin bransamente individuale.

Incinta propusă va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor în mod regulat de către un operator specializat în acest domeniu.

Bilanț teritorial incintă reglementată

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Zonă servicii/depozitare	0,00	0,00	4305,00	39,97
2	Zonă terenuri agricole	10770,00	100,00	0,00	0,00
3	Zonă drumuri	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zonă platforme-parcaje	0,00	0,00	3622,00	33,63
5	Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	2795,00	25,95
6	Zonă dotări ?	0,00	0,00	48,00	0,45
	TOTAL GENERAL	10770,00	100,00	10770,00	100,00

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Propus
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	50,00%
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,90
3	Regimul maxim de înălțime	P+1Ep
4	Înălțimea maximă admisă	12,00 m

Aleile carosabile de incintă se vor realiza astfel încât să permită accesul în interiorul parcelei. Construcțiile ce se vor realiza vor fi amplasate astfel încât să respecte condițiile și distanțele minime prevăzute de legislația în vigoare. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 228/08.02.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Local Municipal Arad nr. 59/2005. De asemenea, pentru terenul supus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 36 din 03.12.2021 de către Primăria municipiului Arad.

Terenul propus spre reglementare are folosința actuală teren arabil în extravilan, este liber de construcții și are o formă neregulată.

Terenul studiat se învecinează cu parcela CF nr. 341935 cu destinația parcare autovehicule de mare tonaj (TIR), pentru care a fost emis PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 315 din 2016 – "Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe".

Terenul nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire, nici nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective.

Vecinătățile terenului sunt:

- spre Nord – teren neproductiv, aria naturală protejată Lunca Mureșului Inferior;
- spre Sud – drum județean DJ682;
- spre Est – teren agricol;
- spre Vest – teren curți construcții (zonă servicii și depozitare), proprietatea SC Accendis Trading SRL.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren agricol, drum județean, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă servicii și depozitare), planul de față 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 depozitare și logistică, având ca utilizări permise și construirea de hale pentru depozitare și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG 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, 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.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că pe amplasamentul studiat nu se găsesc la ora actuală echipamente edilitare (alimentare cu energie electrică, apă și canalizare).

Alimentarea cu apă a investiției se va asigura de la rețeaua stradală de apă existentă, amplasată între DJ 682 și limita de proprietate, prin bransament, conducta de apă urmând a fi montată îngropat.

Debitul de apă va fi asigurat din rezervorul de apă propriu ce se va construi în incintă, în apropierea imobilului și care va fi alimentat de la rețeaua de apă.

Se propune construirea pe amplasament a unui rezervor de incendiu cu volumul de 200 mc. Pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate, pe o suprafață totală de 2795 mp, se va folosi o instalație de udare, iar în zonele înguste sau cu arbuști se vor utiliza sisteme de udare prin picurare. Alimentarea cu apă se va face din bazinul de retenție amenajat în incintă pentru apa de ploaie.

Canalizarea menajeră și pluvială

Rețelele exterioare de canalizare din zonă au fost concepute să funcționeze în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale. Rețelele exterioare de canalizare sunt compuse din trei tipuri de rețele de canalizări:

- rețea de canalizare ape uzate menajere;
- rețea de canalizare ape pluviale curate de pe acoperișul clădirilor;
- rețea de canalizare ape pluviale infestate cu carburanți de pe platforma carosabilă.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare vor fi canalizate gravitațional într-un bazin vidanjabil care va fi construit pe amplasament.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor, după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat, în pământ, sub adâncimea de îngheț, până la bazinul de retenție ape pluviale. Bazinul va fi deschis, urmând să aibă un volum de 100 mc. Golirea apei din bazin, în cazul atingerii valorii de 70% din volumul maxim, se va face într-un puț construit lângă acesta, adânc până la stratul de nisip, realizându-se din prefabricate de beton.

De pe platforma carosabilă, apele pluviale sunt colectate în guri de scurgere și trecute printr-un deznisipator și printr-un separator de produse petroliere, după care ajung în bazinul de retenție ape pluviale. Astfel, apa pluvială se va refolosi pentru udarea spațiilor verzi din incintă sau pentru spălarea halelor etc. Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile.

Alimentare cu energie electrică:

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune pe direcția vest-est, pozată pe stâlpi, paralel cu DJ 682.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețeaua de distribuție de energie electrică aeriană de medie tensiune, prin intermediul unui post de transformare ce va fi montat pe stâlpul existent în incinta imobilului.

Alimentare cu gaze naturale:

Momentan în zonă nu se dorește realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale.

Poluarea solului

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, datorită posibilelor pierderi de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Acestea 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 de la autoturisme și autocamioane.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin plan 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.

Gestiunea deșeurilor:

Incinta propusă va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor în mod regulat de către un operator specializat în acest domeniu.

Spații verzi

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 2795 mp, reprezentând 25,95% din suprafața lotului de teren.

Parcajele

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei. Astfel, conform documentației depuse se propune ca la interior să se realizeze platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Se prevăd un număr de 10 locuri parcare pentru autoturisme și cel puțin 10 pentru autotrenuri.

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

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

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor ulterioare spre a fi valorificate / eliminate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

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 nepoluante, zonă servicii și depozitare, terenuri arabile, pășune), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Planul propus este situat în extravilan, în zona de sud-vest a municipiului Arad, adiacent DJ682, într-o zonă nelocuită (situată la cca 2 km de zonele de locuințe), preponderent cu servicii, depozitare, industrie nepoluantă și cu terenuri arabile și pășuni, 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. 465/18.10.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

Desfășurarea activităților în clădirile cu urmează a fi construite pe amplasament se va face cu respectarea legislației de mediu, măsurile privind protecția mediului și condițiile stabilite prin acest act de reglementare.

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vest, utilizându-se o suprafață totală de teren de 10770 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (cca 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 extravilan (CF nr. 341936 Arad) în zonă de depozitare/logistică, având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, servicii, spații administrative, platforme parcare, conform Avizului de oportunitate nr. 36 din 03.12.2021, 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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 bazin vidanjabil, 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, ce vor fi deversate în bazinul de retenție ape pluviale deschis, se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 001.

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, fără emisii de poluanți.

Protecția solului și a subsolului:

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate,
- 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 bazinul de retenție;
- 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, 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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- sunt prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață 2795 mp (reprezentând 25,95% din suprafața totală);
- spre nord și perimetral vor fi plantate specii autohtone, neinvazive, pentru a nu fi afectată vegetația din apropiere;
- 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;
- 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;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- 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. 3152/R/15782 din 17.10.2022;
- O.P. nr. 748 din 03.10.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 3923832, CUI 18123480, J2/1993/11.11.2005, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, pentru S.C. Bilux Logistik S.R.L.;
- Certificat de Urbanism nr. 228 din 08.02.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 341936 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Contract de Donație și Încheiere de Autentificare Notarială nr. 878 din 29.03.2022, încheiat între Peter Norbert Janos și SC Bilux Logistik SRL, privind terenul situat în municipiul Arad, extravilan FN, identificat prin CF nr. 341936 Arad, județul Arad;
- Memoriu tehnic "Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare/logistică", întocmit de S.C. L&C Total Proiect S.R.L. (proiectant general);
- Aviz de oportunitate nr. 36 din 03.12.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 465 din 18.10.2022, emis de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 19948 din 08.11.2022, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de principiu favorabil nr. 139417 din 10.11.2022, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Aviz de principiu nr. 25904 din 04.11.2022, emis de Consiliul Județean Arad, Direcția Tehnică Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Adresa nr. 83467/A5/02.11.2022, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 16650/02.11.2022, 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 cotidianul "Jurnalul", din 04.10.2022 și 07.10.2022);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul "Glasul Aradului", din 27.01.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 257/R/1357 din 30.01.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 25.01.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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.

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 conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Remes
rin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

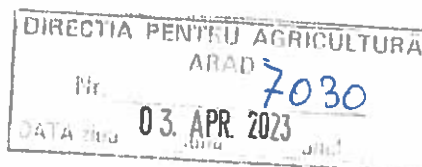
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 127 din 27.03.2023



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

având în vedere adresa nr. 241290/16.03.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241290/16.03.2023,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 3885/27.02.2023 a beneficiarului Bilux Logistik SRL, CUI 18123480 cu sediul în Municipiul Arad, Strada Crângului, nr. 3A, Județul Arad,
2. Certificatul de urbanism nr. 228/08.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1119/20.10.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 190/30.12.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad,
6. Nota de calcul nr. 4407/03.03.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4404/03.03.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă logistică/depozitare", de către beneficiarul: Bilux Logistik SRL, în suprafață totală de 10.770,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 341936, numărul cadastral 341936 tarla 298 parcela 2374/7/1 Lot 2.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 10.770,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 341936 numărul cadastral 341936 tarla 298 parcela 2374/7/1 Lot 2.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 228/08.02.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

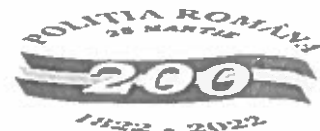
Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 417 din 10.11.2022.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru - **Întocmire PUZ și RLU „Zonă de depozitare/logistică”**, pe D.J. 682, între km 101+310 și km 101+383, dreapta în afara localității Arad, în extravilanului Municipiul Arad sau identificat prin CF 341936 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 228 din 08.02.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform facturii fiscale seria CNPRNAR030 nr. 00019808 din 09.11.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar
BORTA DA



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



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



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



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 25904/...../.....2022

Către,

Beneficiar: S.C. Bilux Logistik S.R.L. Arad,
Proiectant: S&H TRADING S.R.L. ARAD
e-mail: proljekt@yahoo.de

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 25904/31.10.2022, prin care solicitați emiterea avizului de principiu pentru amplasare în zona drumului public județean DJ 682, pentru lucrarea: Întocmire PUZ și RLU "Zonă depozitare/logistică", amplasament situat în zona drumului județean DJ 682 între km 101+310 și km 101+383 partea dreapta în afara localității Arad, teren în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată Societatea Bilux Logistik SRL drept de donație, conform CF nr. 341936 -Arad și contract de cesiune conform actului notarial nr. 3125 din 13.10.2022, încheiat între Peter Norbert-Janos Societatea Bilux Logistik SRL, cu amplasament în zona drumului județean DJ 682, conform CF nr. 350519-Arad, proprietar Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr 228 din 8 febr. 2021, înregistrată de Primăria Mun. Arad cu nr. 4319 din 20.01.2021 și a documentației de specialitate depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PREALABIL
(Aviz de principiu)
pentru amplasarea în zona drumului public județean
cu respectarea următoarelor condiții:

A. CONDIȚII GENERALE:

- ◆ Acordul prealabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanțare.
- ◆ Acordul prealabil nu ține loc de Autorizație de amplasare și/sau acces la drumul județean și este utilizat de către beneficiar pentru obținerea Autorizației de construire. Se execută fără autorizație de construire lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului; respectiv introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente; (Potrivit punctul nr. 26, art 11 alineatul (1) litera m) și p) din Legea nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții).
- ◆ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prealabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
- ◆ După obținerea autorizației de construire, beneficiarul lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public are obligația de a solicita și obține de la administratorul drumului public autorizația de amplasare și/sau acces la drum în zona drumului public, anterior începerii lucrărilor. În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.

