

Nr. 246/2022 ediția 1 revizia 1

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție Zonă service auto și sediu administrativ, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 350648 – Arad, Stot = 9.739 mp, beneficiar: S.C. Reparații Camioane Arad S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 44134 din 31.05.2022 și prin Referatul de aprobare nr. 34927/29.04.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism menționată mai sus,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 31989/A5/29.04.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 44133/A5 din 31.05.2022 și Raportul nr. 34925/A5/29.04.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism menționată mai sus, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 22 din 31.05.2022,

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Zonă service auto și sediu administrativ, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 350648 – Arad, Stot = 9.739 mp, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;
2. Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

IS – unități servicii P+2, birouri administrative;

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;

Ccp – Drum colector propus în etapa 2;

Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;

P – Platformă parcaje autovehicule mici;

TE – Zonă tehnico-edilitară;

SP – Zone verzi amenajate;

PRCc – Zonă protecție DJ 682;

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;

PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

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

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiela investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR

Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV,

Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,

generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,

Stot = 9.739 mp,

beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;

2. Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 31989/18.04.2022, depusă de către beneficiarul menționat mai sus;

- raportul de specialitate nr...../..... și raportul nr. 34925/A5/29.04.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism menționată mai sus, întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 31989/A5/29.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

IS – unități servicii P+2, birouri administrative;

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;

Ccp – Drum colector propus în etapa 2;

Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;

P – Platformă parcaje autovehicule mici;

TE – Zonă tehnico-edilitară;

SP – Zone verzi amenajate;

PRCc – Zonă protecție DJ 682;

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;
PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

5. Zone verzi: min 20%;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: **ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, Stot = 9.739 mp, beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
ZONĂ SERVICE AUTO ŞI SEDIU ADMINISTRATIV,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,
generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,
Stot = 9.739 mp,
beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;
Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-est, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Situația existentă

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z. are categoria de folosință teren arabil în extravilan, conform PUG Arad în vigoare și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Vecinătăți:

- o Nord: DJ 682 Arad – Zădăreni;
- o Vest: teren arabil în extravilan nr. cad 9459 și zonă agrement nr. cad. 312145 (60 m vest);
- o Sud: linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan;
- o Est: teren arabil în extravilan nr. cad. 7791 și drum de exploatare amenajat (beton) care deservește funcțiuni industriale și agro-industriale din zonă.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

IS – unități servicii P+2, birouri administrative;

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;

Ccp – Drum colector propus în etapa 2;

Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;

P – Platformă parcaje autovehicule mici;

TE – Zonă tehnico-edilitară;

SP – Zone verzi amenajate;

PRCc – Zonă protecție DJ 682;

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;

PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

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

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate **pe cheltuiala investitorilor**. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Construcțiile servicii propuse (IS) vor fi amplasate la:

- nord: minim 25,60 m față de aliniamentul stradal spre DJ 682, respectiv minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682;

- sud: minim 12,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 28,15 m față de axul liniei de calea ferată Arad – Periam, obligatoriu în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată;

- est: min. 8,00 m față limita laterală de proprietate;

- vest: min. 11,00 m față limita laterală de proprietate.

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

Circulația:

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 stânga, km 100+440, în 2 etape, astfel:

Etapa 1 (prin racord carosabil în "T" la drumul public):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier; accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF;

Etapa 2 (intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga
- amenajarea unui drum colector de lățime min. 5,50 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;

- accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

Parcări:

Se propune amenajarea de locuri de parcare pentru camioane în funcție de mobilarea incintei și pentru autoturisme (min. 20 locuri de parcare pentru angajați și clienți).

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	08084145/21.05.2021	13.10.2022
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	17844/24.11.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625562/18.06.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625561/18.06.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	166/12.05.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	9355/02.06.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 2104/2020	-

8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	13010/1064//30.07.2021	30.07.2022
9	Delgaz Grid S.A.	212999787/04.05.2021	04.05.2022
10	CNCF <i>CFR</i>	267 – ALG 2021	13.10.2022
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129190/31.05.2021	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	104/U/22.04.2021	-
13	A.N.I.F.	146/14.07.2021	-
14	M.A.N.	DT-6325/07.07.2021	-
15	M.A.I.	557782/03.06.2021	-
16	S.R.I.	135114/17.05.2021	17.05.2022
17	M.A.D.R.	421/04.08.2021	-
18	Transgaz S.A.	ETA/37566/14.05.2021	14.05.2022
19	Transelectrica S.A.	7878/15.06.2021	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	24/23.12.2021	13.10.2022
21	C.J. Arad-Direcția Tehnică Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	5901/02.04.2021	-
22	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	83/02.06.2021	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.05.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

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

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

**Director executiv,
Arh. Sandra Dinulescu**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	ing. Claudia Handrea		24.05.2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		23.05.2022

**VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău**

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L., mun. Arad, Aleea Azuga, nr. 1, bl. F, sc. A, et. 4, ap. 19, jud. Arad, înregistrată cu nr. 31989/18.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din2022

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

**ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, Extravilan Municipiul Arad,
DJ 682 stânga, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, Stot = 9.739 mp,
beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.**

Inițiator: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;

Proiectanți: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

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

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-est, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Vecinătăți:

o Nord: DJ 682 Arad – Zădăreni;

o Vest: teren arabil în extravilan nr. cad 9459 și zonă agrement nr. cad. 312145 (60 m vest);

o Sud: linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan;

o Est: teren arabil în extravilan nr. cad. 7791 și drum de exploatare amenajat (beton) care deservește funcțiuni industriale și agro-industriale din zonă.

Zona studiată are o suprafață de 19.200 mp.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

IS – unități servicii P+2, birouri administrative;

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;

Ccp – Drum colector propus în etapa 2;

Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;

P – Platformă parcaje autovehicule mici;

TE – Zonă tehnico-edilitară;

SP – Zone verzi amenajate;

PRCc – Zonă protecție DJ 682;

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;

PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

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

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Construcțiile servicii propuse (IS) vor fi amplasate la:

- nord: minim 25,60 m față de aliniamentul stradal spre DJ 682, respectiv minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682;

- sud: minim 12,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 28,15 m față de axul liniei de calea ferată Arad – Periam, obligatoriu în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată;

- est: min. 8,00 m față limita laterală de proprietate;

- vest: min. 11,00 m față limita laterală de proprietate.

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

Circulația:

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 stânga, km 100+440, în 2 etape, astfel:

Etapa 1 (prin racord carosabil în "T" la drumul public):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare R = min. 9,00 m;

- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier; accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată

Arad – Periam. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF;

Etapa 2 (intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga
- amenajarea unui drum colector de lățime min. $5,50 \text{ m}$, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și

traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;

- accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. $3,50 \text{ m}$ lățime.

Parcări:

Se propune amenajarea de locuri de parcare pentru camioane în funcție de mobilarea incintei și pentru autoturisme (min. 20 locuri de parcare pentru angajați și clienți).

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.05.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/verif/2ex/LF/SD
PMA-A5-14

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR

Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV,

Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,

generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,

Stot = 9.739 mp,

beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;

2. Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 31989/A5/_____

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
”Zonă service auto și sediu administrativ”

Inițiatorii documentației – S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Amplasament– municipiul Arad, extravilan, generat de imobilul cu extrasul CF nr. 350648-Arad, în suprafață de 9.739 mp

Proiectant – S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

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

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

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

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82359/24.10.2019, beneficiarul S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L. solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010;
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 07.11.2019;
- [anunțul de intenție a fost afișat în data de 07.11.2019 pe panou rezistent la intemperii](#), cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, [amplasat pe parcela](#) care a generat PUZ-ul, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor;
- beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- publicul a fost invitat să consulte Studiul de Oportunitate la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în perioada 07.11.2019-17.11.2019 și să transmită observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad;

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 15101/26.02.2021 beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U.;
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 19.03.2021;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 19.03.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru;

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 19.03.2021-02.04.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise 3 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ și R.L.U. aferent la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 318723; CF nr. 327136; CF nr. 326813, respectiv S.C. ROMFILMS S.R.L.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarul terenului identificat prin CF nr. 318723-Arad, la data de 29.03.2021.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Arh. Nicoară Ioana		29.04.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,
generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,
Stot = 9.739 mp,
beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;
Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept
de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea
de sud-est, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în
extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C.
REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Situația existentă

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z. are categoria de folosință teren arabil în
extravilan, conform PUG Arad în vigoare și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Vecinătăți:

- o Nord: DJ 682 Arad – Zădăreni;
- o Vest: teren arabil în extravilan nr. cad 9459 și zonă agrement nr. cad. 312145 (60 m vest);
- o Sud: linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan;
- o Est: teren arabil în extravilan nr. cad. 7791 și drum de exploatare amenajat (beton) care
deservește funcțiuni industriale și agro-industriale din zonă.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice
din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația servicii și depozitare,
cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu
amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

IS – unități servicii P+2, birouri administrative;

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;

Ccp – Drum colector propus în etapa 2;

Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;

P – Platformă parcaje autovehicule mici;

TE – Zonă tehnico-edilitară;

SP – Zone verzi amenajate;

PRCc – Zonă protecție DJ 682;

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;

PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

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

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate **pe cheltuiala investitorilor**. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Construcțiile servicii propuse (IS) vor fi amplasate la:

- nord: minim 25,60 m față de aliniamentul stradal spre DJ 682, respectiv minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682;

- sud: minim 12,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 28,15 m față de axul liniei de calea ferată Arad – Periam, obligatoriu în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată;

- est: min. 8,00 m față limita laterală de proprietate;

- vest: min. 11,00 m față limita laterală de proprietate.

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

Circulația:

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 stânga, km 100+440, în 2 etape, astfel:

Etapa 1 (prin racord carosabil în "T" la drumul public):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier; accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF;

Etapa 2 (intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga
- amenajarea unui drum colector de lățime min. 5,50 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;

- accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

Parcări:

Se propune amenajarea de locuri de parcare pentru camioane în funcție de mobilarea incintei și pentru autoturisme (min. 20 locuri de parcare pentru angajați și clienți).

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.04.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 74769 din 30.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2040 din 14 OCT. 2019

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV ;

Ca urmare a cererii adresate de SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Aleea AZUGA , nr. 1, bloc F, sc. A, etaj , ap. 19, telefon , e-mail _____, înregistrată la nr. 74769 din 30.09.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , EXTRAVILAN ZONA INDUSTRIALA SUD, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 350648 ARAD ;

TOP: 350648 ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 59/ 2005 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL ;
Suprafata de teren, conform CF nr.350648 Arad - S=10000,00m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic ;
Categorica de folosinta : arabil in extravilan ;
Se solicita : Intocmire PUZ si RLU - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV ;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad ;

Suprafața de teren, conform CF nr.350648 Arad - S=10000,00m.p ;

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 documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/201; Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la baza 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 în zona ; În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic, pe suport informatic în format vectorial ;

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Poliția Rutieră -Serviciul Circulație, Poliția Rutieră -Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Romană, Transgaz, TRANSELECTRICA, Consiliul Județean Arad, Direcția generală pentru Cultură,Culte și Patrimoniu Național Cultural al Județului Arad, MI, SRI, MAPN, administratorul drumului DJ 682, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării rurale- Direcția Județeană de Agricultură a județului Arad ;

În cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic, din data de : 03.10.2019, s-au solicitat următoarele avize : Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, TELEKOM, PSI, PC , DSP ;

În prealabil inițierii documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru avizare și aprobare P.U.Z și R.L.U în Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV ;**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștefanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Răzvan Dragan

Achitat taxa de 104,40 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0257441 din 30/09/2019, 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 .

15 OCT. 2019

Ing. Raducanu Sorin /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 14.10.2021 pana la data de 13.10.2022

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Copie prelungire nr. 74778 / 28.09.2021

PRIMAR,

Călin Bibart

SECRETAR GENERAL

op. fr. Klobarai Stancu

ARHITECT SEF,

n. Grigoriu

Josin Ciuraria



Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 31,32

lei, conform chitanței nr. 222526

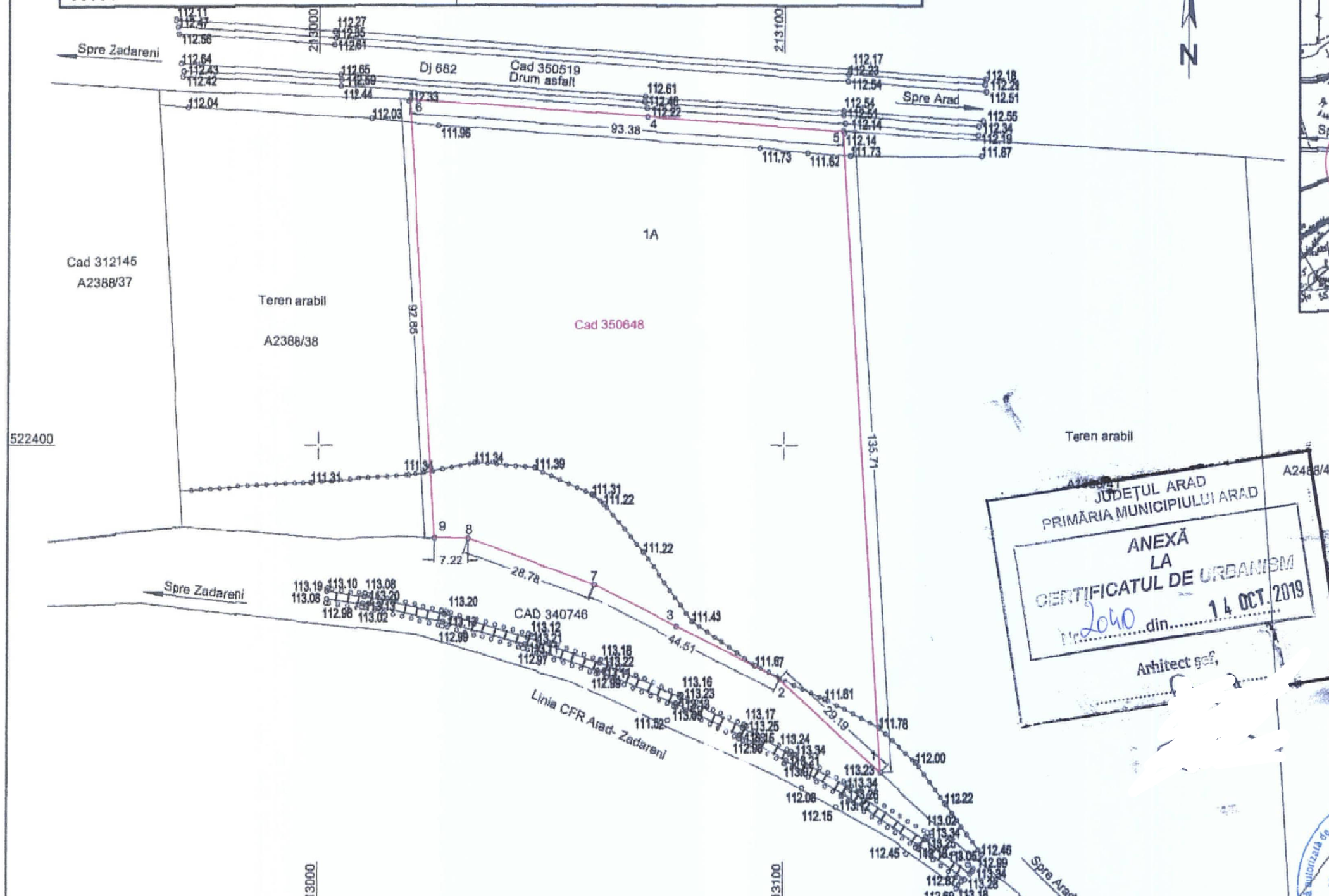
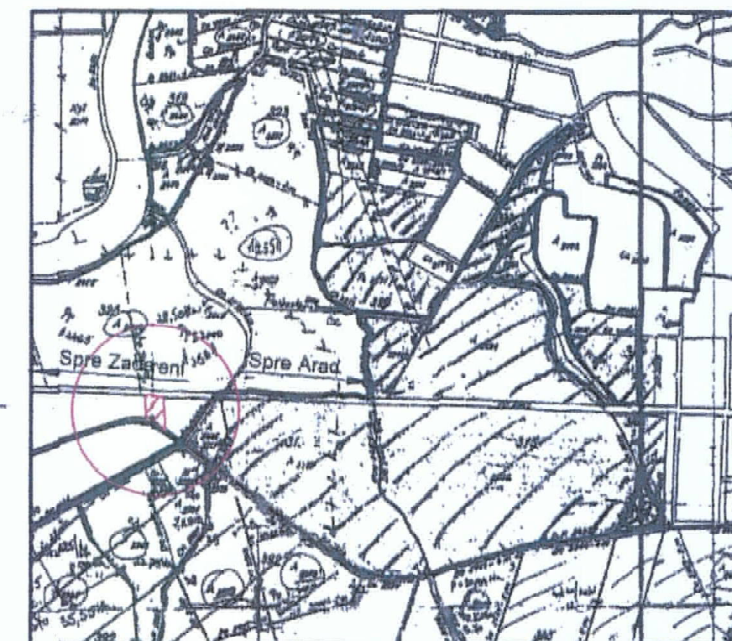
din 28.09.2021

Transmis solicitantului la data de 08.11.2021 direct/ prin poștă.

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350648	10000	Arad, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
350648		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, NR CAD 350648, ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	522473.009	213019.356	51.173
4	522469.362	213070.399	42.202
5	522466.355	213112.494	135.715
1	522330.889	213120.705	29.187
2	522350.519	213099.106	24.754
3	522361.528	213076.935	19.754
7	522370.313	213059.242	28.785
8	522380.171	213032.198	7.224
9	522380.299	213024.975	92.881

SUPRAPATA=9999.97mp PERIMETRU=431.674m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2040 din 14 OCT. 2019
Arhitect șef,

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	10000	Teren neimprejmuit
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615
SC TERRA INTERNATIONAL SRL.
310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax: 0257/253191
Telefon: 0257/270594; 0357/411020; Mobil: 0745776602
www.terra-international.eu; E-mail: office@terra-international.eu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J / Nr. 1615
S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.
BENEFICIAR:

Societate Comercială
TERRA INTERNATIONAL S.R.L.
PLANSĂ

SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL
ARAD, Aleea Azuga, nr. 1, Bl. F. Sc. A. Ap. 19
Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 202/2019

ACTIUNEA MASURAT	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRARII
DESENAT	ING. HERBEI Vasile		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VPENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, IN VEDEREA REALIZARII P.U.Z., PENTRU IMOBILIUL DIN ARAD, INSCRIS IN CF 350648, ARAD CU NR. CAD 350648
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel			

SEPTEMBRIE 2019 PROIECT NR: 052/2019

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350648 Arad

Cod verificare
100111415471



Imobil aflat sub incidenta 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	350648	9.739	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102594 / 17/09/2018		
Act Notarial nr. 875, din 14/09/2018 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B1	Se infiinteaza cf. 350648 a imobilului cu nr. cad. 350648/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.326781\cf.326781; -- nr.cad.326788\cf.326788;	A1
Act Administrativ nr. 87300, din 14/08/2018 emis de O.C.P.I. ARAD;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in rangul inch.nr. 7575/29.01.2018, inch.nr.36045/27.03.2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL , CIF:29328210	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B8	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014	A1
104023 / 12/10/2020		
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B10	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

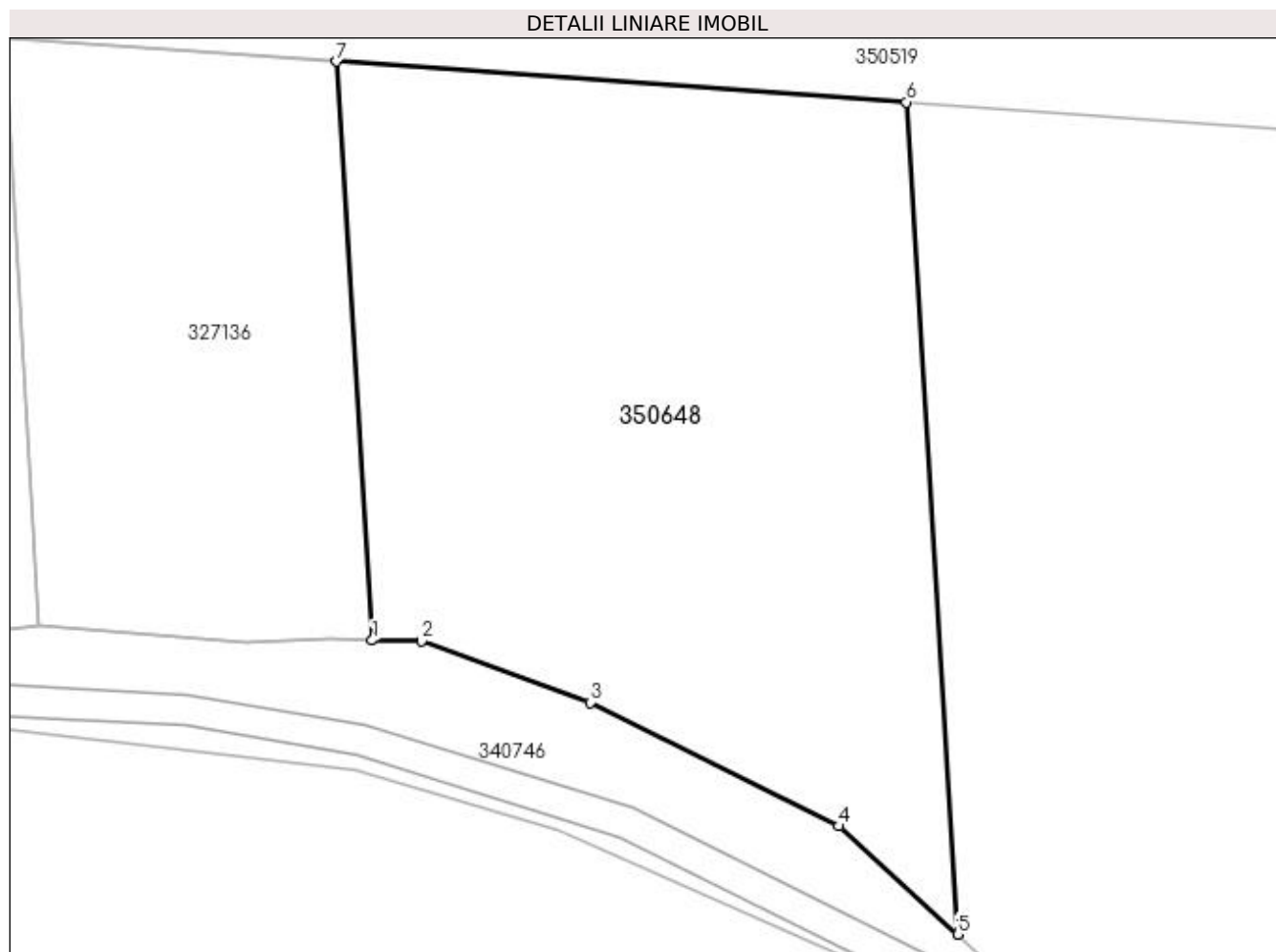
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350648	9.739	Imobil neimprejmuit

* 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	9.739	302	2388/39-40	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.903
2	3	28.785
3	4	44.508
4	5	25.791
5	6	133.617
6	7	91.623

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	92.931

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

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

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

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

Data și ora generării,

20/01/2022, 12:18

Nr. 13010/ 1064 din 30.07.2021

S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

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

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentație întocmire PUZ zonă service auto și sediu administrativ, pe terenul situat în extravilanul localității Arad, NC 350648, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3745,3 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1207,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,83 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'28,74" latitudine N; 21°17'01,27" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 2040 din 14.10.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 123,83 m (111,83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,0 m înălțimea maximă a construcției);
4. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

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



9. Beneficiarul/Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou;
10. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
11. **Autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 561
Arad, 18.06.2021



Către,

REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

ARAD, FN, CF C.F.350648

Telefon: 00720067228

La cererea dumneavoastră nr. 625 561 din 28.04.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU - ZONA SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. C.F.350648, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GAÎĂU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

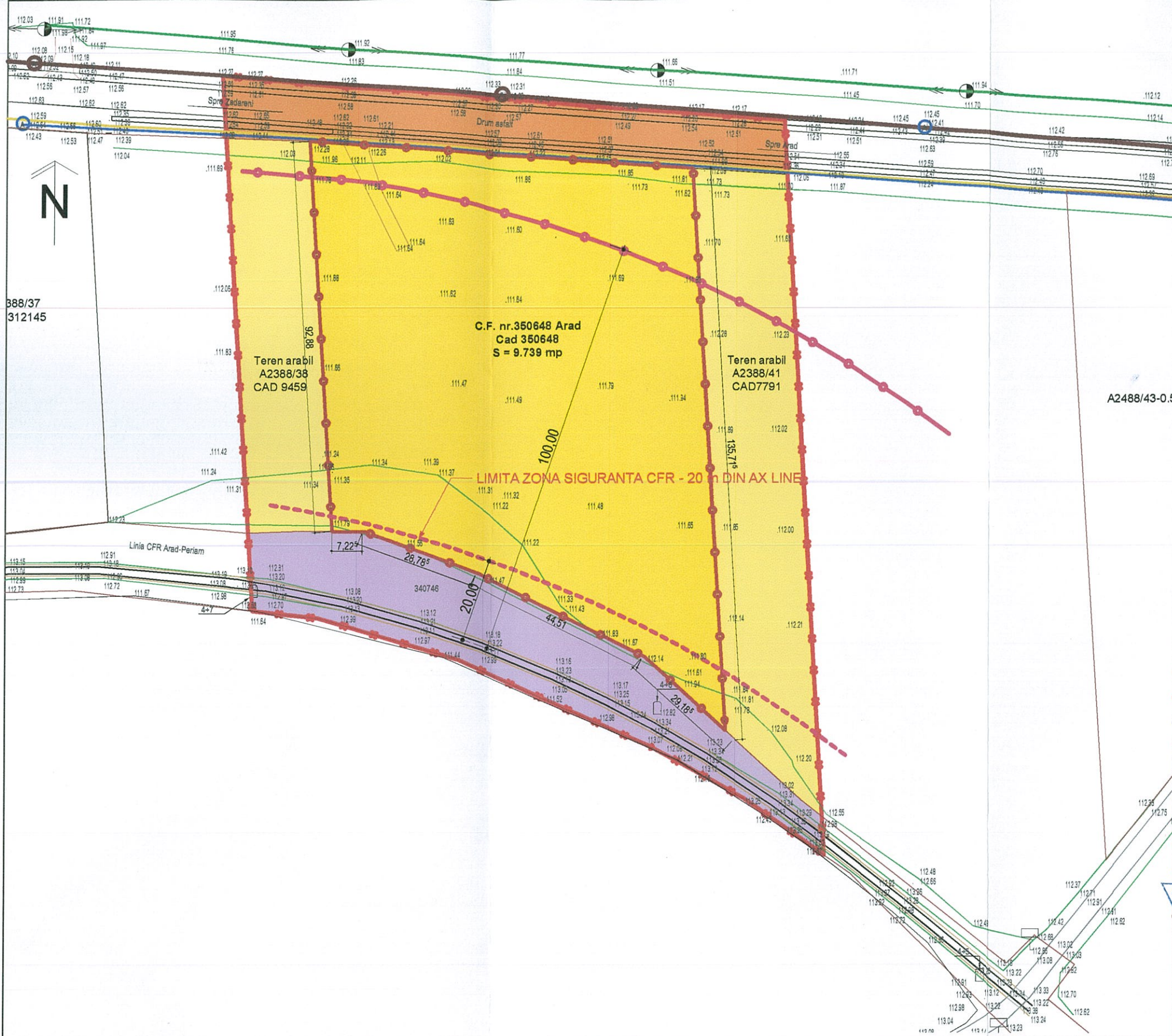
NESECRET

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad , Extras CF NR.350648, Arad

1 SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- - - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- LEA 20Kv
- GN
- RETEA APA RECE
- CANAL MENAJER EXISTENT

INSPECTORATUL
SITUATII DE URGENTA
JUDETELUI
ARAD

VIZAT
spre
NESCHIMBARE

3

ARAD - PERIAM

INSPECTORATUL
SPECIALIST CU DRE
DE SEMNATURA

RECISTITUL URBANISTIC AL JUDETELUI ARAD - ROMANIA

RUR
Bogdan Ioan I.
PUIE
arhitect diplomat
D 21

PBG ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Volnicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011</small>		BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. <small>Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Joz/1293/2011,</small>		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2006 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327</small>		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Sef proiect	arh.Doriana BALOGH	ADRESA:	Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,	
Proiectat	arh.Bogdan PUIE	Scara:	1:1000	
Desenat	arh.Bogdan PUIE	OBIECT:	DENUMIRE PLANSĂ:	
		oct. 19	SITUATIA_EXISTENTA_1_1000	
			Plansa nr. 02_A	

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANITICE - ZONIFICARE - ETAPA 1-