CONFORM
DECLARAȚIE

◆ Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul, conform Hotărârii Consiliului Județean Arad nr. 222/30.07.2021. Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Folosința actuală "teren arabil în extravilan". La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.

◆ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.

◆ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.

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

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

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

◆ Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranță și protecție a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc. care pot împiedica desfășurarea în siguranță a traficului rutier.

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

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

◆ Amplasarea clădirilor propuse: birouri, hală P+1E, se va face cu respectarea prevederilor art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Pentru evitarea congestiei traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean."

◆ Accesul pe terenul proprietății SC Bilux Logistik SRL se va face prin servitute de trecere, s-a prevăzut racordarea la drumul de incintă al beneficiarului Peter Norbert Janos, care are autorizat accesul carosabil din drumul județean DJ 682 la km 101+350 partea dreapta, prin amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar (drum de incintă) cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent s-a proiectat cu pană de decelerare de 35,0 m și rază circulară, respectiv rază circulară și o pană de accelerare de 35,0 m (planșa 01D din documentație), în conformitate cu prevederile normativului C173/2001 "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel negiratorii din afara orașelor" și prevederile din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice”, indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010. Pentru drumul de incintă cât și platforma din incintă pentru încărcare/descărcare s-a prevăzut un sistem rutier rigid. Se vor asigura și 10 locuri de parcare pentru autoturisme.

◆ Pentru execuția de lucrări în zona drumului județean DJ 709B legate de utilități, dacă este cazul, veți prezenta o nouă documentație, care să respecte condițiile din Ordinul M.T. nr. 1294/2017 pentru aprobarea prevederilor din: „Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale”.

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

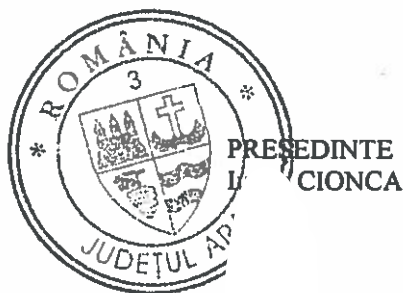
◆ Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

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

◆ La faza premergătoare obținerii acordului prealabil, faza D.T.A.C. pentru “Zonă deoazitare/logistică”, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului de incintă din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, detalii de sistem rutier, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, traseul instalației în zona drumului cu specificarea distanței față de drumul județean, precum și a pozițiilor kilometrice și metrice pe drumul județean ale începutului și sfârșitului traseului instalației și a subtraversărilor (după caz), modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier pentru drumul de acces în incintă. Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri), și vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., care va întocmi un referat privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului.

Pentru emiterea prezentului acord veți achita suma de 38 Euro cu TVA*, conform H.C.J. Arad nr. 222/30.07.2021, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

Valabilitatea prezentului aviz este pe toată durata valabilității Certificatului de urbanism.



Director
ing. Răzvan C

Director
ing. Cri

Adjunct,
JGEA

Șef Serviciu
ing. Adria

Întocmit/2 ex :
Consilier
ing. Răzvan C

Desfășurat în baza Avize 2022 : Întocmire PUZ și RLU “ Zonă deoazitare/logistică ”, acord principiu : S.C. Bilux Logistik S.R.L. Arad,

CONFORM
ORIGINAL

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500

TF 2383

NR. CAD. 332068

298.A2374/6/2

NR. CAD. 326727

298.A2374/6/3

Nr. locuri de parcare in incinta = 10 buc. pentru autoturisme = 12 buc. pentru TIR
inaltimea max. la cornisa = +5.35m
inaltimea max. la coama = +6.05m

BILANT TERITORIAL:
Suprafata construita = 597.5 mp
Platforma betonata = 3142.5 mp
Pavaj auto (parcare) = 1103.0 mp
Spatiu verde amenajat = 1387.0 mp
Total = 6230.0 mp

Suprafata terenului = 6230.0 mp
Sc = 597.5 mp Su = 583.5 mp
Sod = 597.5 mp Si = 0.0 mp (nr. camere: 0)
P.O.T. existenti = 0 % P.O.T. propus = 9.6 %
C.U.T. existenti = 0 C.U.T. propus = 0.10

Tabel cu indicatorile de circulatie conform SR 1849/1/2011

Nr. cat.	Denumire indicator conform SR 1849/1/2011	Cantitate
1	fig B2 Optie	1 buc.
2	fig D6 Ocire	1 buc.

TABEL CU ELEMENTE GEOMETRICE ALE CURBELOR

Unghi	Valoare	R	T	B	L
V1	90°	8.00	8.00	3.31	12.66
V2	82°58'39"	10.00	11.31	5.10	16.94
V3	90°	15.00	15.00	6.21	23.56
V4	97°02'05"	12.00	10.61	4.02	17.36

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" conf. HGR 788/1987;
CLASA DE IMPORTANTA "III" conf. Normativ P-100-1/2013;
ZONA SEISMICA, I_c = 0.7, sec. ag = 0.20 g

- LEGENDA:**
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - GARD STRADAL
 - CONTUR DE ACOPERIS
 - PROPIUS SPRE CONSTRUIRE
 - PLATFORME BETONATE
 - TEREN VERDE AMENAJAT
 - INTRAREA IN IMOBIL
 - INTRAREA IN PROPRIETATE
 - COTA TEREN
 - CONDUCTA APA SUBTERANA

retragere minima DJ 682 - 30 m

C.F.343722
A 2388/29/2

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:	NR.PR.
	S.C.S&H TRADING S.R.L.			BENEFICIAR: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.	23 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:500	inlocuire PUZ+RLU - zona depozitare/logistica	PUZ+RLU
PROIECTAT	ina. Sebin Etelka		DATA	TITLU PLANSA	NR. PL.

SC ACCENDIS TRADING SRL
PUZ in curs de elaborare
C.F. 326984

522000

A 2374/10

A 2374/9

C.F.326749
A 2388/28

C.F.345500
A 2388/27/2

C.F.328192
A 2388/27/1

C.F.328191

zona rezervata viitor drum colector

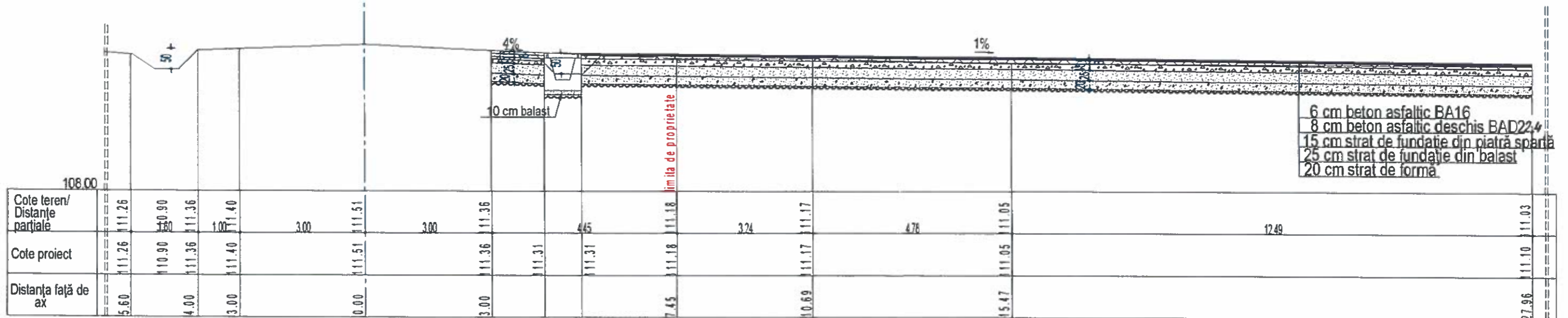
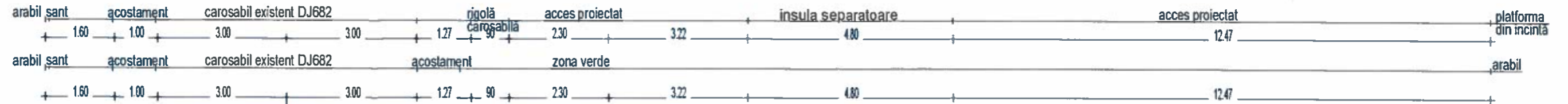
zona rezervata viitor drum colector

nr. cad. 350519

C.F.326810
A 2388/29/1

LS/7/157 W

Profil transversal DJ682 km 101+350



6 cm beton asfaltic BA16
8 cm beton asfaltic deschis BAD22.4
15 cm strat de fundație din piatră spartă
25 cm strat de fundație din balast
20 cm strat de forma



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:
	S.C.S&H TRADING S.R.L. O.R.C. J02 / 262 / 1994, C.U.I.RO5301489 TEL/FAX: 0257-278908		BENEFICIAR:	S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF.PROIECT	arh.Cioară Lucian		1 : 100	Intocmire PUZ+RLU -zonă depozitare/logistică
PROIECTAT	ing.Sebin Etelka		DATA	DJ682 Arad - Zădăreni, FN, județul Arad
DESENAT	ing.Sebin Etelka		sept. 2022	TITLU PLANSA
				PROFIL TRANSVERSAL DJ682 km 101+350
				NR.PR. 23 / 2022
				FAZA: PUZ+RLU
				NR.PL. 02D



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

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

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 584.442
Data: 19.10.2022

Către

S.C. BILUX LOGISTIK S.A.

Municipiul Arad, str. Crîngului, nr. 3A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zona depozitare/logistică” cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, zona industrială Sud Zădăreni NC/CF 341936, județul Arad, beneficiar: S.C. BILUX LOGISTIK S.A., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 228 din 08.02.2022 și Avizul de oportunitate nr. 36 din 03.12.2021 emise de către Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECȚIA

dr. ing. **IRAD ION**



CONFORM
Ordonanță

¹ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările
² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice de executare a construcțiilor

C ă t r e,

Domnul PETER NORBERT JANOS
AVIZ NR. DT/10319

La Certificatul de Urbanism nr. 228 din 08.02.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 10.770,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, Zona industrială Sud Zădăreni, C.F. nr. 341936, nr. top. 341936, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zonă depozitare/logistică”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

RE 02515,,D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 236200 din 13.10.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. ___

Către

S.C. L & C ARHILUX CUBIC S.R.L.
- Arad, str. Muncii nr. 34, cod poștal 310239, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 223.372 din 29.09.2022, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Zonă depozitare/logistică" în amplasamentul din municipiul ARAD, Zonă Industrială Sud Zădăreni, C.F. nr. 341936, nr. topo. 341936, județul ARAD, beneficiar S.C. BILUX LOGISTIKS.R.L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 228 din 08.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 554 / 05.07.2023



Către,

SC BILUX LOGISTIK SRL

Privind: **AVIZ NR. 167 / U / 05.07.2023**
PUZ Zonă depozitare/logistică - Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni

Statut LMI: Amplasament situat în zonă cu potențial arheologic, în extravilan mun. Arad
Amplasament: mun. Arad, Zona industrială Sud Zădăreni, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **21/2021 / PUZ – ZONĂ DEPOZITARE/LOGISTICĂ - ARAD, DJ 682 Arad - Zădăreni**

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL, mun. Arad, str. Muncii nr. 34
Titular: SC BILUX LOGISTIK SRL, mun. Arad, str. Crângului nr. 3A

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 554 / 30.06.2023 cuprinde extras CF, CU 228/2021, raport de diagnostic arheologic, memoriu PUZ, plan de situație situație existentă, reglementări urbanistice, mobilare urbanistică.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă depozitare, logistică și servicii, cu amenajările aferente, pe suprafața totală de 10.770 mp.