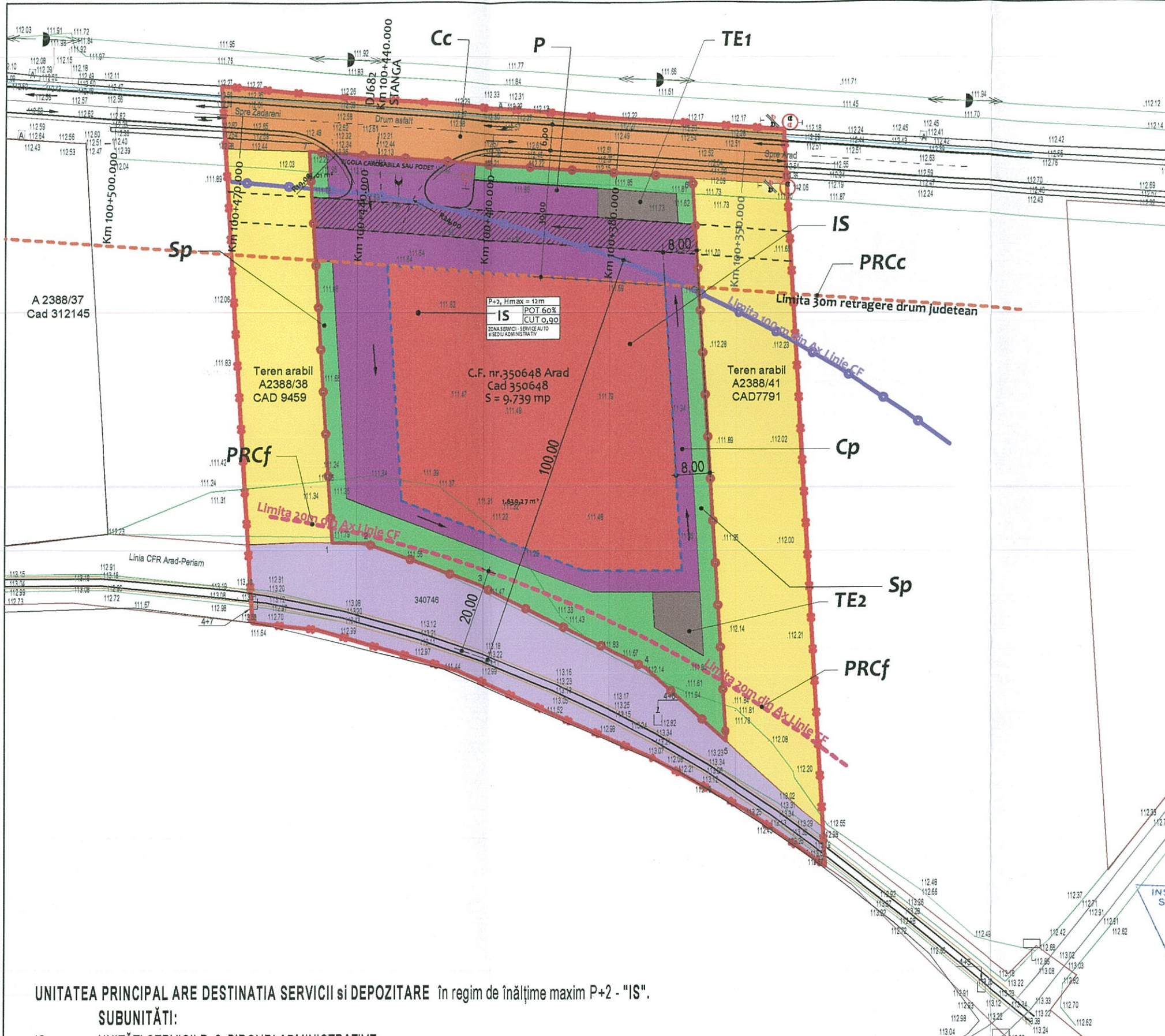
BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00		
2 ZONA SERVICII PROPUSE			4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE			265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE			3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE			1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTIV
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI



UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE in regim de înălțime maxim P+2 - "IS".

SUBUNITĂȚI:

- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- SP - ZONE VERZI AMENAJA
- PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ



ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/81.5011	PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,	Pr. nr.: 214/2019
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J02/682/2008.C.U.I. 13713160 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327	DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV	Faza: P.U.Z.
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE	ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648, OBIECT: ETAPA 1	Plansa nr. 03_A
Scara: 1:1000 oct. '19	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- ETAPA 2 -

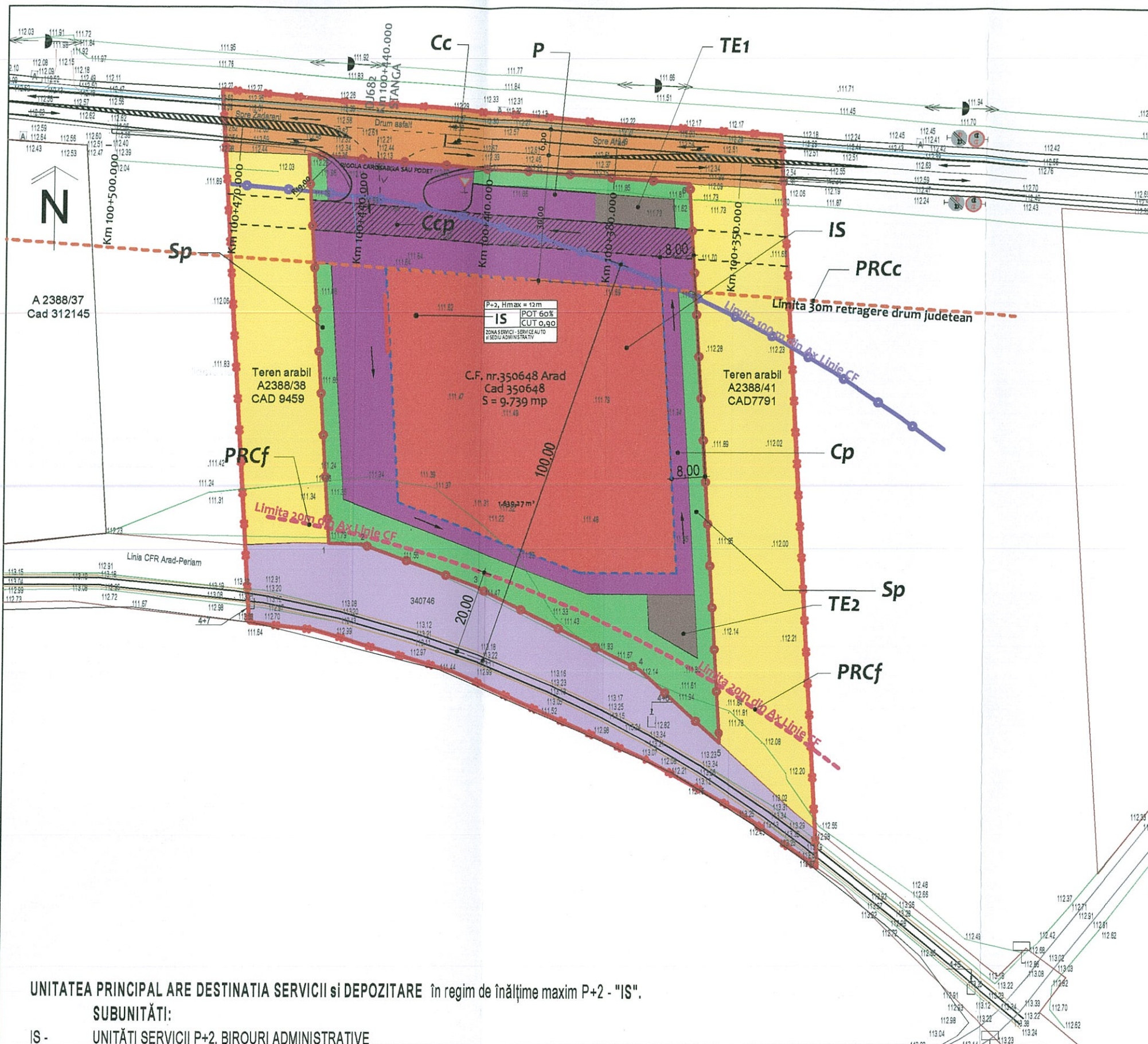
BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00		
2 ZONA SERVICII PROPUASA			4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE			265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE			3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE			1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI



UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE în regim de înălțime maxim P+2 - "IS".
SUBUNITĂȚI:

- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- SP - ZONE VERZI AMENAJA
- PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ



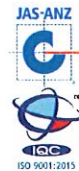
ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Vahindar, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/81 5011		BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD S.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE		ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648, OBIECT: ETAPA 2		Faza: P.U.Z.
		DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Plansa nr. o3b_A



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



ROU/QMS/JAS-C006/TC10903

Nr. 146 / 14.07.2021
Către, S.C. REPARATII CAMIOANE ARAD S.R.L.
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.146 din 09.07.2021, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Zona servcie auto si sediu administrativ” conform certificatului de urbanism nr.2040/14.10.2019, teren situat in extravilanul Municipiului Arad, Zona Industrială Sud, Dj 682 Arad-Zadareni, FN, în suprafața de 9739 mp conform C.F.350648, tarla 302, parcela 2388/39-40 vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5694 0001 - BCR



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

Nr. 9355 din 28.06.2021

Către,

Reparații Camioane Arad SA

Loc. Arad, str. Al. Azuga, nr. 1, Bl. F, Sc. A, et. 4, ap. 19

spre știință:

○ SC Arhi Proiect PBG SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ___ din ___, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9355 din 28.04.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Zonă service auto și sediu administrativ _____

Adresa obiectivului: Arad, extravilan zona ind. Sud _____

Beneficiar: **Reparații Camioane Arad SA**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Al. Azuga, nr., Bl. F, Sc. A, et. 4, ap. 19

Certificat de Urbanism nr. 9355 din 28.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Arhi Proiect PBG SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare 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

C.I.F. RO 1683483
ARAD

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 9355/____ din 28.04.2021/_____

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

_____ **Zonă service auto și sediu administrativ** _____

Adresa obiectivului: Arad, extravilan zona ind. Sud _____

Beneficiar: Reparații Camioane Arad SA

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 specifice 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.

SUI 7080/2017 409



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0901 - BCR

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 9355
DATA

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

28 APR. 2021

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) **PUZ si RLU – ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV**
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ..**Arad, str. Extravilan Zona Industriala Sud, nr. , bl. , sc., et. , ap. , C.F.nr. 350648...**
- 1.3. Beneficiar(*1) **Reparatii Camioane Arad s.r.l.....**
Adresa(*4)...**Arad, str. Aleea Azuga, nr. 1, bl. F, sc.A, et. 4, ap. 19, C.F.nr.350648.. Tel 0725661765..**
Identitate pers. fizică(*4): **B.I./C.I. serianr.CNP**
Identitate agent ec (*4): **C.F./C.U.I...RO29328210. cont .RO29BTRL00201202U05201XX...banca ...Banca Transilvania..**
- 1.4. Proiect nr.(*1)**214/2019.....** Elaborator(*1) **Arhi Proiect PBG s.r.l.....**
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1).....**2040 din 14.10.2019.....**Emis de.....**Primăria Municipiului Arad.....**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

....**Arad, str. Extravilan Zona Industriala Sud, nr. , bl. , sc., et. , ap. , C.F.nr.350648...**

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

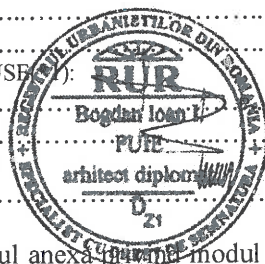
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT(*2)



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

AVIZ FAVORABIL

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

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001**

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

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

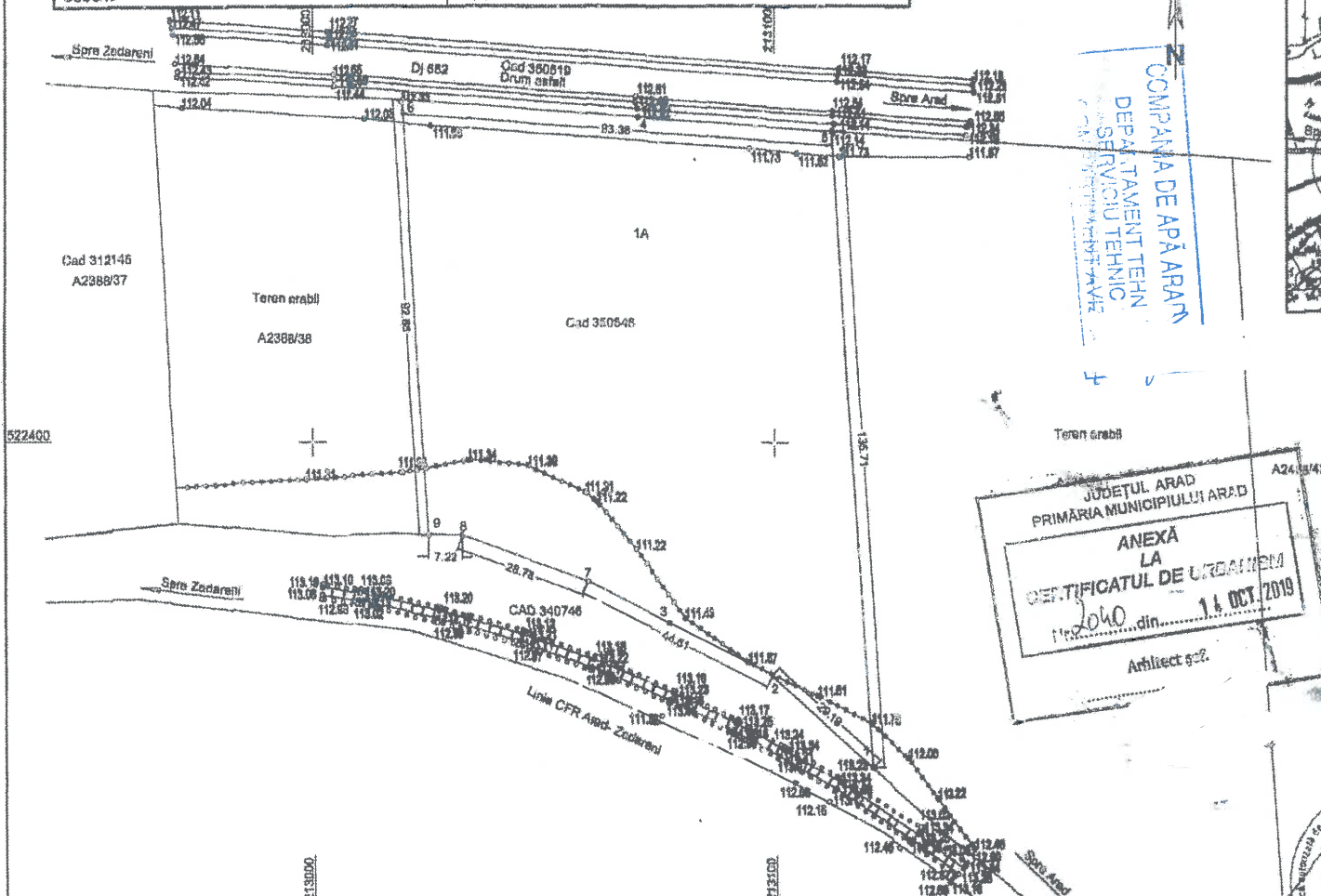
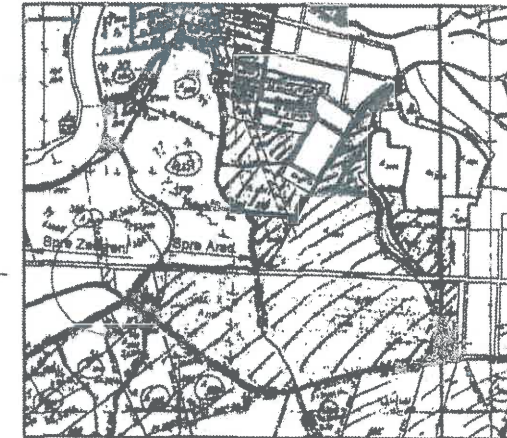
(*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

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

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350648	10000	Arad, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
350648		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



COMPANIA DE APA ARAD
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 2040 din 14 OCT 2019
Arhitect pct.

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, NR CAD 350648, ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	522473.009	213019.356	51.173
4	522469.362	213070.398	47.202
5	522466.355	213112.454	135.715
1	522330.899	213120.705	29.387
2	522350.519	213069.106	24.754
3	522361.528	213076.935	19.754
7	522370.313	213059.242	28.765
8	522380.171	213022.198	7.224
9	522380.299	213024.975	92.891

SUPRAFATA=9999.97mp PERIMETRUL=431.674m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	10000	Teran neimpreguit
Total		10000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-I, Nr. 1413
SC TERRA INTERNATIONAL SRL
S 10188, ARAD, S-DLE CED. V. MILA, NR. 6; Psc0227/RE3191
Telefon 0257/270204; 0257/411020; Mobil 0745774402
www.sc-terra-international.ro; E-mail:office@sc-terra-international.ro

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-I, Nr. 1413
S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.

Societate Comerciala
TERRA R
INTERNATIONAL S.R.L.
S.R.L. ROMANIA

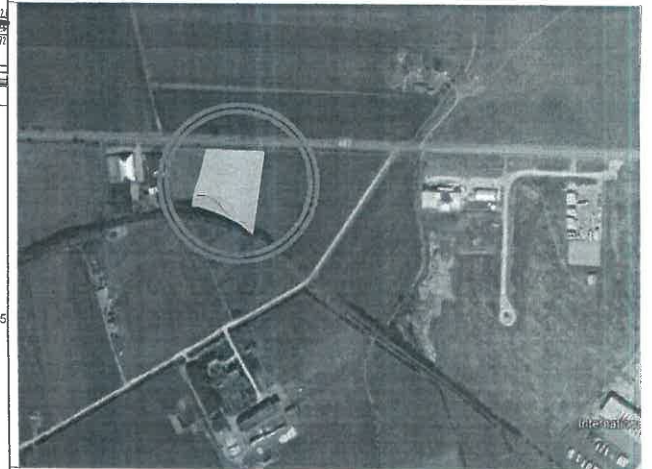
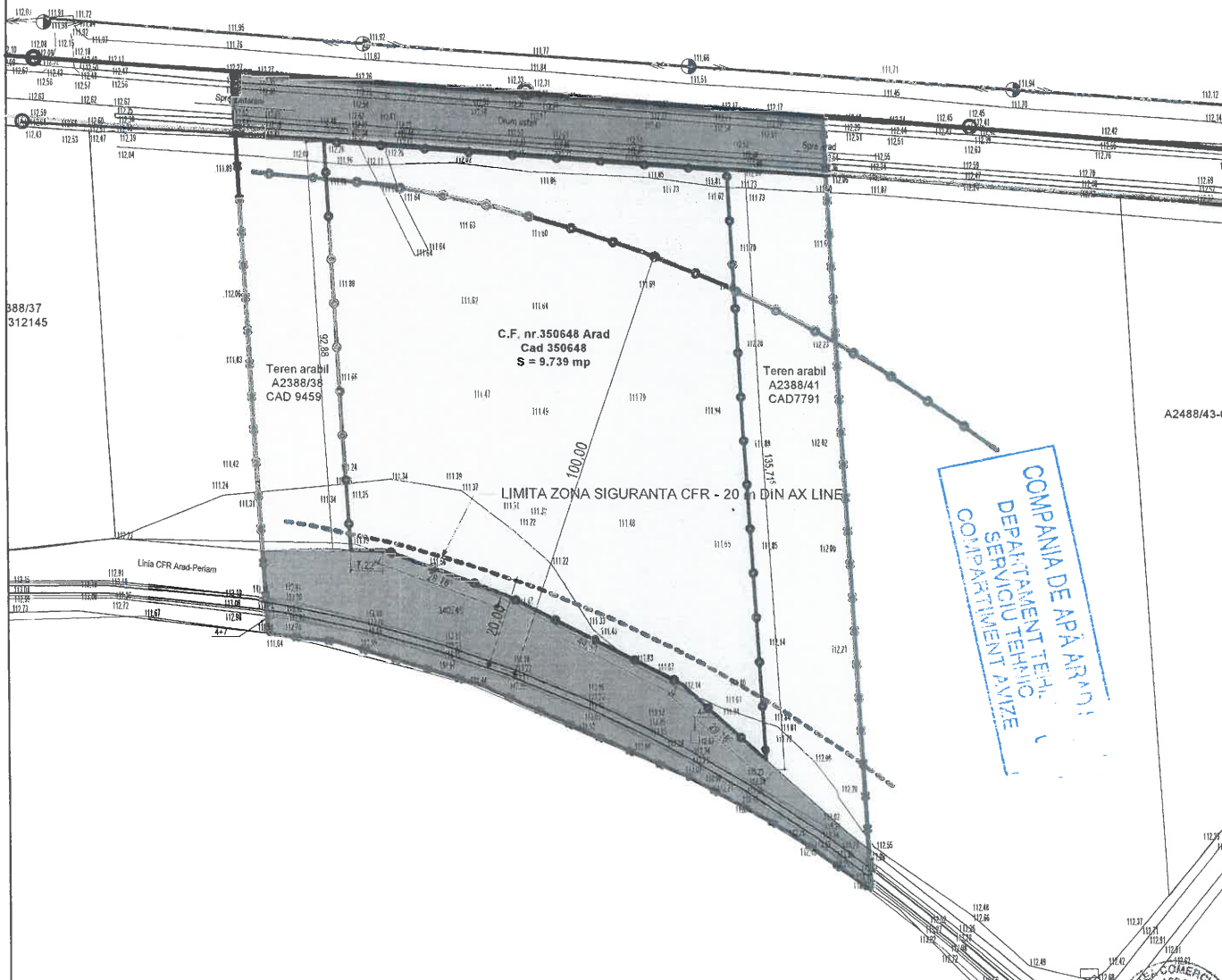
BENEFICIAR:
SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL
ARAD, Aleea Azuga, nr. 1, Bl. E. Sc. A. Ap. 19
Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 202/2019

ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRARI:
MASURAT	ING. HORNEI Vasile		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC
BESEMAT	ING. CIUR Andra Ioana			IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, IN VEDEREA REALIZARII P.L.U., PENTRU IMOBILIUL DIN ARAD, INSCRIS IN CF 350648, ARAD, CU NR. CAD 350648
VERIFICAT	ING. CIUR Esmer - Daniela			SEPTEMBRIE 2019 PROIECT NR: 052/2019

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV
Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

1 SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- LEA 20Kv
- GN RETEA GAZE NATRALE PRESIUNE MEDIE
- ARE RETEA APA RECE
- CME CANAL MENAJER EXISTENT

COMPANIA DE APA ARAD
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE



ARHITECTONIC S.R.L. Inregistrata la OJ 21/1512/2006 C.U. RO18941072 ARAD, str. Orluz, nr. 119 a, Tel: 0724/375 327		BENEFICIAR: REPARATI AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Mecia Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Joz1293/2011,		Pr. nr.: 214/2019
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		
ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,		Scara: 1:1000	OBIECT: FAZA : P.U.Z.	
		oct. '19	DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA_EXISTENTA_1_1000	Plansa nr. 03_A



benzi
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA CF TIMIȘOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Strada Garii, nr.2, Judetul Timis
Tel:0256212233; Fax:0256493804



DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul O.T.N.
Biroul Avize C.F.R.
Nr. 3/6/1/1/1948/04.11.2021
Aviz nr. 267- ALG - 2021

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Către: **S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.**
Spre știință: DIVIZIA LINII
DIVIZIA INSTALAȚII
SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU
SECȚIA L3 TIMIȘOARA
SECȚIA CT2 ARAD
SUCURSALA ELECTRIFICARE TIMIȘOARA
SUCURSALA TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în sesiunea de avizări din data de **26 OCTOMBRIE 2021** a analizat solicitarea înaintată de **S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.** și procesul verbal nr. 3/3/11/4597/2021 încheiat în 06.10.2021 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referat nr. 3/6/3/741/2021 și referat nr. 3/6/3/684/2021 a Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru privind documentația: pentru **”P.U.Z. și R.L.U.- Zona service auto și sediu administrativ, CF nr. 350648 Arad, jud. Arad”**, conform C.U. nr. 2040 din 14.10.2019 și au fost constatate următoarele:

- a) **Terenul** este amplasat pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, interstația - Aradul Nou - Zădăreni, de la km 4+585 până la km 4+705, pe o lungime de 120 m, la o distanță față de ax CF de 7,75m la km 4+585 și de 100m la km 4+705, în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de siguranță și parțial pe zona de protecție CFR;
- b) **Zona Servicii** din cadrul P.U.Z.-ului se propun a se realiza pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, interstația -Aradul Nou - Zădăreni, între km 4+610, la o distanță de 38 m față de axul căii ferate și în dreptul km 4+685, la o distanță de 83m din axul liniei CF 219, pe o lungime de 75m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță, pe zona de protecție CFR.
- c) **Zona Construcții și Dotări Tehnico - Edilitară** este amplasată pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, interstația -Aradul Nou - Zădăreni, între km 4+598, la o distanță de 22,50m din axul căii ferate și la km 4+614, la o distanță de 30,50m față de axul liniei CF, pe o lungime de 16 m, aflat în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță, amplasat pe zona de protecție CFR.
- d) **Zona căi de circulație și amenajări aferente** este amplasată pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, interstația -Aradul Nou – Zădăreni, între km 4+605, de la o distanță de 36 m din axul liniei CF, la km 4+705 la o distanță de 100m față de axul căii ferate conform referatului nr. 3/6/3/741/2021 întocmit de serviciul Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru.
- e) **Zona de spații verzi** este amplasat pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, interstația -Aradul Nou – Zădăreni, între km 4+585 la o distanță de 7,75m față de axul liniei CF la km 4+685 la o distanță de 16,1m față de axul liniei CF pe o lungime de 100m.

În zona amplasamentului, linia CF 219 Aradu Nou – Periam -Satu Nou – Zădăreni este linie domeniu public, neelectrificată, în aliniament, șină tip 65, traverse de lemn și beton tip T 17, linie închiriată la S.C: R.C. Trans S.R.L. Bașov.

În zona amplasamentului nu se găsesc cabluri sau instalații S.C.B., TTr. sau I.F.T.E.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei CF 219 Aradu Nou – Periam -Satu Nou – Zădăreni sunt reprezentate pe planșele nr. 03_A din documentația întocmită de Arhi Proiect PBG S.R.L., care au fost vizate de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea **avizului S.R.C.F. și C.F.R.** privind documentația: **"P.U.Z. și R.L.U.- Zona service auto și sediu administrativ, CF nr. 350648 Arad, jud. Arad"**, conform C.U. nr. 2040 din 14.10.2019 , **cu următoarele condiții:**

1. În conformitate cu O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a 20.00m, mășurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR.

3. Sistemizarea verticală a terenului se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată; amplasarea construcțiilor presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

4. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică, fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurilor lipsite de vegetație, etc.).

5. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a caili ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toata durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

6. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

7. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile și rețelele edilitare amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita avizul/acordul în baza unei documentații elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului MTTC 2031/2020 și Dispoziției nr. 193/24.11.2020, în baza unei documentații la faza DTAC.

8. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 7, a procesului verbal nr. 3/3/11/4597/2021 încheiat în 06.10.2021 și a planșei vizate spre neschimbare de Serviciul Tehnic de Evidență, atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

9. Nerespectarea condițiilor menționate de la pct. 1- 8 atrage după sine anularea avizului.

10. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-8 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

11. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PRESIDENT
DI
Ion

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Gheorghe LU



SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU O.T.N.
Adrian LESCUCU

ȘEF BIROU VIZE C.F.R.
Ionela Ș

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANITICE - ZONIFICARE

- ETAPA 1 -

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

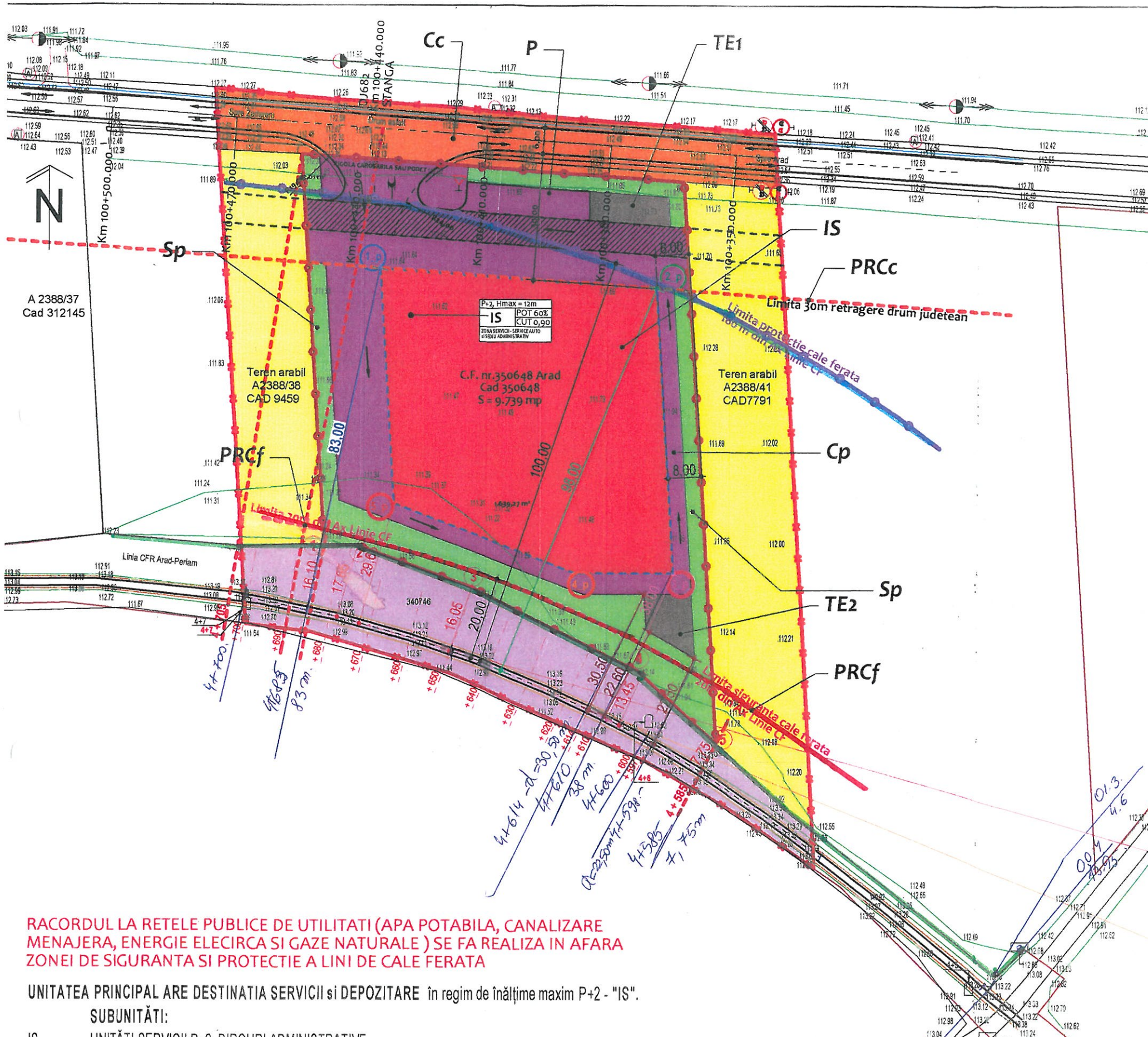
TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00	—	—
2 ZONA SERVICII PROPUASA	—	—	4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

SEF SERVICIU TEHNIC DE EVIDENTA CADASTRU ING. CAREȚĂ ANA

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- LIMITA ZONA CAD. CFR
- ZONA DE SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE



RACORDUL LA REțele PUBLICE DE UTILITATI (APA POTABILA, CANALIZARE MENAJERA, ENERGIE ELECIRCA SI GAZE NATURALE) SE FA REALIZA IN AFARA ZONEI DE SIGURANTA SI PROTECTIE A LINI DE CALE FERATA

UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE in regim de înălțime maxim P+2 - "IS".