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

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 21/2021, faza PUZ – Zonă depozitare/logistică – Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, mun. Arad, Zona industrială Sud Zădăreni, extravilan, cu următoarele condiții:

– Ca urmare a concluziilor diagnosticului arheologic nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

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

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

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
M. BROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

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

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

Page
1 of 1



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI 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



Nr.....190 / 30.12.2022.....
Către: BILUX LOGISTIK SRL
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.168 din 13.09.2021, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Zona depozitare/logistica”, conform certificatului de urbanism nr.228/08.02.2021, teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, în suprafață de 10770 mp, tarla 298, parcela:2374/7/1 LOT 2, conform C.F.341936, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Vlaicu Hergane Traian Ion



CONFORM
ORIGINAL

41289/28.02.2023

BILUX LOGISTIK SRL

Adresă de corespondență: totalproiectarad@gmail.com

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 și RLU Zona depozitare/ logistică, pe terenul situat în localitatea Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni FN, CF 341936, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3615,5 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 274,34 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'35,73" latitudine N; 21°16'18,48" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 228 din 08.02.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 123,0 m (111 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



CONFIRM
ORIGINAL

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, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. - Punct de lucru Str. Pata Românilor nr. 11,
Timișoara, C.P. 300100, Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului
J40/8060/2000 Cod Unic de înregistrare 13320043 Telefon +4025 629 45 50
Fax +4025 621 99 63 Caporal subsists și vărsat 733 031 420 Nr.
www.transelectrica.ro

UMA-DTEETN

Serviciul Tehnic - cu punct de lucru la UTT Timișoara

Nr. inreg 16711/11.10.2022

Către,
PETER NORBERT JANOS

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 14519/07.10.2022, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire P.UZ. și R.L.U. - ZONĂ DEPOZITARE LOGISTICĂ”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **228/08.02.2021**, emis de Mun. ARAD, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, este amplasat în apropierea LEA 220 kV d.c. Timișoara-Săcălaz, Săcălaz-Calea Aradului la o distanță de 6556 m, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.**

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexate planșele „01 Plan topografic, 03 Reglementări urbanistice - zonificare”.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE

Președinte al Directoratului

Prin

Petru EHEGARTNER

Manager UTT Tim

Cf. Procură nr. 517

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

Prin

Luca Nicolae IACOB

Manager oper

Cf. Procură

Timișoara

04.07.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Ion POPESCU

Înt. mit

10.10.2022

Dumitru CIULICĂ

CONFORM
original





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 723 440,00 LEI
OPC: 132/301/2000; C.I.F.: RO 13688732
P-că C.I. Măgurele, s.c.l. and 6922130, Măgurele, Județ Sibiu
Tel: 0040 268 830332, 830334, Fax: 0040 268 830629
http://www.transgaz.ro; E-mail: c@transgaz.ro

ETA1 85842/31.10.2022

Către,

S.C. BILUX LOGISTIC S.R.L.

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5793 / 6938 / 10/28/22, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA FAZA PUZ" pe teren situat în extravilanul localității Arad, Str. DJ 682 Arad-Zadareni, identificat prin nr.CF 341936, nr.topo 341936, având ca beneficiar pe S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

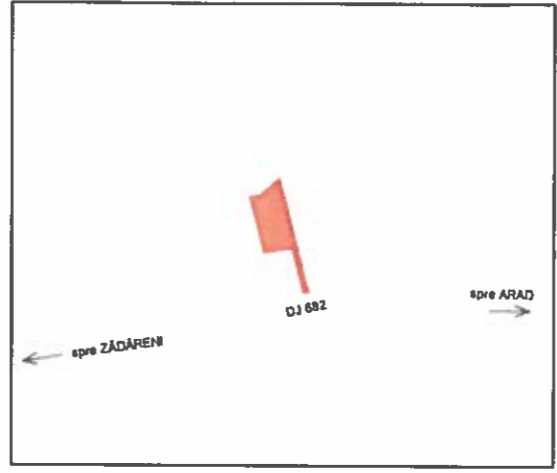
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



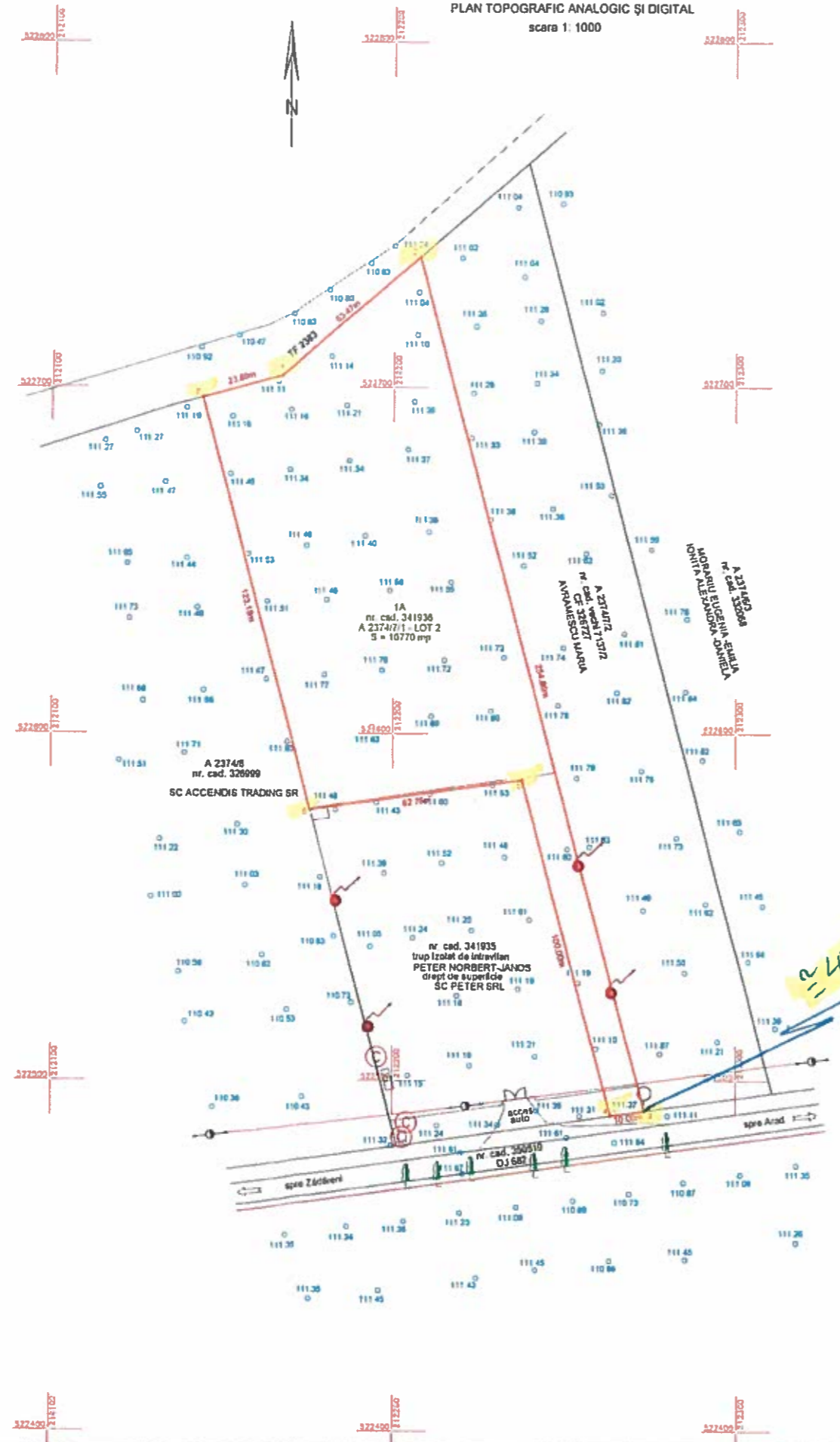
CONFORM
SIGNA

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
341936	10770 mp	extravilan Arad, arabil
Carte funciară nr.	341936	UAT ARAD

INCADRARE IN ZONA
scara 1:10000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- șanț
- limită proprietate
- linie electrică aeriană
- poartă acces
- podeș
- aerisire gaz
- capac vizitare gaz
- indicator rutier
- lampadar
- gard plasă sârmă
- taluz

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungim. latură D _i (i-1)
	X (m)	Y (m)	
1	522703.260	212157.617	53.473
2	522737.759	212207.656	253.840
3	522491.319	212273.319	10.020
4	522489.842	212253.474	99.999
5	522566.564	212237.763	62.760
6	522577.938	212179.621	123.175
7	522696.979	212142.970	23.887

S₍₁₎=10770.40mp P=028.334m

27.10.2022

NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

*Intocmit,
Soble George Danzel*

S.N.T.G... TRANSGAZ S.A.
MEDIAS
EXPLOATARE TERITORIALA
ARAD
SECTOR ARAD

~ 477m până la SRE Arad 1

(1) din ORD 700. Proprietarii răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și punerea la dispoziție a persoanelor autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
341936	A	10770	teren împrejmuit parțial
TOTAL		10770	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință și coordonator: Sireo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea înlocuirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate aparține de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT:
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Măgheruș, nr. 17 Mobil: 0738 038 049; office@scdigitalmapping.ro	TRIFTER NORBERT-JANOS	A3
SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC	FAZA:
1:1000 1:10000 M NEAGRĂ 75	ANALOGIC ȘI DIGITAL suport de documentație necesare ELABORARE PUZ ȘI RLU pentru imobilul cu nr. cad. 341936, înscris în CF 341936 situat în extravilanul ARAD, jud. Arad	PUZ
STEREO 70	Data: DEC 2020	PLANȘA 01

*CONFORM
ORDIN*

REFERAT Af
privind verificarea Af a AVIZULUI GEOTEHNIC
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR pentru :
ELABORARE PUZ SI RLU ZONA DEPOZITARE/LOC
CF 341936, JUD. ARAD , PR. 2700/20.
FAZA: PUZ + RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad fn, CF 341936, jud. Arad
- Beneficiar: SC BILUX LOGISTIK SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 18.10.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 3,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 3,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

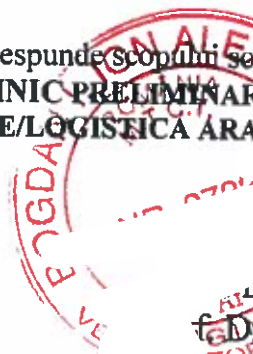
4. Observații și recomandări

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare, conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru amplasament **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA ARAD FN. CF 341936/18/2023** JUD. ARAD , PR. 2700/2023.

An.
INVEST.



Verificat, dat,
Verificator Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 2700/2023

pentru amplasament

**ELABORARE PUZ SI RLU
ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA
ARAD, FN, CF 341936/ARAD ,
JUD. ARAD**

**BENEFICIARUL LUCRARI'
SC BILUX LOGISTIK SR**



PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

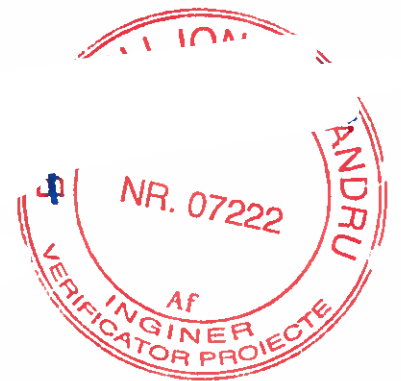
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 2700/2023

pentru amplasament

**ELABORARE PUZ SI RLU
ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA
ARAD, FN, CF 341936/ARAD ,
JUD. ARAD**

**ENEFICIARUL LUCRARIII:
SC BILUX LOGISTIK SRL**



CUI: 182

Funcția	Profesia	Nume și prenume	Și
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	a
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin	

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STG 2700/2023

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

ELABORARE PUZ SI RLU

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA

ARAD, FN, CF 341936/ARAD ,

JUD. ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție.

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , FN CF 341936/ARAD, jud. ARAD.

Data întocmirii: octombrie 2023

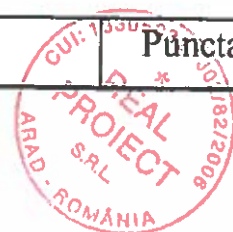
Beneficiarul lucrării : SC BILUX LOGISTIK SRL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
----------------------	------------------------------------	---------



Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea ARAD , este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea ARAD – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.



3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic FI cu diametrul de 4", până la adâncimea de -3,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:



- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- între -0,00 m și -0,50 m -umplutura strat vegetal
- între -0,50 m și -2,10 m –argila prafoasa maronie puțin activa PUCM
- între -2,10 m și -3,00 m –argila prafoasa nisipoasa

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.



Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa cuprinsa între -0,50 m ... -2,10 m** .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACTII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului .**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:



6.1 Totalul de 11 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -3,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila prafoasă cuprinsă între -0,50 m ... -2,10 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 30 cm .

Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul

acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de $p_{conv\ barat}=290$ Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

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

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

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

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

6.8 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

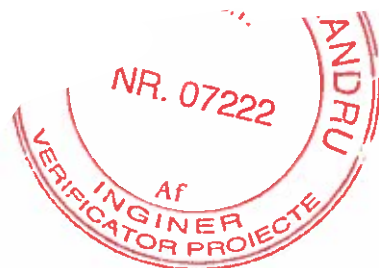
STG 2700/2023

6.9 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu



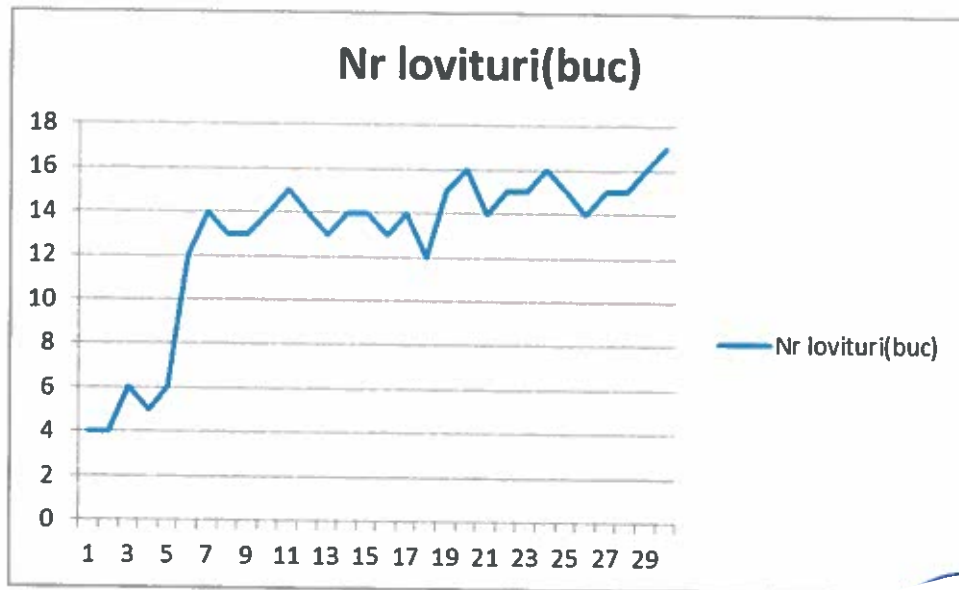
Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru



INCERCARE DE TEREN
 -penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-PI

Adancimea(m)	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Nr lovituri(buc)	4	4	6	5	6	12	14	13	13	14	15	14	13	14	14

1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
13	14	12	15	16	14	15	15	16	15	14	15	15	16	17



Intocmit
 Ing. Vlasa Radu

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
 ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
 Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
 CUI 18305032
 Registrul Comertului : J02/82/2006

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 2700/2023

Santier ARAD FN CF 341936 JUD ARAD

Buletin nr. 4

Foraj nr. FA

Contine 1 file

CARACTERIZAREA PAZIANTULUI DIN STRAT	CULOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR. PROBA	ADANCIME		P. MOK DE APA	ABNTIUM
					FORCAN	TUB METE		
UMPLUTURA	III = A	-0,50m	0,3					
ARGILA PRATOASA PUTN ALIVIA RUCM		-2,10m	1 1,5					
ARGILA PRATOASA NISIPOASA		-3,00m	2 2,5					

Data OCTOMBRIE 2023

Desenat :





MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumire Proiect :ZONA LOGISTICA/DEPOZITARE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud.Arad

Beneficiar :SC BILUX LOGISTIK SRL

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :21/2021

Colaboratori :edilitare SC SMART HOUSE COLOR SRL
Ing.Nicoraş Ionuţ

Drumuri SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka

Topografie SC DIGITAL MAPPING SRL
Ing.Ille Robert

Perioada elaborării: iunie-septembrie 2022



1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului SC BILUX LOGISTIK SRL ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.228/08.02.2021 emis de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone logistice/depozitare, pe terenul înscris în C.F. nr. 341936 – Arad, arabil în extravilan în suprafață de 10.770 mp. Studiul cuprinde zona limitrofă terenului, adică porțiune din DJ 682 și terenurile din vecinătate, iar incinta propuneri doar proprietatea beneficiarului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, republicată, Legea 50/1991 actualizată, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Prealabil acestei documentații s-a întocmit și obținut aviz favorabil din partea Primarului municipiului Arad, pentru Studiul de Oportunitate.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- extinderea zonei edificabile a intravilanul orașului
- extinderea zonei de servicii și logistică în partea de sud-est a orașului, influențată de vecinătăți (trafic intens și investiții similare aprobate în vecinătate)

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul orașului Arad
- planul topografic întocmit în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

-Studiul de Oportunitate, PUZ aprobate HCLM 315/2016 și HCLM 26/2022



2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din 5 parcele majore. A beneficiarului este o singură parcelă, fiind teren agricol în prezent. Toate sunt proprietăți private. Fiind într-o zonă limitrofă unei căii de circulație majoră (ieșirea din oraș spre zona industrială sud/autostradă și Sânnicolau Mare), evoluția zonei este foarte dinamică din partea investitorilor privați și cu posibilitate de dezvoltare în continuare.

În zonă au mai fost întocmite documentații de urbanism și aprobate cu HCLM 315/2016 și HCLM 26/2022. În prezent mai este o documentație în elaborare, mai la vest, dar nu este lipită de incinta propunerii studiate și reglementată în prezenta documentație.

2.2.Încadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în Sud-Vest-ul orașul Arad și este limitrofă cu:

- teren neproductiv la nord
- curți construcții la vest
- teren agricol la est
- DJ 682 la sud

Terenul nu este construit actualmente, este de formă neregulată și nu este scos din circuitul agricol. Suprafața parcelei este de 10.770 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătăți este de 90.258 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile medii fiind 111 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în zona de vest a orașului Arad, adiacent DJ682.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din terasa inferioară a râului Mureș. 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 formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.



Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și acelor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particole de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în

genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macrozonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-3/2008, orașului Arad îi corespund : $a_g = 0,16$ și $T_c = 0,7$ sec.

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

a) cutremure de pământ: zona Banatului, deci implicit Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7').

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 3 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipajilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se



pune problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

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

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1.Characteristici climatici:

Din punct de vedere a climei, zona amplasamentului se încadrează în zona Aradului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperatur medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest și sud.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperature medie multianuală a aerului este 8,8°C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- număr mediu al zilelor tropicale ($T_{max} \geq 30^{\circ}C$) este 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este de 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui este de 1.924,1 ore/an
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 28 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu brumă este de 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repartiție relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.



2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul auto la parcelă, nu este rezolvat. Terenul este agricol și nu a necesitat acces modernizat în incintă.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 10.770 mp și este agricol.

În zonă s-a intervenit masiv în ultima perioadă prin documentații de urbanism pentru reglementarea terenurilor agricole, cu funcțiuni similare de servicii și producție/depozitare, documentații aprobate cu HCLM 315/2016 și HCLM 26/2022.

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu există la ora actuală branșamente de curent electric, apă și canalizare.

2.7.1.Alimentarea cu apă:

Actualmente, există rețea de apă stradală, între DJ 682 și limita de proprietate de la frontul stradal.

2.7.2.Canalizarea menajeră/pluvială:

Nu există sistem centralizat de restituție a apei uzate în zonă și nici sistem centralizat de evacuare a apelor pluviale.

2.7.3.Alimentarea cu energie electrică:

Pe amplasament există rețea electrică de medie tensiune, fără branșament existent.

2.7.4.Rețele de telecomunicații

Zona studiată este traversată de rețele de telecomunicații.

2.7.5.Alimentarea cu gaz:

Zona studiată este traversată de rețele de gaze naturale.

2.7.Probleme de mediu:

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.