- SUBUNITĂȚI:**
- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
 - Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
 - Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
 - P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
 - TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
 - SP - ZONE VERZI AMENAJA
 - PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
 - PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ

PBG ARHIPROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J02/1512/2008 ARAD, str. Volnicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0726/375 327, Fax. 0357/81501		BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J02/1512/2008 ARAD, str. Oltuz, nr. 119 a, Tel. 0726/375 327		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Adresa:	Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,			Faza:
Scara:	1:1000			P.U.Z.
Denumire planșă:	REGLEMENTARI URBANITICE - ZONIFICARE			Planșă nr.





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



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC Reparații Camioane Arad SRL, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Aleea Azuga, nr. 1, ap. 19, înregistrată la nr. 28009 din 08.12.2021,

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

AVIZ
Nr. 24 din 23.12.2021

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă service auto și sediu administrativ"
generat de imobilul: C.F. 350648 Arad.

Inițiator: SC Reparații Camioane Arad SRL

Proiectant: SC Arhi Proiect PBG SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- teren agricol, vest- teren agricol , nord-DJ 682 și sud- cale ferată.

Suprafață incintă: 9.739 mp.

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

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

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

- UTR nou;
- regim de construire: P+2E;
- funcțiuni predominante: servicii;
- H max = 12 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 0,9 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 25,60 m față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 11 m;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 8 m ;

- retrageri minime față de limitele posteriore = 28,15 m față de axul liniei de cale ferată;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, apă, gaz, canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2040 din 14.10.2019, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Florin



12.08.21
Dra Inf. Franco



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
ARAD
Nr. 1143
DATA: ziua 12 luna aug 2021 anul

AVIZ
Nr. 421 din 04.08.2021

1. 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 emiteră și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 12113 din 20.06.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292905 din 23.07.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: **S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.**, având C.U.I. 29328210 din data de 11.11.2011, cu sediul social în: Municipiul Arad, Strada Aleea Azuga nr. 1, Bloc F, Scara A, Etaj 4, Apartament 19, Județul Arad; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad cu nr. 9889 din 23.06.2021, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 9.739,00 mp, categoria de folosință arabil;
2. Certificatul de Urbanism nr. 2040 din 14.10.2019, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 431 din 05.05.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 146 din 14.07.2021, 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. 10837 din 05.07.2021 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. 10836 din 05.07.2021 întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Arad.

1. În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "zonă service auto și sediu administrativ", către beneficiarul: **S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.**, având C.U.I. 29328210 din data de 11.11.2011, cu sediul social în: Municipiul Arad, Strada Aleea Azuga nr. 1, Bloc F, Scara A, Etaj 4, Apartament 19, Județul Arad; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în suprafață totală de 9.739,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 350648, tarla nr. 302, parcela nr. 2388/39-40, număr cadastral 350648.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de **9.739,00 mp**, înscris în cartea funciară nr. 350648, tarla nr. 302, parcela nr. 2388/39-40, număr cadastral 350648, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad.

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.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, 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 material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție 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 de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 2040 din 14.10.2019, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad.

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

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.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: **"zonă service auto și sediu administrativ"**, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

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



AVIZ

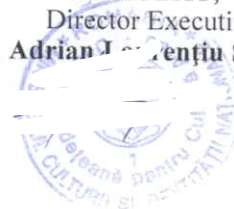


DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 271 / 22.04.2021

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian I. Șimon



Către,

SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL
mun. Arad, str. Aleea Azuga nr. 1, bl F, sc A, ap 19

AVIZ NR. 104 / U / 22.04.2021

Privind PUZ Zona service auto și sediu administrativ, mun. Arad, Zona Industrială Sud, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul Municipiului Arad, Zona Industrială Sud, înafara zonei construite protejate și înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Adresa: mun. Arad, Zona Industrială Sud, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **214/2019 / PUZ-ZONA SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV**
Proiectant gen.: SC ARHI PROIECT PBG SRL, mun Arad, str. Voinicilor nr. 47, bl. 506, ap 4
Proiectant urb.: SC ARHITECTONIC SRL, mun. Arad, str. Oituz nr. 119a
Titular: SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL, mun. Arad, Aleea Azuga nr. 1

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr. 271/21.04.2021 cuprinde extras CF, CU nr. 2040/2019, memoriu de prezentare, plan situație situația existentă, reglementări urbanistice.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinațiile propuse de zonă servicii pentru service auto și birouri, cu dotările aferente pe suprafața totală de 10.000 mp, cu un regim maxim de P+2E. Hmaxim= 12,0m, POTmax=60%, CUTmax=0,9, accesul realizându-se din DJ 682 Arad-Zădăreni.

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. 214/2019, faza **PUZ - PUZ Zona service auto și sediu administrativ**, mun. Arad, Zona Industrială Sud, extravilan, cu următoarele condiții:

- Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și 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 GROSU, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
arh. GROSU

Taxa de avizare este în valoare de 0 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.



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. 5901/.....02-09.....2021

Către,

Beneficiar: S.C. Reparații Camioane Arad S.R.L.,
cu sediul social Arad, Aleea Azuga, nr. 1, bl. F, ap. 19,
Proiectant specialitate drumuri: S.C. Dromcons S.R.L.
Punct de lucru Arad, B-dul V. Milea, nr.44, jud. Arad
Tel: 0357 804071, E-mail: office@dromcons.ro

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 5901/16.03.2021, prin care solicitați emiterea avizului pentru amplasare în zona drumului public pentru lucrarea: "Zonă service auto și sediu administrativ" – faza P.U.Z. și R.L.U., amplasament situat în extravilanul Mun. Arad, proprietate privată a S.C. Reparații Camioane Arad S.R.L., conform CF 350648 - Arad, nr. cad. 350648, în zona drumului județean DJ 682 C.F 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. 2040 din 14.10.2019, și a documentației depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PREALABIL
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.

◆ 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.337/30.10.2020. Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Categoria de folosință: 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 parcărilor, 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.

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

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

◆ 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 desfășureze 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 desfășura 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: hale P+1 și sediu administrativ P+2, 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 congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mica 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 national și județean.* ”

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

◆ Astfel în afara localității Arad, se va avea în vedere în documentația de urbanism, realizarea de drumuri colectoare paralele cu drumurile județene care să colecteze traficul din parcelele adiacente drumurilor județene la drumurile de exploatare clasificate (adresa C.J.A. nr. 2025/05.02.2021, referitor la condiții sau restricții privind amplasarea de construcții de orice fel și/sau rețele subterane în zona drumurilor județene, în vederea actualizării P.U.G. și R.L.U. Mun. Arad).

◆ Se vor respecta prevederile art. 1 din Ordinul nr. 6 din 7 ian. 2003 privind măsuri de respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a asigurării siguranței pe drumurile publice de interes național și județean. Astfel în prima etapă de realizare a investiției, până la dezvoltarea zonei, pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pentru o dezvoltare coerentă a traficului în zona, beneficiarul S.C. Reparații Camioane Arad S.R.L., va asigura în partea de nord a amplasamentului un culoar pentru un drum colector având platforma de 7,0 m, accesul din terenul proprietate privată S.C. Reparații Camioane Arad S.R.L., se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ 682 în dreptul parcelei având CF 350648 - Arad, nr. cad. 350648, care va fi amenajat pe cheltuiala investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei și conectarea la drumul județean.

◆ Accesul carosabil din drumul județean DJ 682 km 100+440, partea stângă, în incintă se va face din drumul colector, pe latura de nord a proprietății, drum colector care trebuie să deservească proprietarii de terenuri adiacente acestuia. În prima etapă, amenajarea intersecției se va face în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație drumul județean DJ 682 și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu raze circulare (plan de situație et I, planșa 01D-01 din documentație), în conformitate cu prevederile din: „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice”, indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010, STAS 863-85 și a Ordinului M.T. nr. 1296/2017 referitor la „Norme metodologice privind proiectarea drumurilor”. După dezvoltarea zonei, în funcție de valorile de trafic estimate din incintă, accesul carosabil se va realiza prin amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu pene de viraj și arce de cerc cu drumul de incintă, respectiv banda suplimentară pentru virajul la stânga de 30 m (plan de situație et II, planșa 01D-01 din documentație), semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ 682 în conformitate cu prevederile din "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, și din Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la "Norme metodologice privind proiectarea drumurilor".

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

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

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

◆ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de siguranță, în zona de protecție a drumului județean, cu asigurarea culoarului necesar drumului colector.

◆ Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „*Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare*” (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare), cu respectarea prevederilor Ordinului M.T. nr. 1294/2017 privind aprobarea prevederilor din "Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale".

◆ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (13) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Deținătorii cu orice titlu a panourilor publicitare, a construcțiilor, a și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumurilor județene, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației".

◆ 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.

◆ La faza premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului colector din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier pentru drumul de acces în incintă (echivalent cu cel al drumului județean). 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.

◆ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament.

Nerespectarea condițiilor impuse va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar prezentul aviz își va înceta efectele.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veți achita suma de **38 Euro cu TVA***, conform H.C.J. Arad nr. 337/30.10.2020, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

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



Dire
ing. Răz

cutiv
hotar

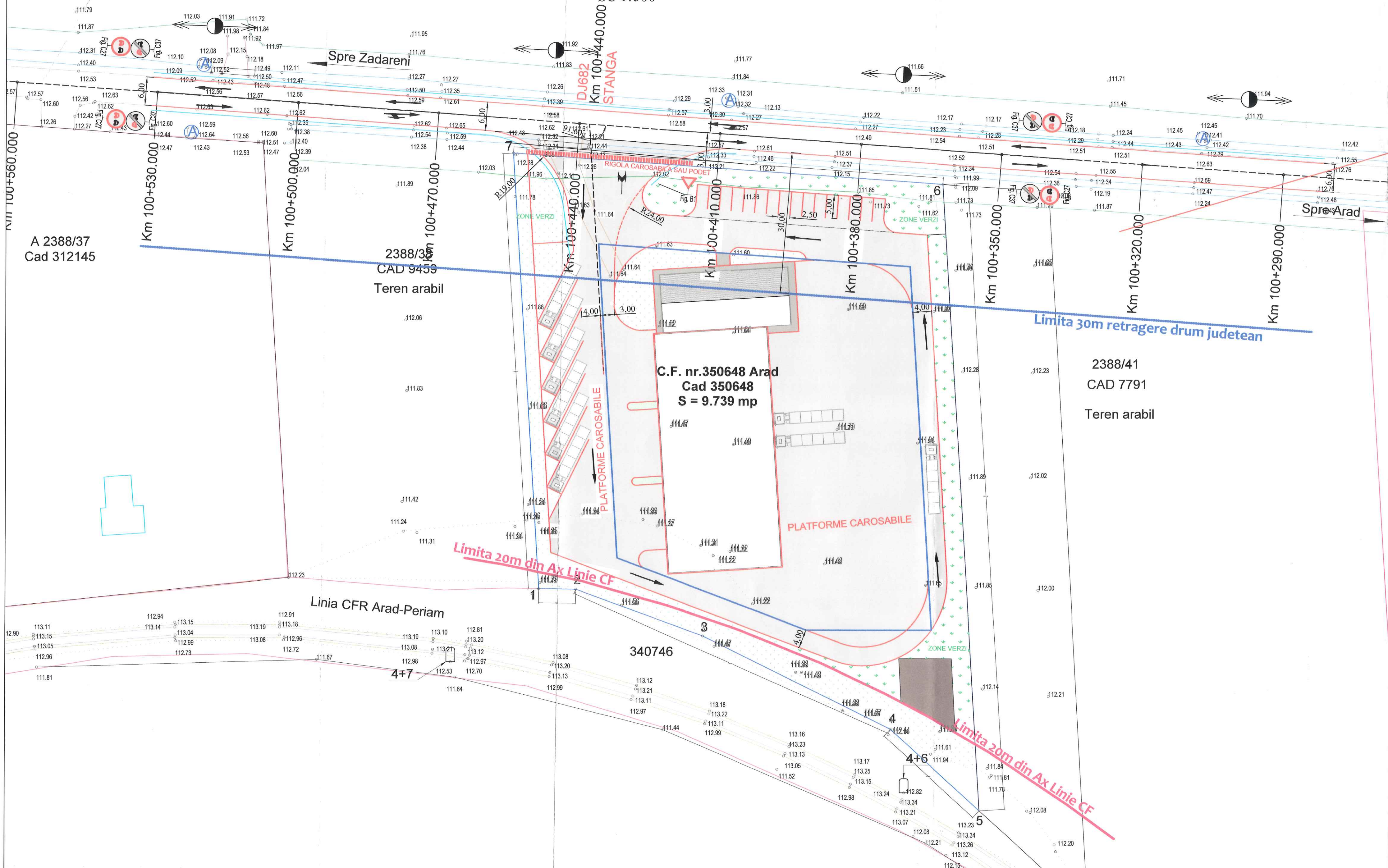
Șef Serviciu A.D.P.
ing. Adrian Gușu

*Tariful exprimat în euro se va achita în lei, la cursul de schimb al zilei în care se depune cererea, comunicat de B.N.R.

Întocmit./2 ex
Consilier
Ing. Alir

Desktop/Avize/Avize 2021/ "Zonă service auto și sediu administrativ", PUZ- Reparații Camioane Arad - A.P.