2.8.Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza sunt de servicii și depozitare nepoluantă/nepericuloasă, deci care va funcționa împreună cu investiția învecinată și care va deservii populația orașului și nu numai precum și crearea de locuri de muncă. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant. S-au indeplinit cerințele Ordinului 2701/2010 privind consultarea și informarea populației pe baza proceselor verbale și a pozelor cu panoul informativ de pe amplasament.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

În vederea realizării și amplasării unei construcții, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor existente în raport cu lotul studiat. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2. Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. REAL PROIECT S.R.L., care stabilește datele necesare.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din terasa inferioară a râului Mureș. 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 formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviale (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Suprafața relative netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și acelor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particule de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macrozonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-1/2006, localității Arad îi corespund : $a_g = 0,20$ și $T_c = 0,7$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/77 de 0,80 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -1,20 m (în forajul F1). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 -0,50 m – umplură strat vegetal
- -0,50 m -2,10 m – argilă prăfoasă maronie puțin activă
- -2,10 m -3,00 m – argilă prăfoasă nisipoasă
- -3,00 m – ... m – nisip argilos

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de -0,50 m ÷ -2,10 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1,00$ m și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D = 2,0$ m) $P_{conv} = 290$ kPa. Aplicând corecția (pentru D și lățimea B) conform standardului menționat rezultă presiunea convențională de calcul, la calcul folosindu-se coeficienții $K1 = 0,10$, respectiv $K2 = 2,50$.

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunilor de servicii, birouri și depozitare, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale poluante, activități sau funcțiuni zgomotoase.

3.1.4.Lucrări rutiere:

Pe platforma din incinta beneficiarului s-au proiectat: 10 locuri de parcare pentru autocamioane pe latura estică și o platform de manevre și circulație de 25,5/85 m. Pe partea sudică vor fi 10 locuri de parcare pentru autoturisme și o platformă de 30/8 m lățime care asigură spații de manevră și accesul către drumul de acces la incintă dinspre intersecție, drum care are lățimea de 7,0 m.

Strutura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 5 cm strat de uzură din neton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic BAD25
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminous AB2
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

Strutura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 20 cm beton de ciment clasa BcR3,5
- 20 cm strat de bază din piatră spartă



- 8 cm strat de bază din anrobat bituminous AB2
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

Strutura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 20 cm beton de ciment clasa BcR3,5
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton 20/20 cm, așezate pe fundație de beton C16/20 de 30/15 cm.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, se va realiza prin intermediul unor rigole deschise proiectate, amplasate perimetral platformelor și care vor fi dirijate la separatorul de hidrocarburi iar apoi la un bazin de retenție ape pluviale vidanjabil.

3.2.Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul orașului Arad nu prevede niciun fel de reglementare pe această zonă.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unui obiectiv pentru servicii auto, depozitare și activități conexe. Conform temei de proiectare stabilite de comun acord pentru această zonă, se prevede construirea unui corp de clădire care va avea funcțiunea de depozitare (nepericuloasă și nepoluantă) și activități conexe, dar și:

- Zonă administrativă
- construcții specifice echipării tehnico-edilitare, necesare deservirii zonei
- parcaje și platforme betonate
- zone verzi

Construcția va fi amplasată în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față, planșa 03-A.

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul orașului Arad nu prevede în zona studiată nici o reglementare.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat. Nu există zonă de interdicție de construire. În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o asigurare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcției se va face în limita regimului de înălțime P+Ep (subpantă interioară), astfel P pentru depozitare și Ep (subpantă interioară) pentru zona administrativă, cu acoperiș șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau înlocuitori. Se vor realiza parcaje dalate cu dale înierbate și plantații verzi semi înalte. Orientarea



clădirii se va realiza pe axa est-vest datorită formei terenului, în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

3.4.Modernizarea circulației:

Amplasamentul obiectivului propus este situat în extravilanul municipiului Arad și este perpendicular pe drumul județean DJ 682. Accesul la incintă este rezolvat prin intersecția existentă pe CF 341935 Arad, proprietar care și-a dat acordul notarial înscris în CF pentru servitute de trecere auto și cu piciorul în favoarea CF 341936. Intersecția existentă este Autorizată de SDAP cu nr.16.200/13.08.2021, pe partea dreaptă, la poziția kilometrică km 101 + 350, în formă de "T" cu benzi de decelerare și accelerare de 35 m, intersecție și amenajare care nu este pe terenul incintă propunerii.

Amenajarea accesului din DJ 682 este realizată prin pene de accelerare și decelerare și se racordează la drumul de acces spre incinta beneficiarului cu raze de $R = 15,0$ m. Lățimea accesului la intrare este de 7,0 m.

Structura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 5 cm strat de uzură din neton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic BAD25
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminos AB2
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

Se va prevedea un culoar pentru viitorul drum colector, care va putea fi folosit și de următorii proprietari de terenuri, pentru acces la DJ 682.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale

Sunt prevăzute circulații pietonale pentru accesul în clădiri din fiecare zonă de parcare. Pentru circulația bicicletelor nu se vor prevedea piste speciale, în zonă neexistând piste de bicicliști.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesară pentru obiectivele prevăzute în temă
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă
- organizarea circulației în zonă s-a realizat, ținând cont de rezolvarea circulației în teritoriu
- terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele zone funcționale:

- zona destinată construirii obiectivelor
- zona de drumuri și parcaje
- zona de spații verzi



3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunea interioară va fi cea tipică zonelor industriale. Astfel, zona reglementată nu este împărțită în unități funcționale ci doar subzone în unitatea funcțională principală:

1. Subzonă construcții depozitare:

Se permit un număr de maxim 2 construcții industriale pe teren, astfel că se va putea opta pentru zona de depozitare separat de zona administrativă, funcție de necesități. Regimul de înălțime maxim admis va fi P+1E parțial, cu $H_{max} = 12,0$ m (NMN = +123,0 m). Aspectul construcțiilor va fi unul modern, specific zonelor industriale, cu iluminare perimetrală și împrejmuire vitrată. Se vor planta perdele forestiere de protecție de jur împrejurul terenului, cu lățimea de minim 1,5 m, adică cel puțin 1 rând de copaci, talie înaltă.

Construcțiile industriale vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul industrial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate independent sau alipite, funcție de necesitățile de funcționare. Spre frontul stradal se va putea amplasa o cabină poartă (construcție anexă). Terenul va fi împrejmuț cu gard vitrat.

Conform specificului de activitate, aici se vor depozita produse nonalimentare, nepericuloase, cu un necesar de aprox.10 persoane în zona de depozitare/logistică și 5 la zona de birouri.

2. Subzonă circulații auto, pietonale, parcaje:

Accesul din DJ 682 este realizat printr-un punct de racord, existent deja pe CF 341935 Arad, teren care are notată servitutea de trecere auto și cu piciorul în favoarea CF 341936 Arad, teren care face obiectul documentație de față. După acces, drumul cotește către partea estică spre terenul studiat, teren care la partea frontală are o lățime doar de 10 m. Pe această „limbă” se va realiza drumul de legătură cu zona edificabilă, drum care va avea lățimea de 7,0 m. La interior se vor realiza platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Se prevăd un număr de 10 locuri parcare mașini și 10 autocamioane.

3. Subzonă spații verzi, plantații de protecție

Spațiul verde este disersat la partea principală și posterioară a lotului, datorită amplasării construcțiilor propuse. Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, astfel spațiul verde amenajat va fi de min.25 %.

4. Subzonă platforme tehnico-edilitară și echiparea edilitară:

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuțită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat.

Rețelele edilitare vor fi extinse din DJ 682, prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, prin bransamente individuale.



3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (+123,0 m NMN) conform aviz AACR nr.41289/28.02.2023, iar înălțimea la cornișă nu va depăși 7,0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone industriale în limita max. P+1Eparțial.

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului este de 10,0 m, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA SERVICII/PRODUCTIE	33.177	36,76	37.482	41,53
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	53.337	59,09	42.567	47,16
3	ZONA DRUMURI	3.744	4,15	3.744	4,15
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	3.622	4,01
5	ZONA SPATI VERZI AMEN.	0	0	2.795	3,10
6	ZONA DOTARI	0	0	48	0,05
	TOTAL	90.258	100	90.258	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA SERVICII/DEPOZITARE	0	0	4.305	39,97
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	10.770	100	0	0
3	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	3.622	33,63
5	ZONA SPATI VERZI AMEN.	0	0	2.795	25,95
6	ZONA DOTARI	0	0	48	0,45
	TOTAL	10.770	100	10.770	100

Se consideră:

ZONĂ DEPOZITARE POT max. = 50 %, C.U.T. = 0,9.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Pe amplasament nu există la ora actuală bransamente de curent electric, apă și canalizare.

3.6.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa a investitiei se va asigura de la rețeaua stradală de apă existentă, amplasată între DJ 682 și limita de proprietate, prin bransament executat din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE HD 80, Pn. 6. Conducta de apă se va monta îngropat sub adâncimea de îngheț pe strat de nisip de 10 cm.



Caminul de apometru se va amplasa pe spatiul public si va cuprinde contorul de apa incadrat de doi robineti de inchidere cu mufă. Caminul de apometru se va executa din beton, carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țeavă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Ca urmare a derstinației clădirii proiectate sunt necesari hidrantii interiori și exteriori cf. P-118/2-2013 art. 4.1. și art. 6.1. deoarece spațiile sunt de servicii auto și depozitare și spațiile au $A d > 600$ m.p. și $V > 3.000$ m.c.

Debitul de apa necesar pentru stingerea din interior de la hidrantii interiori, conform anexei 3 din P-118/2

$$Q_{ihi}/hidrant = 2,1 \text{ l/sec};$$

$$\text{Nr. jeturi simultane} = 1;$$

$$Q_{ihi} = 2,1 \text{ l/sec};$$

$$T \text{ de functionare a instalatiei} = 30 \text{ minute};$$

$$V_{\text{apa HI}} = 30 \times 60 \times 2,10 = 3.780 \text{ l} = 3,78 \text{ m.c.};$$

Debitul de apa necesar pentru stingerea din exterior de la hidrantii exteriori, conform anexei 8 din P-118/2, corespunzator GRF II și riscului mare de incendiu;

$$Q_{ihe} = 15 \text{ l/sec};$$

$$T \text{ de functionare a instalatiei} = 180 \text{ minute};$$

$$V_{\text{apa HI}} = 180 \times 60 \times 15 = 162.000 \text{ l} = 162 \text{ m.c.};$$

Pentru debitarea apei s-a ales conducta subterana cu adancimea de montaj de minim 1 m, PEHD Pn 10, sub forma unui inel de incendiu exterior, pe care se vor amplasa 4 hidranti supraterani cu doua racorduri, prevazuti cu protectie la rupere.

Debitul de apa va fi asigurat din rezervorul de apă propriu ce se va construi în incintă, în apropierea imobilului și va fi alimentat de la rețeaua de apă. .

Rezervor de apa necesar:

$$V_{\text{apa hi}} = 3,78 \text{ m.c.};$$

$$V_{\text{apa he}} = 162 \text{ m.c.};$$

$$V_{\text{total}} = 3,78 + 162 = 165,78 \text{ mc.}$$

Se propune un rezervor de incendiu de 200mc.

Pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate pe o suprafață totală de 2795 mp, se va folosi o instalație de udare cu aspersoare telescopice rotative sau statice, iar în zonele înguste sau cu arbuști se vor utiliza sisteme de udare prin picurare.

Alimentarea cu apă se va face din bazinul de retenție amenajat în incintă pentru apa de ploaie. Se va amenaja un cămin în care se va monta o pompă submersibilă. Tot în cămin se va monta tabloul de comandă a instalației de udare. Acesta va asigura pornirea automată a instalației de udare de preferință în intervalul orar 19÷7 și va fi dotat cu senzor de ploaie.

Conducta de alimentare cu apă rece a instalației de udare gazonul va fi din țeavă de polietilenă de înaltă densitate PEID 80, Pn 6 bar, montată îngropat la o adâncime de



40 cm față de generatoarea superioară, îmbinarea conductelor realizându-se cu ajutorul pieselor de legătură (teuri, coturi, etc.) prin strângere.

3.6.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Rețelele exterioare de canalizare au fost concepute a funcționa în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Rețelele exterioare de canalizare sunt compuse din trei tipuri de rețele de canalizari:

- rețea de canalizare ape uzate menajere
 - rețea de canalizare ape pluviale curate de pe acoperișul clădirilor
 - rețea de canalizare ape pluviale infestate cu carburanți de pe platforma carosabilă.
- Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional într-un bazin vidanjabil. Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior. Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, la racorduri, cu capac și ramă din fontă necarosabile. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, până la bazinul de retenție ape pluviale. Bazinul va fi deschis, fiind realizat prin saparea unei gropi cu un volum de 100 mc. Golirea apei din bazin, în cazul atingerii valorii de 70% din volumul maxim, se va face într-un put construit lângă acesta, adânc până la stratul de nisip, realizându-se din prefabricate de beton.

De pe platforma carosabilă, apele pluviale sunt colectate în guri de scurgere și trecute prin separatorul de nisip și apoi prin separatorul de produse petroliere, după care ajung în bazinul de retenție ape pluviale. Astfel apa pluvială se va refolosi pentru udarea spațiilor verzi din incintă sau spălarea halelor, etc. Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică:

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune pe direcția vest-est, pozată pe stâlpi, paralel cu DJ 682.



Ca urmare a intersectării zonei studiate cu rețelele electrice existente, obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru întreaga zonă este condiționată de reglementarea instalațiilor electrice aparținând SC Enel Distribuție SA.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețeaua de distribuție de energie electrică aeriană de medie tensiune, prin intermediul unui post de transformare ce va fi montat pe stalpul existent în incinta imobilului. Din postul de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până la firida de bransament, amplasată pe peretele imobilului.

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.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 10/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

3.6.4.Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilului la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Branșamentul de telecomunicații se vor poza subteran până la punctul de racord a clădirii.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

3.6.5.Alimentarea cu gaz:

Nu se dorește realizarea unui branșament de gaze naturale.

3.7.Protecția mediului:

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protectia apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rezervorul vidanjabil propus.



Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafață și subterane.

Protecția aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).

Datorită specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protecția solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de 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 necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau



recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de societatea FCC Environment Romania.

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce se transportă la rampa orășenească ecologică (FCC);
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

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

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (depozitare) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul în care P.U.Z. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.



În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu
Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

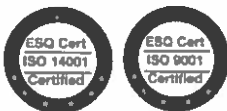
- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor.

b) natura cumulative a efectelor



Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oameni

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) marimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar lucrătorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I., hidranți exteriori (propuși).

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcției propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8.Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică nu va fi trecută nici o suprafață în proprietatea statului, întreaga suprafață de teren rămânând proprietate privată, excepție zona drumului colector care va putea fi cedată municipalității, funcție de soluția viitoare adoptată prin noul PUG al municipiului Arad, aflat încă în curs de elaborare.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100% este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: construire corp clădire P+1E parțial, platforme interioare, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului. Toate acestea urmând a fi făcute prin grija și costul beneficiarului.

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:



Construcția are regim P+1E (subpantă) pentru servicii și depozitare, cu o înălțime maximă de 12,0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată, dar este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată structură metalică și pereți tip sandwich sau din zidărie BCA de 30 cm grosime și sămburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații izolate sau continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate.

Planșeele sunt din beton armat se descarcă pe pereți și stâlpi prin centuri, respectiv grinzi din beton armat.

Acoperișul este format din șarpantă metalică și învelitoare din tablă.

Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul II, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Scările de acces au lățimea de min.90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu. Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin pereți antifoc (calcane).

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și drumul de acces la standarde normale pentru categoria prevăzută
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter plăcut pentru zone de servicii, peisager, cu zone plantate abundent și construcții relativ puține
- în zonă se poate realiza o dezvoltare importantă de construcții pentru servicii;

Pe terenul luat în studiu, proprietarul dorește să reglementeze zona pentru construcția unor clădiri pentru servicii și depozitare. Clădirea va avea un regim de înălțime de P+Ep(subpantă). Obiectivul va cuprinde funcțiuni specifice temei (servicii auto, depozitare și activități conexe).

Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicata



- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit
Arh.Cioară *



Proiect nr.21/2021 – PUZ - Zonă depozitare
Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud. ARAD

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ PRODUCTIE SI DEPOZITARE**

BENEFICIAR: SC BILUX LOGISTIK SRL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

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

Baza Legală

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

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul extins al municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă depozitare, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul

regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor alte Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Terenul studiat este teren agricol în extravilan, dar alipit de intravilanul extins al municipiului Arad, conform PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.315/2016 și PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.26/2022.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este agricol în extravilan, conform PUG Arad.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Investitorul are obligația de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări. Râul Mureș chiar dacă este în apropiere este îndiguit.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcțiunile industrial propuse sunt nepoluante.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Toate parcelele de teren vor fi dotate edilitar complet. Astfel, emiterea autorizațiilor de construire pentru orice obiectiv va fi condiționată de realizarea rețelelor edilitare propuse în PUZ, fie individual fie centralizat.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, ceea de depozitare.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

Pe acest lot nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 50 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită dezvoltării pe axul nord-sud, o fațadă scurtă și anume cea de nord nu poate fi însoțită. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal este condiționată, fiind vorba de DJ 682, sector de extravilan, astfel ca retragerea conform avizului SADP este de 30,0 m.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr. 41289 din 28.02.2023, înălțimea maximă admisă nu va putea depăși 12,0 m (123,0 m NMN)

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Datorită formei terenului, retragerea față de frontul stradal este înlocuită cu retragerea față de limita de proprietate cu vecinul de la Sud, față de care edificarea este retrasă la minim 12,0 m.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de tema de proiectare cu nevoile beneficiarului conform funcțiunii dorite, de rezolvarea spațiilor de parcare și de spațiile verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga va fi de minim 4,0 m, iar față de lateral dreapta va fi de minim 27,0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă (12,0 m).

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 10,0 m (minim 3,0 m pentru zona tehnico-edilitară). Nu se admite amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto este realizat facil prin terenul vecin, datorită servituții de trecere auto și cu piciorul, teren care are acces la DJ 682 Arad-Zadareni printr-o intersecție în formă de litera „T”, conform aviz SADP 25904/04.11.2022.

În zonă mai există o intersecție aprobată prin aviz SADP 5899/02.04.2021 pe terenul de la vest, soluție care include și un drum collector, dar nu se dorește folosirea acestuia pentru investiția de față, urmând ca accesul să fie folosit la comun cu beneficiarul Peter Norbert, aceste investiții fiind în familie.

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad, zonă evidențiată în planșa 04A.

Art.26. Accese pietonale

Nu este cazul, în zona nu există trotuare pietonale sau piste biciclisti.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către bazinul vidanjabil propus în incinta.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul 12381980/27.01.2023

Telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament.

Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor. Nu vor fi afectate rețelele principale exterioare de fibră optică, decât în zona de acces, aspect care se va detalia și aproba împreună cu deținătorul cablului de fibră optică la momentul autorizării și executării accesului, conform aviz nr.133/13.10.2022.

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 02 Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 10.770 mp
 - lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 10,0 m, zona de acces către spatele parcelei, zonă care va fi folosibilă
 - este accesibil din drum public, DJ 682 și CF 341935 – servitute de trecere
- Nu se admit reparcelări.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este P+1Eparțial. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (123,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 7,0 m, conform aviz 41289 din 28.02.2023.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 7,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situate, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă comercială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie, metal sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura loc de garare pentru 10 mașini și 10 autotrenuri. Acestea vor fi dispuse fie în față fie lateral, funcție de amplasarea construcției în teren. Numărul de locuri de parcare este mai mare decât cel necesar pentru 5 persoane din zona de depozitare și 5 persoane din zona administrativă. În plus se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin. Astfel, pentru fiecare angajat revine un număr de 1 loc de parcare, iar ținând cont ca personalul din zona de depozitare vine în schimburi și în sistem organizat prin operatori licențiați de transport persoane, considerăm că pentru fiecare angajat revine un număr de 2 locuri de parcare.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se va respecta HCLM 572/2022 privind asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, astfel:

Cerințe minimele – industrie

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
20 % din St	20	1/50	20	20	1/4
Propus (mp/%)	2.795/25,95	55	560	560	7

Art.35. Împrejuriri:

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejuriri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau

plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejmirilor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejmirile cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejmuiri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor de depozitare.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Urbanism și dezvoltare urbană.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

ID1 – unități industriale (depozitare)

IS1 – unități administrative aferente

Subunități funcționale:

SP1 – spații verzi

Te1 – zone tehnico-edilitare

Cc 1 – căi de circulație interioare și platforme

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este cea industrială (depozitare).