PLAN DE SITUATIE
SC 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

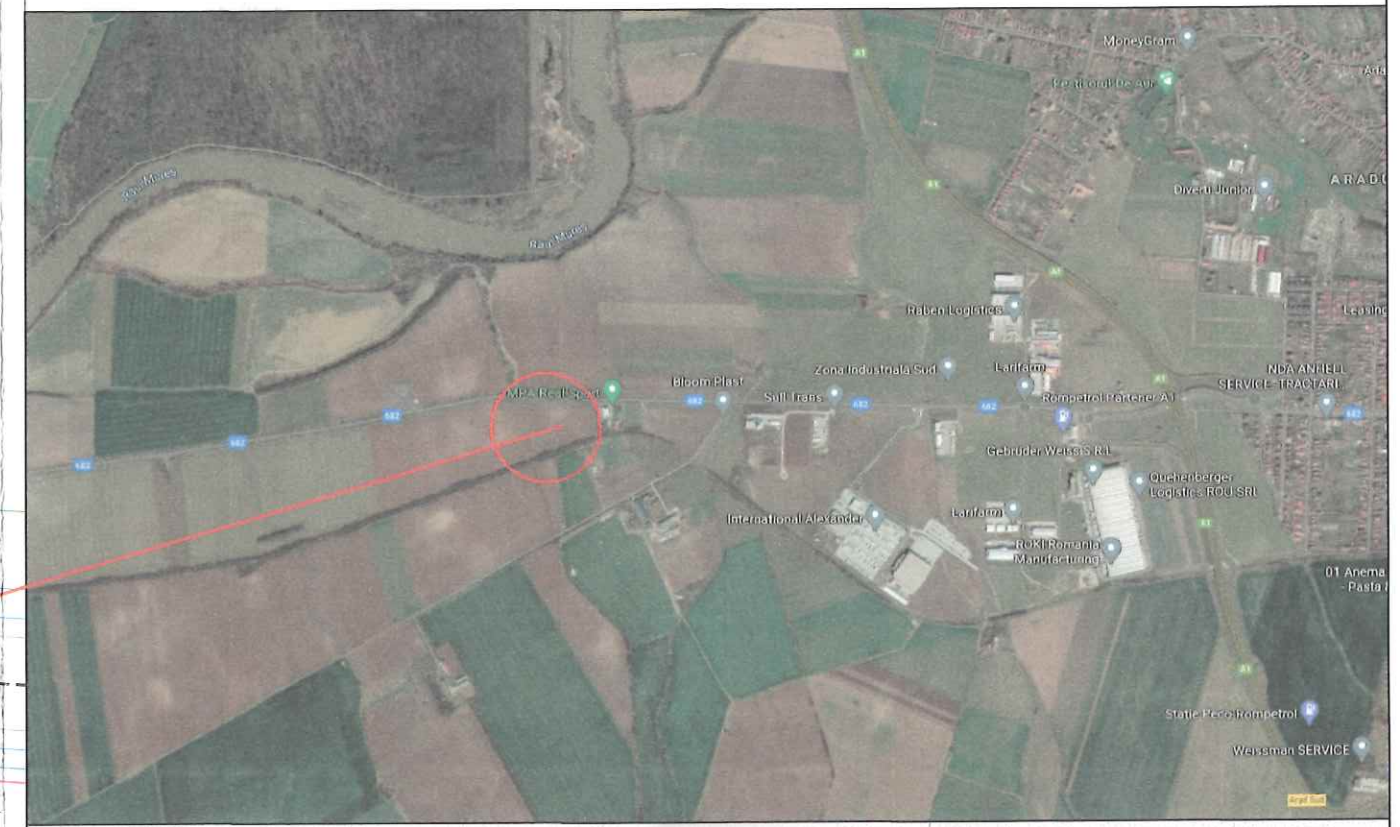


- LEGENDA:
- limita de proprietate
 - limita interdictie de construire
 - imbracaminte asfaltica existenta
 - marcaj DJ
 - drum in rambleu
 - linie medie tensiune
 - imbracaminte asfaltica DJ proiectata
 - acostament proiectat
 - acces proiectat la DJ
 - constructii proiectate
 - spatiu verde proiectat
 - circulatie incinte

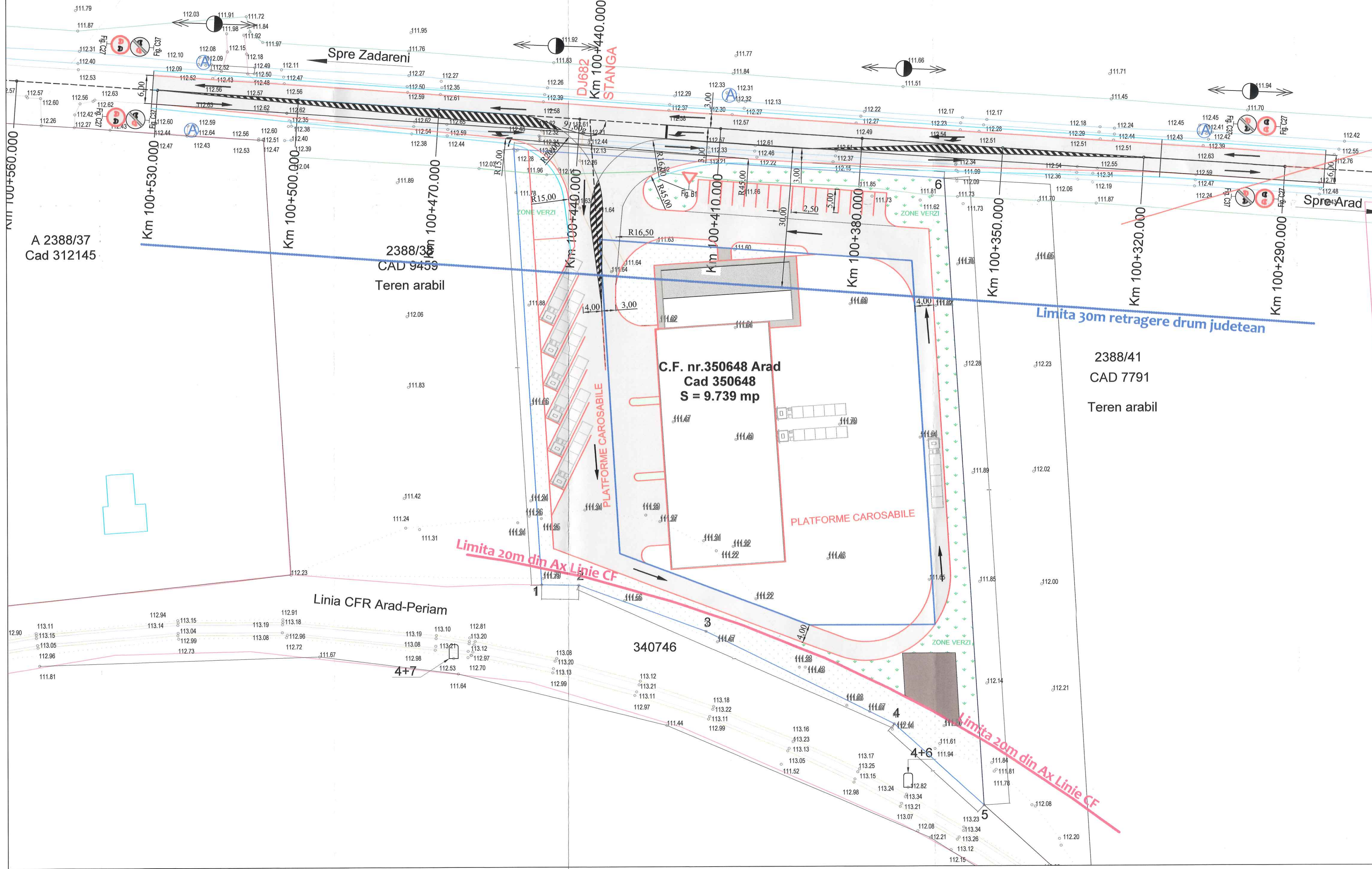
CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Serv. Urbanism
5/8/2021

<p>S.C. "DROMCONS" S.R.L. SEBIS, str. Codrului nr. 1 C.U.I. 15624428 - 302912/2003 Tel. mobil: +40(0)743 119 667 Tel. fix: +40(0)357 804 071 Fax: +40(0)357 437 654 e-mail: office@dromcons.ro</p>	BENEFICIAR:	S.C. REPARATI CAMIOANE ARAD S.R.L.	PROIECT NR.
	DENUMIRE PROIECT:	ZONĂ SERVICII - SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV	P2110/2021
ȘEF PROIECT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	OBIECT:	DRUMURI
PROIECTAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	SCARA:	Plan de incadrare Plan de situatie proiectat pentru amenajare acces pe DJ 682, km 100+440, STANGA ETAPA 1-INITIALA
DESENAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	1:500	P.U.Z.
		2021	PLANSĂ NR. 01D-01

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE
SC 1:500



- LEGENDA:
- limita de proprietate
 - limita interdictie de construire
 - imbracaminte asfaltica DJ existenta
 - marcaj DJ
 - drum in rambleu
 - linie medie tensiune
 - imbracaminte asfaltica DJ proiectata
 - acostament proiectat
 - acces proiectat la DJ
 - constructii proiectate
 - spatiu verde proiectat
 - circulatie incinte

CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Serv. Adm. Drumuri
[Signature]

<p>S.C. "DROMCONS" S.R.L. SEBIȘ str. Codrului nr. 1 C.U.I. 15924428, J29/012/2003 Tel. mobil: +40(0)743 119 967 Tel. fix: +40(0)357 604 071 Fax: +40(0)357 437 554 e-mail: office@dromcons.ro</p>	BENEFICIAR:	S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.	PROIECT NR.
	DENUMIRE PROIECT:	ZONĂ SERVICII - SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV	P2110/2021
ȘEF PROIECT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	OBIECT:	DRUMURI
PROIECTAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	SCARA:	Plan de incadrare Plan de situatie proiectat pentru amenajare acces pe DJ 682, km 100+440, STANGA ETAPA II-FINALA
DESENAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	1:500	P.U.Z.
		2021	PLANSĂ NR. 01D -01



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. 166 / 12.05.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL

Localitatea: ARAD, ALEEA AZUGA, NR. 1, BL. F, SC. A, AP. 19, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, EXTRAVILAN ZONA INDUSTRIALĂ SUD, CF NR. 350648, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 214 / 2019

Proiectant: SC ARHI PROIECT PBG SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 1062 / 04.05.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



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

Nr. **08084145** din **21/05/2021**

Catre

REPARATII CAMIOANE ARAD SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **ALEEA Azuga**, nr. **1**, bl. **F**, sc. - , et. - , ap. **19**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08084145 / 19/05/2021**, pentru obiectivul **PUZ si RLU - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV, EXTRAVILAN ZONA INDUSTRIALA SUD CF. 350648** cu destinatia **PUZ si RLU - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV, EXTRAVILAN ZONA INDUSTRIALA SUD CF. 350648** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08084145 / 21/05/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta, conform NTE 003/04/00; C. Se vor respecta: ord. ANRE 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

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

Responsabil _____

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

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

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

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
212877568, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU

212999787, 5/4/2021

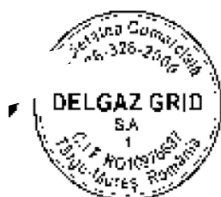
Loc.Arad,Extravilan Arad Sud,CF 350648

Stimate domnule/doamnă **REPARATII CAMIOANE ARAD S.R.L.**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z-R.L.U, pentru lucrarea **Intocmire P.U.Z si R.L.U-ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV**

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.

Cu respect,



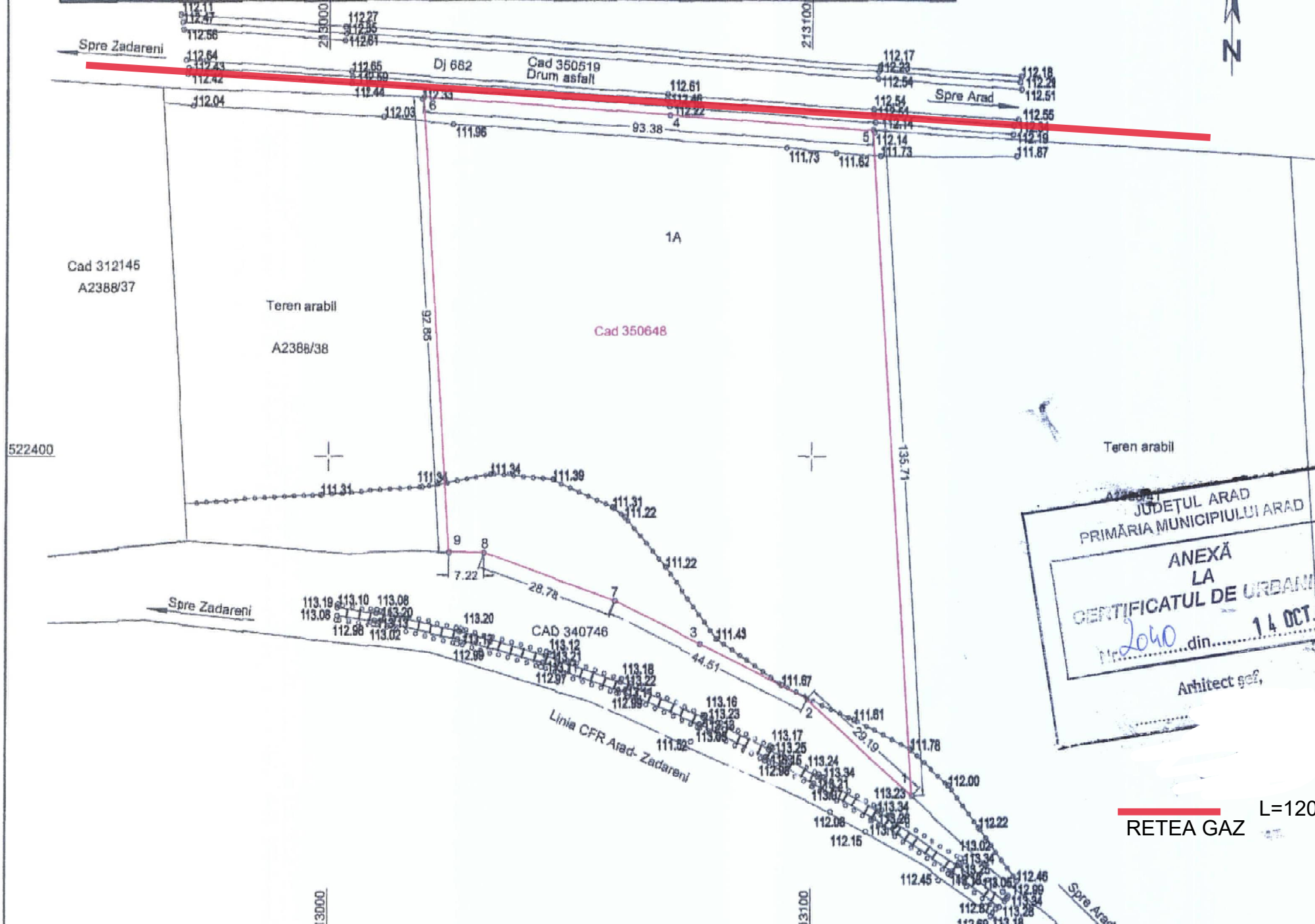
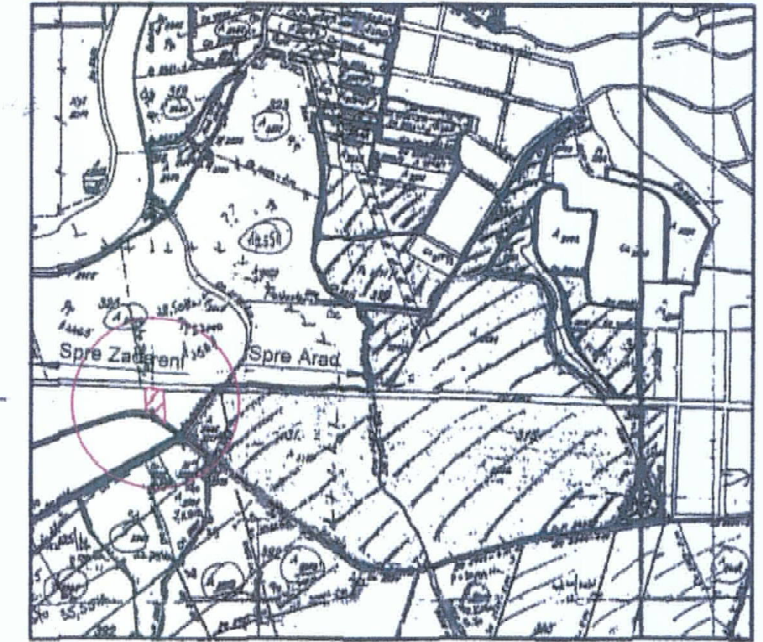
Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Seran Mircea Lucian
Manager Racordare