Funcțiunea complementară:

Funcțiunile complementare sunt: zona administrativă, mică producție/asamblare, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 50 %; C.U.T.maxim = 0,9

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

construcția de spații producție și depozitare
unități și spații de servicii, comerț și administrative
depozitare produse Agricole, inclusive baze de utilaje
zona administrativa aferenta;
zona comerț propriu (showroom propriu);
utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
parcaje, drumuri și platforme;
corturi, copertine provizorii;
spații verzi amenajate;

UTILIZĂRI INTERZISE:

funcțiuni rezidentiale;
activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
depozite de deșeuri;
activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)

Regim max de înălțime: P+1Eparțial

Retrageri de la frontal stradal minim: 12.0 m

Retrageri față de limita posterioară: 10.0 m

Retrageri față de limita lateral stânga: 4.0 m

Retrageri față de limita lateral dreapta: 27.0 m

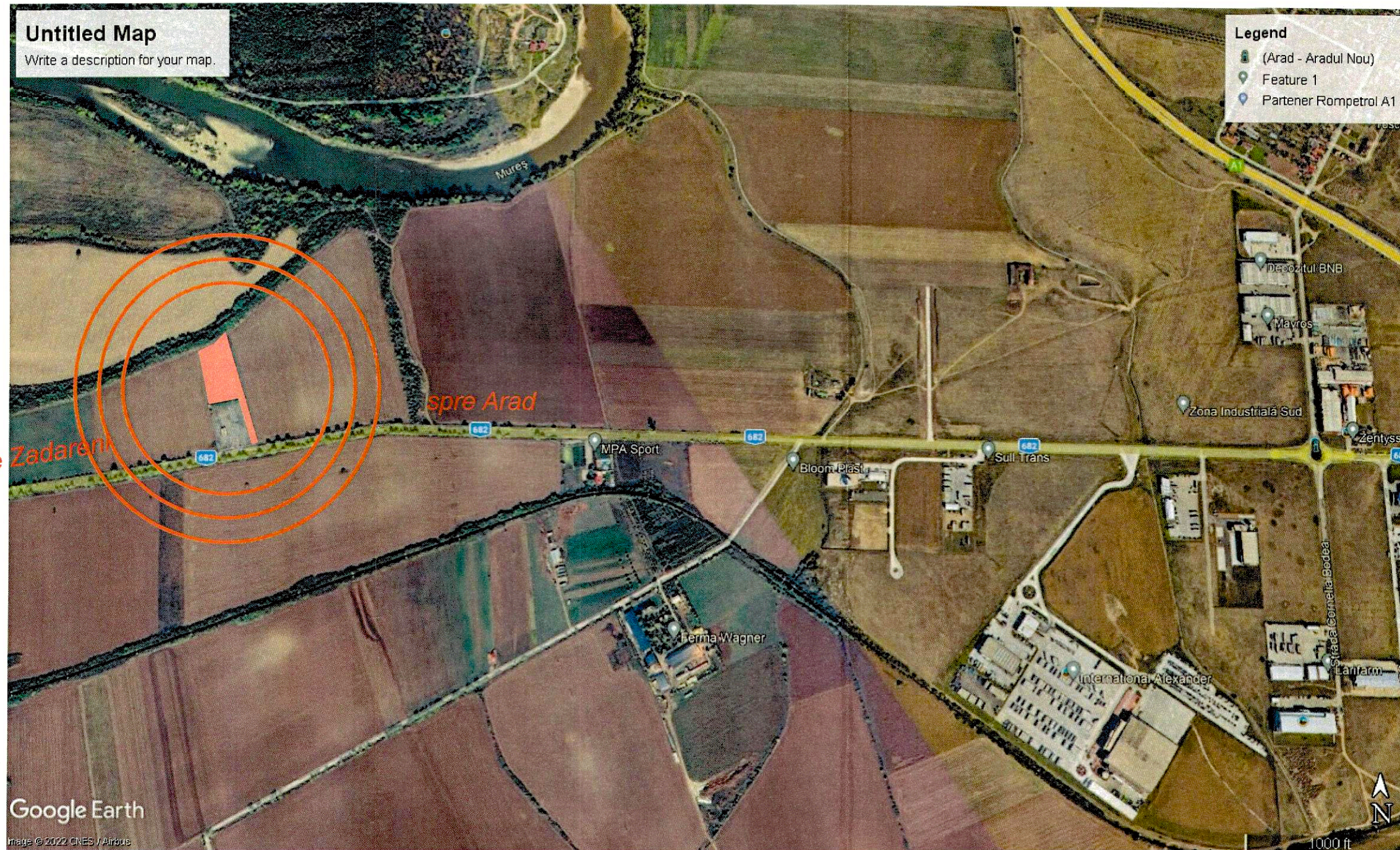
CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, va fi inclusă în intravilanul extins existent al municipiului Arad, actualmente terenul fiind în extravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren agricol în extravilan, limitrof unui trup izolat.



INCADRARE IN LOCALITATE

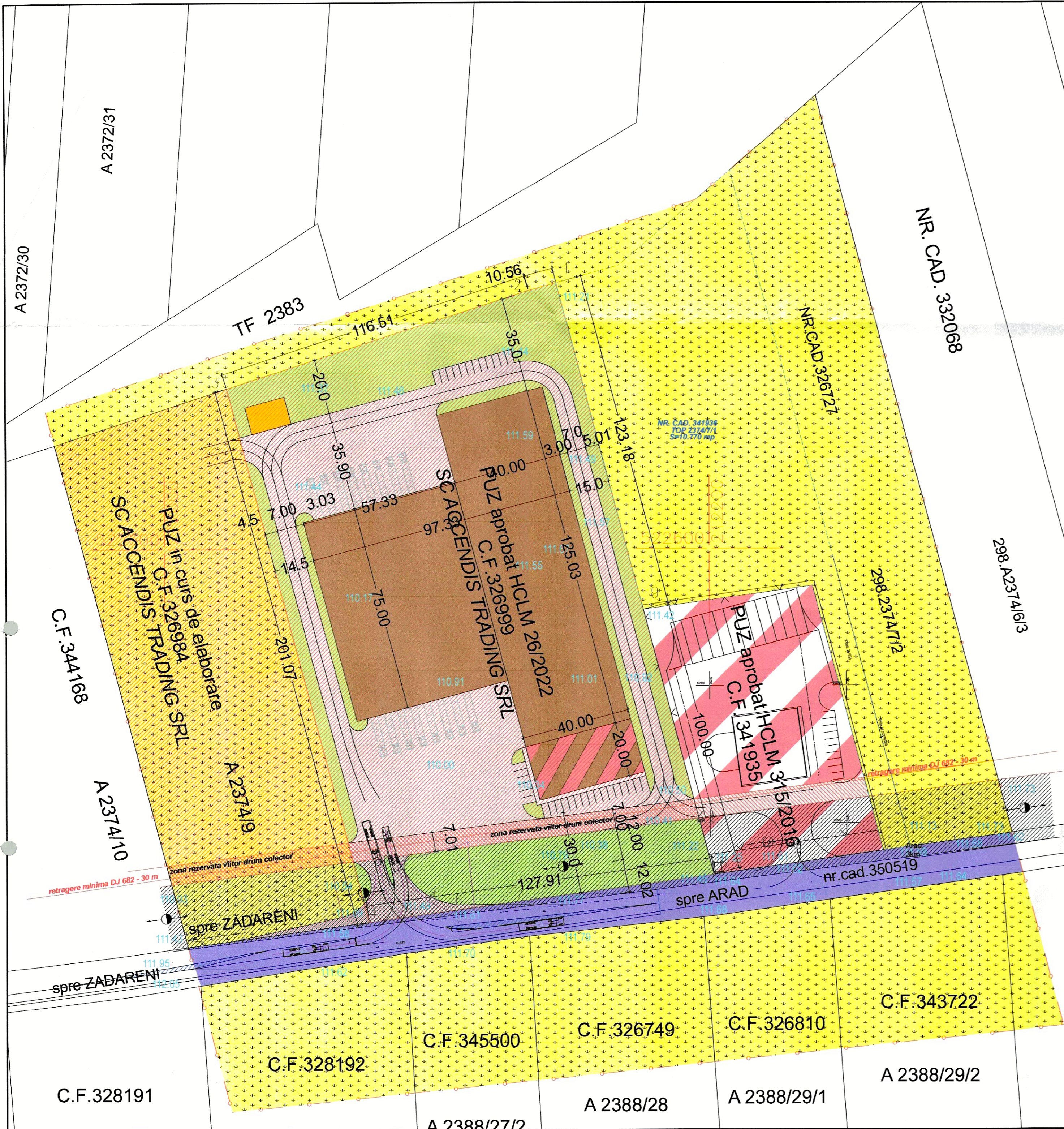
scara 1:5.000



SC L&C TOTAL PROIECT SRL str.MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiari SC BILUX LOGISTIK SRL	PROIECT NR.21/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESEMAT	arh.Cioara Lucian		2021	INCADRARE IN LOCALITATE	Plansa nr.01'-A

P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA DE PROPRIETATE

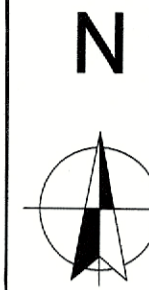
	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
	ZONA DRUMURI
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE IN CURS DE APROBARE
	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV



SC L&C TOTAL PROIECT SRL				Beneficiari	
str.MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955				SC BILUX LOGISTIK SRL	
				PROIECT NR.21/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5000	ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESEINAT	arh.Cioara Lucian		2021	SITUATIA EXISTENTA	
				FAZA	
				P.U.Z.	
				Plansa nr.02-A	

P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682



ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	36,76	37.482	41,53
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	53.337	59,09	42.567	47,16
3 ZONA DRUMURI	3.744	4,15	3.744	4,15
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	4,01
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.795	3,10
6 ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,05
TOTAL	90.268	100	90.268	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	4.305	39,97
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	10.770	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.622	33,63
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.795	25,95
6 ZONA DOTARI	0	0,00	48	0,45
TOTAL	10.770	100	10.770	100



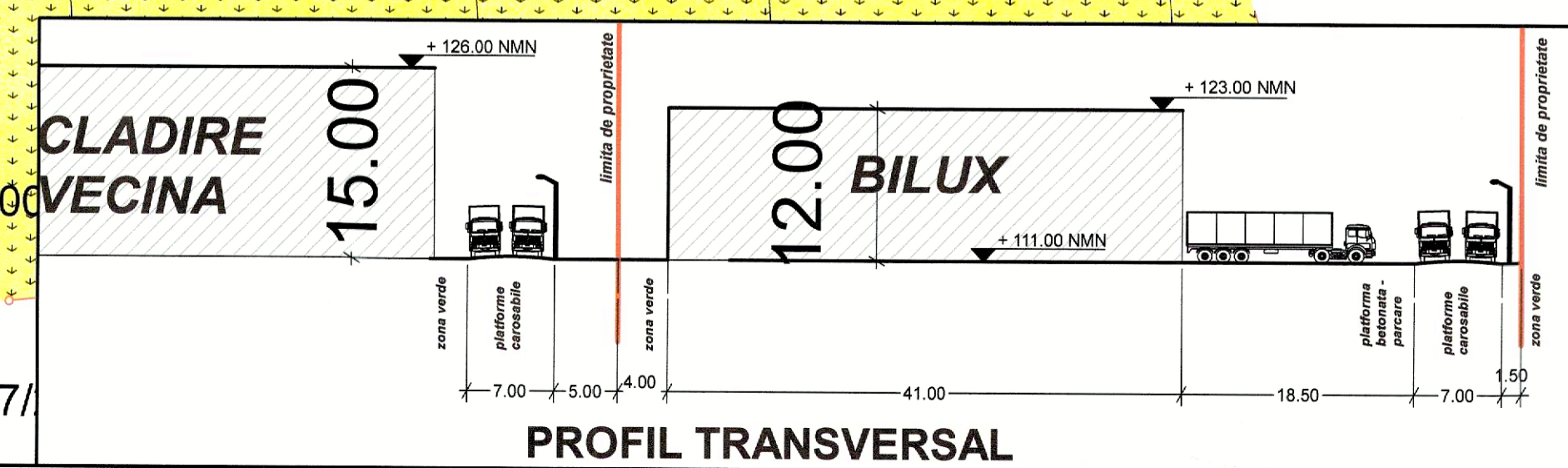
LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA DE PROPRIETATE

NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		ZONA DEPOZITARE PROPUSA
ID1 SUBUNITATE LOGISTICA/DEPOZITARE		ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA		ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA		ZONA DRUMURI
Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA		ZONA PLATFORME-PARCAJE
SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI		ZONA TERENURI AGRICOLE
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

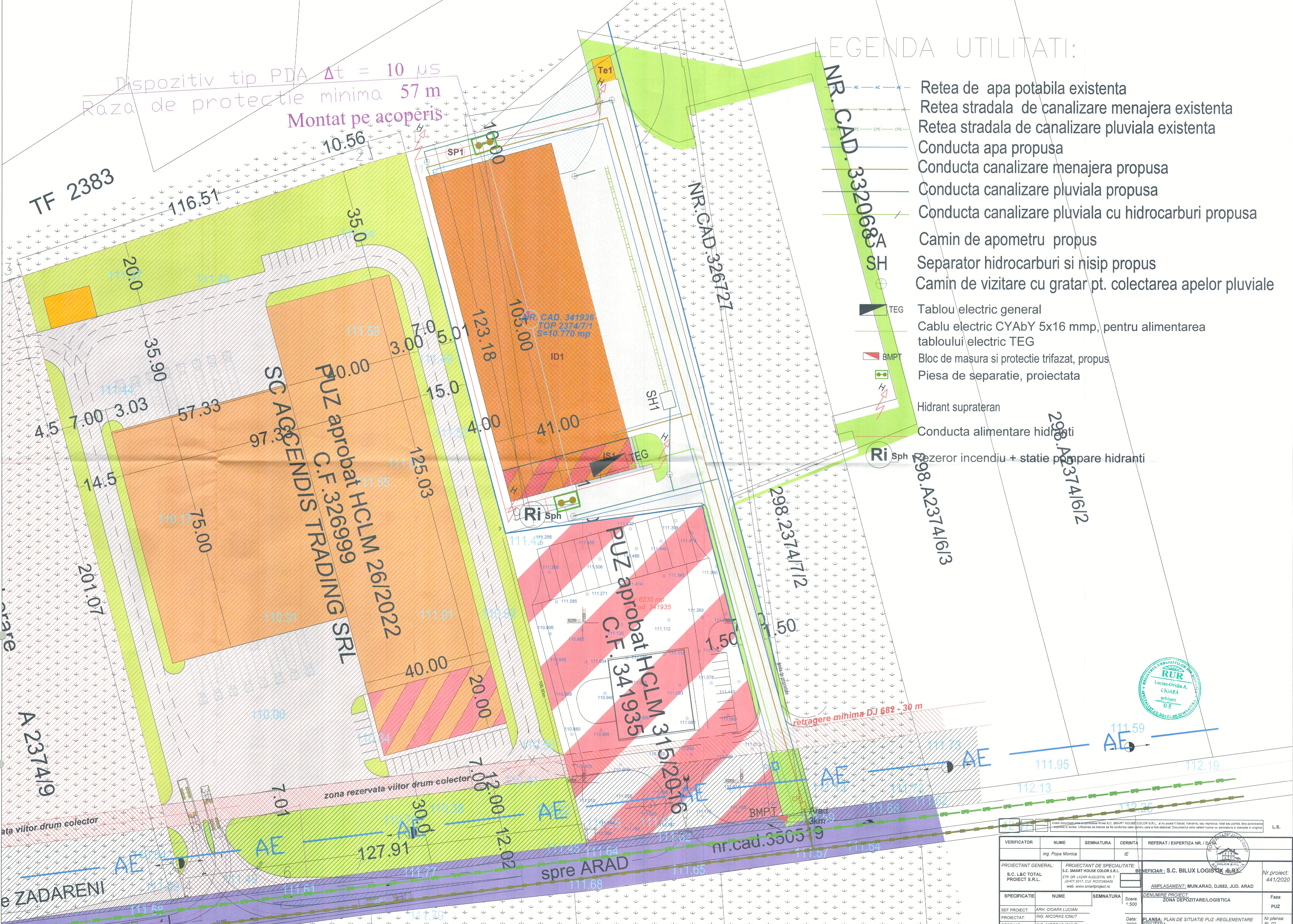
SC L&C TOTAL PROIECT SRL		Beneficiari	
str.MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955		SC BILUX LOGISTIK SRL	
PROIECT NR.21/2021		PROIECT NR.21/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESEANAT	arh.Cioara Lucian		2021
Titlu proiect-adresa		FAZA	
ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni		P.U.Z.	
Titlu planşa		Planşa nr.03-A	
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE			



Dispozitiv tip PDA $\Delta t = 10 \text{ ms}$
 Raza de protectie minima 57 m
 Montat pe acoperis

LEGENDA UTILITATI:

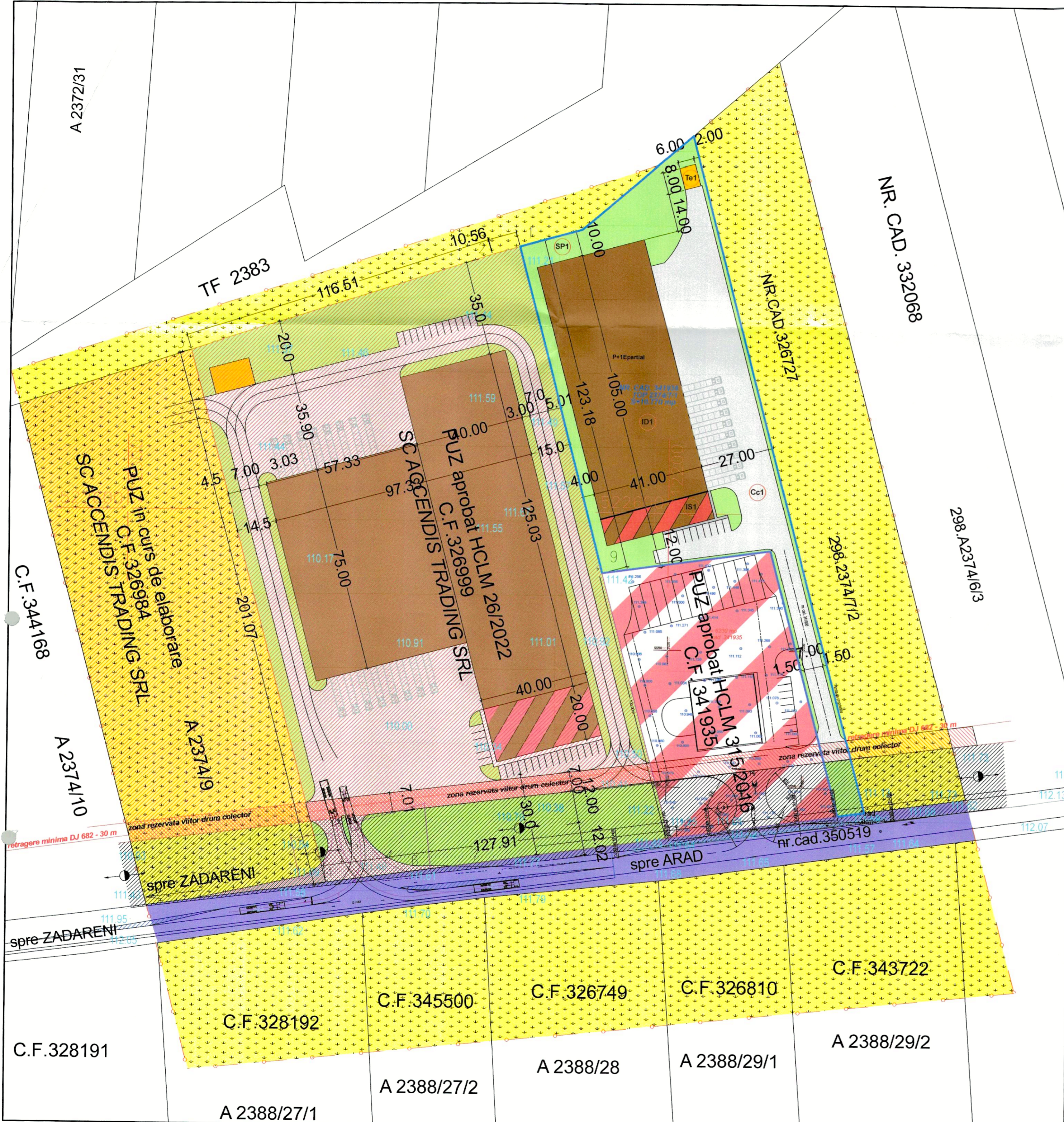
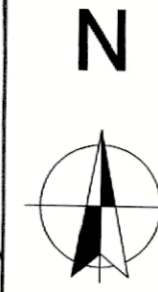
- Retea de apa potabila existenta
- Retea stradala de canalizare menajera existenta
- Retea stradala de canalizare pluviala existenta
- Conducta apa propusa
- Conducta canalizare menajera propusa
- Conducta canalizare pluviala propusa
- Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- Camin de apometru propus
- Separator hidrocarburi si nisip propus
- Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale
- TEG
- Cablu electric CYAbY 5x16 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
- BMPT
- Piesa de separatie, proiectata
- Hidrant suprateran
- Conducta alimentare hidranti
- Rizeror incendiu + statie pozare hidranti



VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	L.S.
	ing. Popa Monica		IE		
PROIECTANT GENERAL:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	BENEFICIAR:		Nr. proiect:	
S.C. L&C TOTAL PROJECT S.R.L.	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 JOSFIT, 2017, COD. POSTAL 58400 www.smartproject.ro	S.C. BILUX LOGISTIK & R.L.		441/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	DENUMIRE PROIECT:	Faza:
SEF PROIECT:	ING. NICORAS IONUT		1:500	ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA	PUZ
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT		Data:	PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE PUZ - REGLEMENTARE	Nr. plansa:
DESEINAT:	ING. NICORAS IONUT		2020	EDILITARA	PL.02

P.U.Z.

ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682



NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE	
SUBUNITATE LOGISTICA/DEPOZITARE	ZONA DEPOZITARE PROPUSA
SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA DRUMURI
SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV

H max: 12 m; H cornisa: 7 m;
Retragere: 12 m
CTN generalizat +111,0 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +112,00 NMN
H max +123,0 NMN

SC L&C TOTAL PROIECT SRL				Beneficiari	
str.MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955				SC BILUX LOGISTIK SRL	
				PROIECT NR.21/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Luc		1:5000	ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni	
PROIECTAT	arh.Cioara Luc		DATA	Titlu planșă	
DESEANAT	arh.Cioara Luc		2021	REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE	
				FAZA	
				P.U.Z.	
				Planșă nr.03-A	



PERSPECTIVA AERIANA-ANSAMBLU ZONAL 1



PERSPECTIVA AERIANA-ANSAMBLU ZONAL 2



PERSPECTIVA AERIANA-ANSAMBLU ZONAL 3



PERSPECTIVA -ZONA ACCES

SC L&C TOTAL PROIECT SRL str.MUNCII nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiari SC BILUX LOGISTIK SRL	PROIECT NR.21/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA DEPOZITARE/LOGISTICA - ARAD, DJ 682 Arad-Zadareni	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucia		1:5000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr.06-A
DESEMAT	arh.Cioara Lucir		2021		