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350648	10000	Arad, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
350648		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2040 din 14 OCT. 2019
Arhitect șef,

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, NR CAD 350648, ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	522473.009	213019.356	51.173
4	522469.362	213070.399	42.202
5	522466.355	213112.494	135.715
1	522330.889	213120.705	29.187
2	522350.519	213099.106	24.754
3	522361.528	213076.935	19.754
7	522370.313	213059.242	28.785
8	522380.171	213032.198	7.224
9	522380.299	213024.975	92.881

SUPRAFATA=9999.97mp PERIMETRU=431.674m

Delgaz-Grid-S.A.®
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 212999787, din data de 04.05.2021, Data: 04.05.2021
Coord. Echipa Acces → Intocmit, Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de → Data:
Seran-Mircea-Lucian
Coord. Echipa Acces → Nume si prenume, semnatura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	10000	Teren neimprejmuit
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615
SC TERRA INTERNATIONAL SRL
310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax: 0257/253191
Telefon: 0257/270594; 0357/411020; Mob: 0745776602
www.terra-international.eu; E-mail: office@terra-international.eu

BENEFICIAR:
SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL
ARAD, Aleea Azuga, nr. 1, Bl. F. Sc. A. Ap. 19
Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 202/2019

ACTIUNEA MASURAT	EXECUTANT	SEMNTUR A	SCARA	DENUMIREA LUCRARII
DESENAT	ING. CIUR Anda Ioana		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VPENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, IN VEDEREA REALIZARII P.U.Z., PENTRU IMOBILIUL DIN ARAD, INSCRIS IN CF 350648, ARAD CU NR. CAD 350648
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel			

SEPTEMBRIE 2019 PROIECT NR: 052/2019



Către

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

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă service auto și sediu administrativ”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, zona industrială sud, CF nr./nr.cad. 350648, județul Arad, beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 2040 din 14.10.2019* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșele Reglementări urbanistice-zonificare (etapa 1 și etapa 2)*, vizate de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

(p) DIRECTOR GENERAL
(Î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. I. ARAD ION



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
- ETAPA 2 -

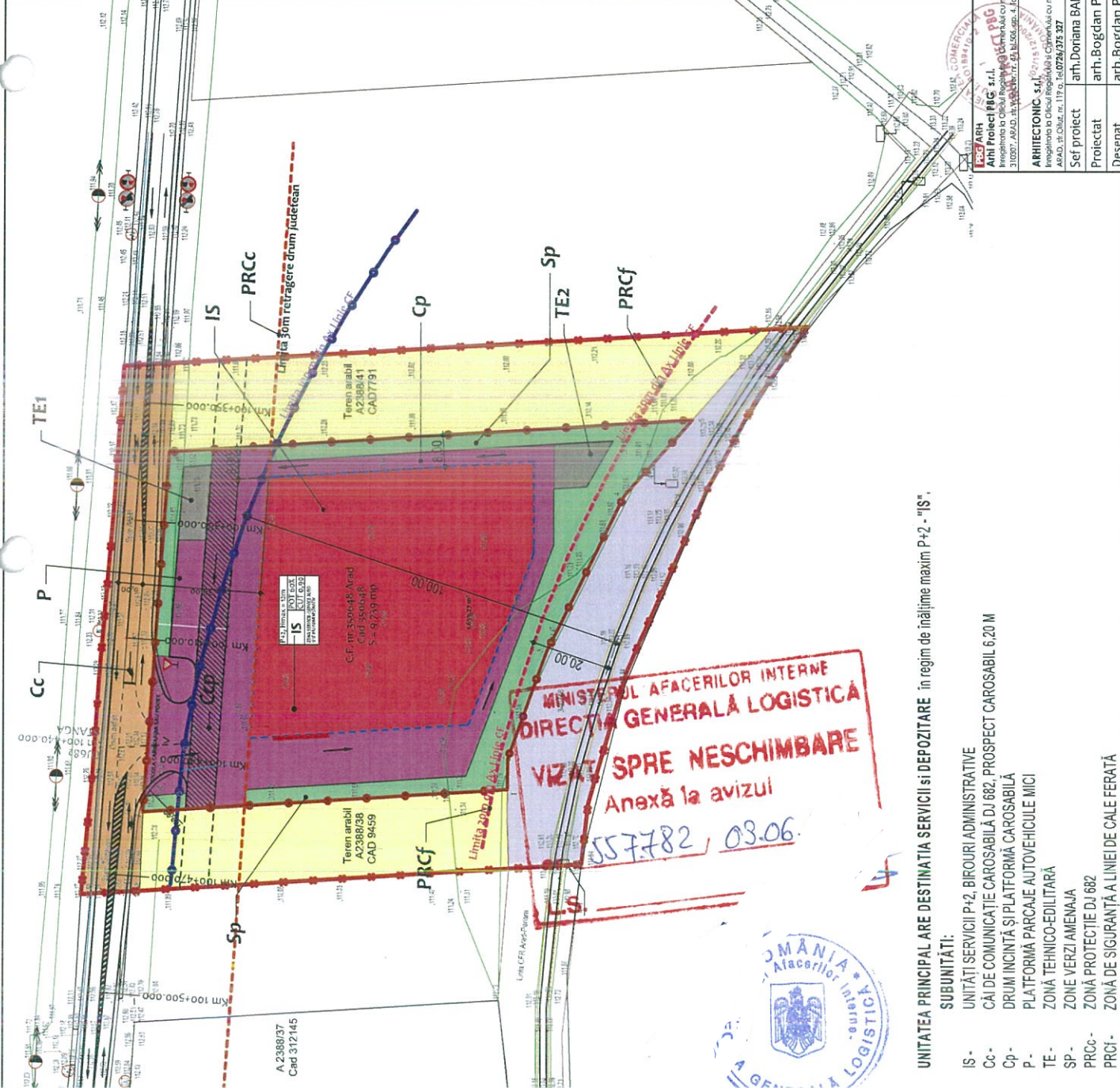
BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	Existenti		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00	—	—
2 ZONA SERVICIIL PROPUSA	—	—	4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- |— LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- |— LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- |— LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- |— TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- |— ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAN
- |— ZONA SERVICII
- |— ZONA SPATIU VERDE
- |— ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- |— SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
- |— ZONA TEHNICO - EDILITARA
- |— PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- |— DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
557782, 08.06.



UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICIIL SI DEPOZITARE in regim de inaltime maxim P+2 - "IS".

SUBUNITATI:

- IS - UNITATI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTA SI PLATFORMA CAROSABILA
- P - PLATFORMA PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONA TEHNICO-EDILITARA
- Sp - ZONE VERZI AMENAJA
- PRC - ZONA PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONA DE SIGURANTA A LINIEI DE CALE FERATA



PROIECTANT: ARH. BOGDAN IOAN I. PUIE	PROIECTANT: REP. ARHITECTI AUTOCAMIOANE A	Pr. Nr.:	21/4/2019
PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV	PROIECT: REP. ARHITECTI AUTOCAMIOANE A	P.U.Z.:	
ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, contorn. CF. nr.350648,	ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, contorn. CF. nr.350648,	Faza:	P.U.Z.
SCALA: 1:1000	SCALA: 1:1000	DESCRIEREA PLANULUI:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DATA: oct. '19	DATA: oct. '19	PLANULUI:	

Către,

REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.
AVIZ nr. DT-6325

La Certificatul de Urbanism nr. 2040 din 14.10.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin extras C.F. nr. 350648 Arad, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Zonă service auto și sediu administrativ**”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a 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 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, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 17844 din 24.11.2021

Ca urmare a notificării adresată de **REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL**, cu sediul—în municipiul Arad, str. Aleea Azuga, nr. 1, ap. 19, jud. jud. Arad, privind planul „**PUZ și RLU – ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV**” din municipiul Arad, extravilan, zona industrială sud, C.F. nr. 350648 Arad, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1376/9076 din 15.06.2021 și a completărilor înregistrate cu nr. 2339/R/13879 din 21.09.2021, 2929/16409 din 02.11.2021, 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;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ord. nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- **Ord. nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere transmise, a procesului verbal întocmit în baza CSC cu nr. 9764 din 30.06.2021 și a completărilor depuse la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„**PUZ ȘI RLU – ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV**” municipiul Arad, extravilan, zona industrială sud, C.F. nr. 350648 Arad, jud. Arad, **titular SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Zona propusă spre reglementare, în suprafață de 9739 mp, folosința actuală teren arabil în extravilanul municipiului Arad, este compusă dintr-o singură parcelă de teren și este



proprietate privată.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este zonă de servicii.

Se propune realizarea de construcții noi:

- hale servicii P+1;
- sediu administrativ P+2;
- dotări tehnico-edilitare (stație pompe, generator electric, post transformare, stație reglare-măsurare gaze naturale, bazin retenție ape pluviale, etc.);
- sistematizarea verticală a terenului;
- acces din DJ 682, drumuri și platforme de incintă;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2040 din 14.10.2019, eliberat de Primăria municipiului Arad.

Folosința actuală a terenului: teren arabil în extravilan

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 9739 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Teren arabil în extravilan	9.739	100,00	-	-
02	Zonă servicii – service auto și sediu administrativ	-	-	4.605	47,28
03	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	265	2,72
04	Platforme carosabile și parcaje	-	-	2.921	30,00
05	Zone verzi amenajate	-	-	1.948	20,00
TOTAL GENERAL		9.739	100	9.739	100

ZONĂ SERVICII: POT max. = 50 %, C.U.T. = 0,90.

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

Amplasamentul studiat se afla în extravilanul municipiului Arad, funcțiunea predominantă a zonei fiind: teren arabil în extravilan spre vest și nord; zonă industrială spre est și are următoarele vecinătăți:

- Nord: DJ 682 Arad – Zădăreni;
- Vest: teren arabil în extravilan și zonă agrement (60 m vest);
- Sud: linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan;
- Est: teren arabil în extravilan, drum de exploatare amenajat (beton) care deservește funcțiuni industriale și agro-industriale din zonă, zonă industrială (cca 200 m spre est).

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile **HG 525/1996, Anexa 6**, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă industrială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă amplasată de-a lungul drumului DJ 682 Arad - Zădăreni.

Apele uzate menajere se vor evacua în la rețeaua existentă amplasată de-a lungul drumului DJ 682 Arad - Zădăreni.

Apele pluviale vor fi descărcate pe spațiul verde din incintă, surplusul fiind preluat de o rețea de conducte și conduse către bazinul de retenție cu volumul de 120 mc.

Alimentarea cu energie termică: se va asigura prin racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale care deservește atât Zona Industrială Arad Sud, cât și comuna Zădăreni.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua de mediu tensiune (20



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

Kw) amplasată de-a lungul drumului DJ 682 Arad - Zădăreni.

Gospodărirea deșeurilor menajere: deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele, amplasate într-un spațiu special amenajat

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației 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.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

- probabilitatea să genereze efecte negative asupra mediului va fi redusă cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor - în vecinătatea amplasamentului nu sunt case de locuit planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad, în apropierea zonei industriale.

c) Natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - Amplasamentul fiind situat în extravilanul municipiului Arad, la o distanță de cca 1,7 km față de zona rezidențială și la cca 4 km față de intravilanul localității Zădăreni, riscul pentru sănătatea umană este redus. S-a emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 166/12.05.2021, în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate".

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad pe o suprafață de 9739 mp. Populația potențial afectată de plan sunt locuitorii municipiului Arad sau localitatea Zădăreni, dar având în vedere distanța relativ mare a amplasamentului (cca. 1,7 km) față de zonele de locuit și specificul noii destinații, planul nu va afecta sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Terenul aflat 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, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, astfel încât să dezvolte o zonă destinată construcțiilor pentru zonă de servicii.

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

- planul propus nu este amplasat în arie naturală de pe teritoriul județului Arad.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare. Pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;

- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;

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

Protecția calității apelor:



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

- 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;
- apa uzată rezultată de la instalațiile sanitare este evacuată în rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se va încadra în valorile maxime admise pentru indicatori de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale de pe platformele carosabile și parcaje sunt colectate de o rețea de conducte și trecute prin separatorul de hidrocarburi după care sunt colectate în bazinul colector cu volumul de 120 mc; apele preepurate prin separator de hidrocarburi și se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, Normativului NTPA 001;

Protecția calității aerului:

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

Protecția împotriva zgomotului:

- se va asigura încadrarea nivelului de zgomot în prevederile STAS 6161/3-82 și SR nr. 10009/2017 Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- deșeurile inerte rezultate din 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 O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- vor fi amenajate platforme pentru colectarea deșeurilor menajere și colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile (hârtie, carton, metal, plastic, sticlă) în perioada de funcționare;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele sau containere, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;

Protecția biodiversității:

- 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;
- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde;

Respectarea tuturor actelor normative care au legătură cu activitatea reglementată.

Vor fi respectate prevederile actelor administrative/de reglementare emise de alte autorități.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:



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

- OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- 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 525/1996 pentru aprobarea regulamentului de urbanism;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu completările și modificările ulterioare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plata nr. 344 din 10.06.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 2040/14.10.2019, emis de Primăria municipiului Arad și anexă la certificatul de urbanism;
- Adrese solicitare completări ale documentației, solicitare puncte de vedere CSC, adrese anunțuri informarea publicului;
- Aviz nr. 421 din 04.08.2021 emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Extras de Carte Funciară nr. 350648 Arad emisă de către OCPI Arad Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Acord nr. 9355 din 02.06.2021 emis de către Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de Oportunitate nr. 38 din 21.11.2019 emis de către Primăria municipiului Arad;
- Acord prealabil nr. 5901 din 02.04.2021 emis de către CJ Arad Serviciul Administrare Drumuri și Poduri, Compartimentul Elaborare Avize și Acorduri;
- Aviz de principiu nr. 129 190 din 31.05.2021 emis de către IPJ Arad Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr. 83 emis de către Telekom Romania Communications SA;
- Aviz favorabil nr. 135114 din 17.05.2021 emis de către SRI;
- Aviz Favorabil nr. 37566 din 14.06.2020 emis de către Transgaz SA;
- Aviz favorabil nr. 557 782 din 03.06.2021 emis de către MAI Direcția Generală Logistică;
- Aviz de Principiu nr. 212999787 din 05.04.2021 emis de către Delgaz Grid SA;
- Aviz de Amplasament Favorabil nr. 08084145 din 21.05.2021 emis de către E- Distribuție Banat SA;
- Aviz nr. 104/U/22.04.201 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Punct de vedere nr. 2160/CJ Arad din 30.06.2021 emis de către GNM CJ Arad;
- Proces verbal întocmită în baza ședinței CSC nr. 9764 din 30.06.2021;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 166/12.05.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate";
- Proces verbal nr. 3/3/11/4597 din 06.10.2021 întocmit de către CFR SA Sucursala Regională C.F. Timișoara;
- Acord favorabil pentru securitate la incendiu nr. 625 562/18.06.2021 emis de ISU "Vasile Goldiș" Arad;
- Certificat de Înregistrare nr. 29328210 Seria B, nr. 2475222 emis de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Memoriu general întocmit de Arh Doriană Balogh, memoriu general refăcut întocmit de Arh Doriană Balogh;
- Planșe anexă la documentație, piese desenate.



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

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Glasul Aradului din 11.06.2021 și 14.06.2021);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local Glasul Aradului din 08.11.2021;
- anunțul postat pe site-ul APM Arad în data de 05.11.2021.

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

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

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

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 conține 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dăbulea



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Adina Orban

Întocmit
Alexandru Muntean



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

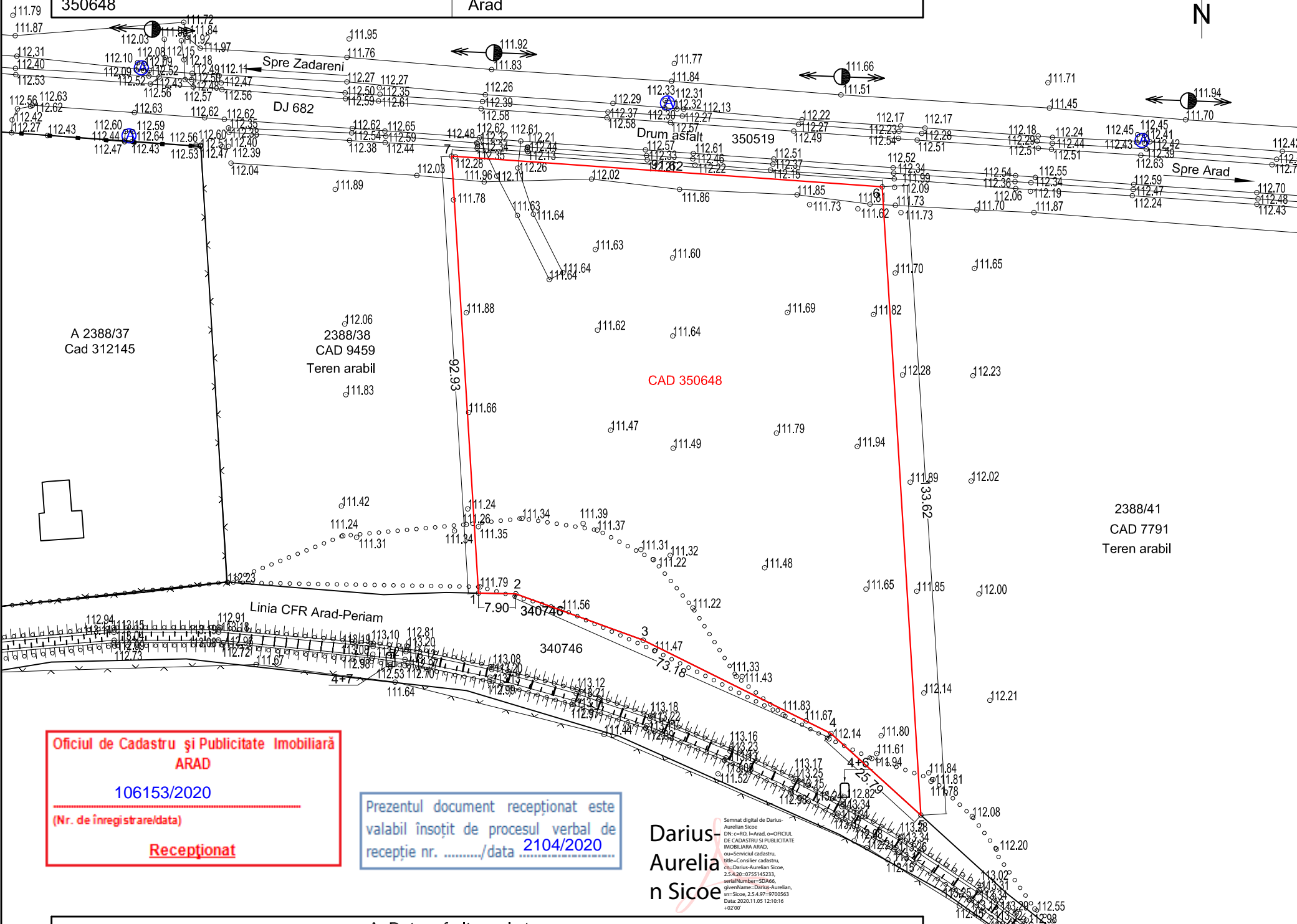
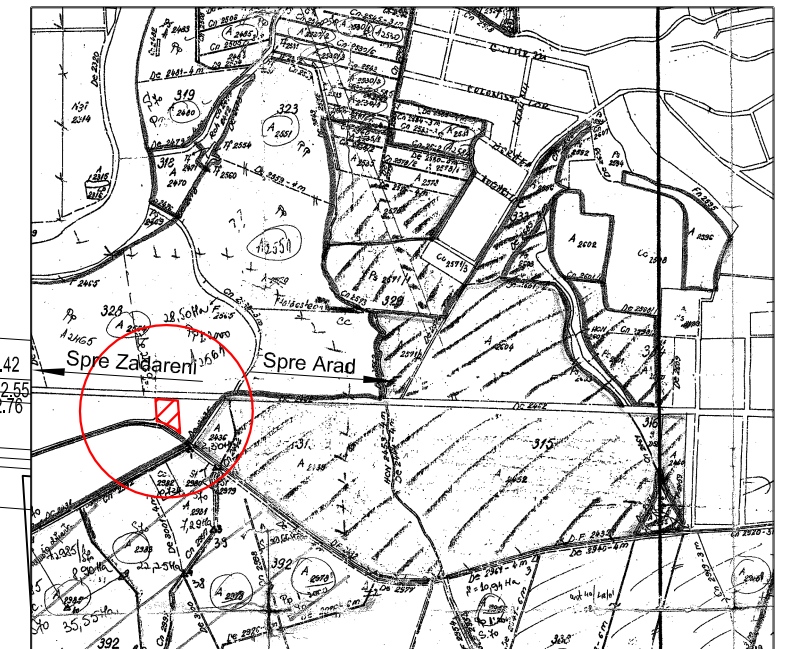
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350648	9739	Arad, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
350648		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
 106153/2020
 (Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr./data 2104/2020

Darius-
 Aurelia
 n Sicoe

Semnat digital de Darius-
 Aurelian Sicoe
 DN: c=RO, ou=Arad, o=OFICIUL
 DE CADASTRU SI PUBLICITATE
 IMOBILIARA ARAD,
 ou=Serviciul cadastru,
 title=Consilier cadastru,
 cn=Darius Aurelian Sicoe,
 2.5.4.2007705143293,
 serialNumber=SDM66,
 givenName=Darius Aurelian,
 sn=Sicoe, 2.5.4.979=9790563
 Date: 2020.11.05 12:10:16
 +0200

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	A	9739	Teren neimprejuit
Total		9739	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
Total			

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615

S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.

310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax:0257/253191
 Telefon: 0257/270594; 0357/421020; Mobil: 0745776602
 www.terra-international.eu; E-mail:office@terra-international.eu

BENEFICIAR :	PLANSA 1			
SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL				
ARAD, Aleea Azuga, nr. 1, Bl. F, Sc. A, Ap. 19				
Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 144/2020				
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRARIИ :
MASURAT	ING. HERBEI Vasile		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC
DESENAT	ING. CIUR Anda Ioana		SISTEM DE PROIECTIE STEREO'70 SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975	IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL PENTRU INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, INSCRIS IN CF 350648, ARAD CU NR. CAD 350648
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel			OCTOMBRIE 2020 PROIECT NR: 018/2/2020

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Calin Bibart



Ca urmare a cererii adresate de SC Reparații Camioane Arad SRL, Aleea Azuga , nr.1, bloc sc.A, ap.19 municipiul Arad , înregistrată cu nr. 82359 din 24.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 32 din 21.11.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal-"Zonă servicii -Service Auto și Sediul Administrativ " , extravilan municipiul Arad, generat de imobilul identificat prin CF nr.350648-Arad, în suprafață de 10000 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la nord: DJ 682 Arad - Zădăreni
- la vest: teren arabile în extravilan și zonă agrement (60 m vest)
- la sud : linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan
- la est : teren arabil în extravilan

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

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

-funcțiune existentă conform PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018:teren arabil
Alte documentații de urbanism elaborate în zonă:

*PUZ "Construire parc logistic ", aprobat prin HCLM Arad nr.148 din 10.06.2011-extravilan

*PUD "Construire hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapaI) și construire hală depozitare și producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapaII), Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, FN, municipiul Arad ", aprobat prin HCLM Arad nr. 296/16.07.2018

-funcțiune propusă: zonă de servicii

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

POTmin=5%, CUT min=0,05

POT maxim=60%, CUT maxim= 1,2

-înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautica Civila conform certificatului de urbanism nr .2040/14.10.2019

În urma analizării documentației în ședința CTATU din data de 29.10.2019, se solicită mărirea procentului de spațiu verde și revizuirea indicatorilor urbanistici.

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

-accesul la incintă se va realiza din DJ 682 Arad -Zădăreni

-soluțiile 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.

-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

-toate cheltuielile legate de realizarea acceselor, spațiilor verzi, a parcărilor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

5.Capacitățile de transport admise:

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

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

- cele specificate prin certificatul de urbanism nr.2040 din 14.10.2019 și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.2040/14.10.2019 emis de Primăria Municipiului Arad .

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

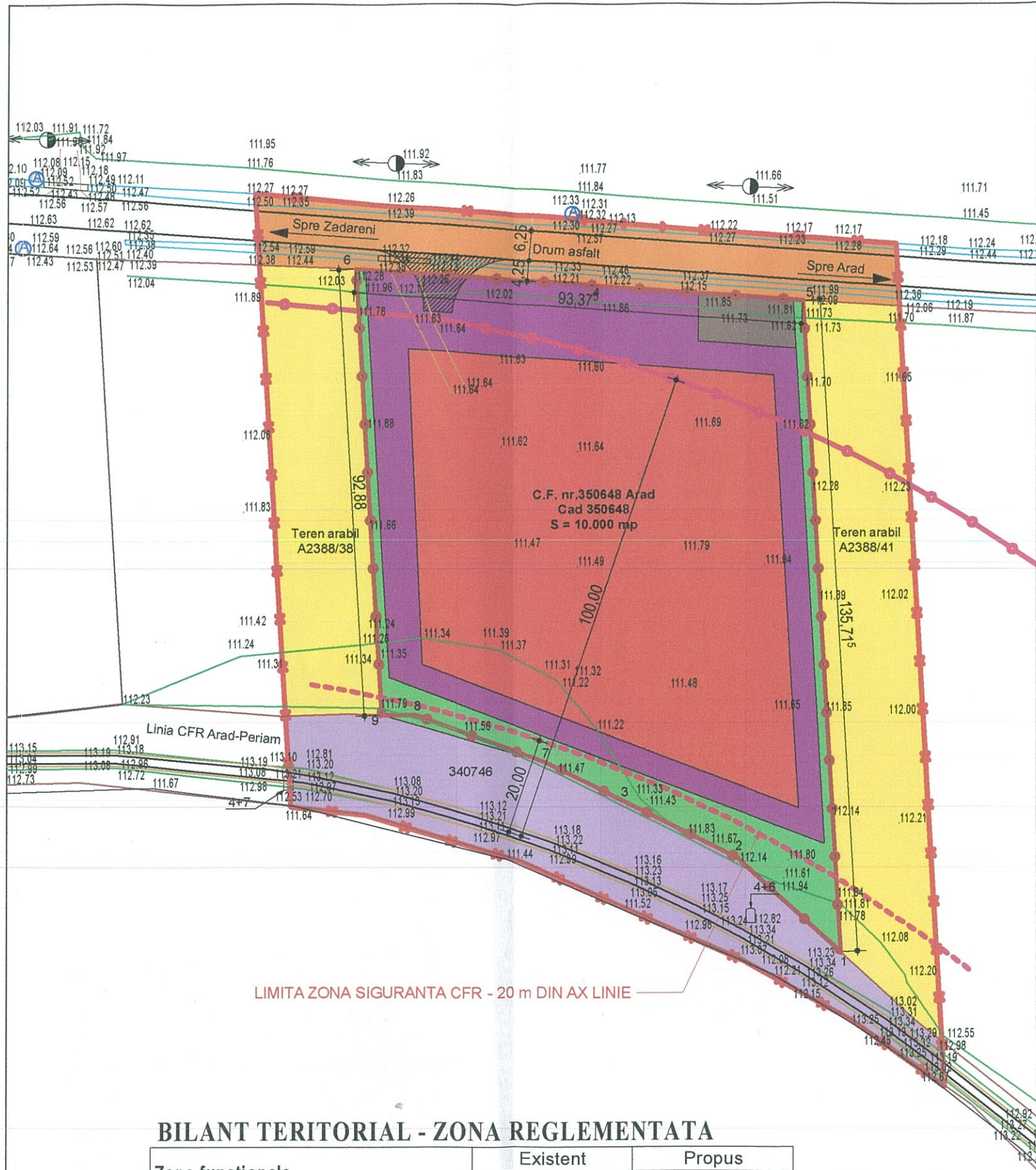
ARHITECT ȘEF
Arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/HS/DS

STUDIU OPORTUNITATE

ZONA SERVICII (SERVICE AUTO) si CORP ADMINISTRATIV
Jud. Arad, extravilan Mun. Arad , Extras CF NR.350648, Arad

1 CONCEPT ZONIFICARE FUNCTIONALĂ



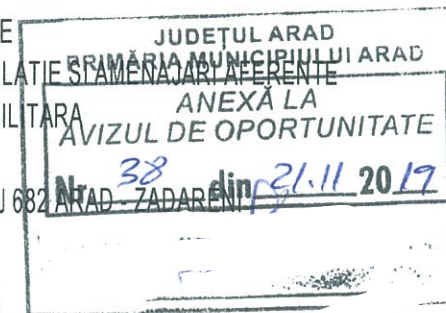
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 10.000 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - CF ARAD - ZADARENI
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATIU VERDE
 - ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA TEHNICO - EDILITARA
- DRUMURI**
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI

LIMITA ZONA SIGURANTA CFR - 20 m DIN AX LINIE

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	10.000	100,00	—	—
Zonă servicii - service auto și sediu administrativ	—	—	6.000	60,00
Construcții și dotări tehnico-edilitare	—	—	400	4,00
Platforme carosabile și parcaje	—	—	2.600	26,00
Zone verzi amenajate	—	—	1.000	10,00
TOTAL GENERAL	10.000	100	10.000	100



ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J02/151/2004 C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067.328, Fax:0356/815011	
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J02/682 C.U.I. RO 713160 ARAD, str.Oiluz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327	
Sef proiect	arh.Doriana BALOGH
Proiectat	arh.Bogdan PUIE
Desenat	arh.Corina ENE

BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD S.R.L. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,		Pr. nr.:
DENUMIRE PROIECT: PUZ - Zona servicii (service auto) si corp administrativ		214/2019
ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648.		Faza:
OBIECT:		D.A.O.
DENUMIRE PLANSĂ: CONCEPT ZONIFICARE FUNCTIONALA		Plansa nr.:
Scara: 1:1000		02_A
oct. '19		

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 190 din 31.05.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

- Arad, aleea Azuga, nr. 1, bl. F, sc. A, et. 4, ap. 19, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ și RLU – zonă service auto și sediu administrativ, cu acces auto din D.J. 682 – km. 100+440, stânga**”, în extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în condițiile stabilite prin Acordul prealabil nr. 5901 din 02.04.2021, emis Consiliul Județean Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară 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.”

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 341 din 26.05.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 562
Arad, 18.06.2021



Către,

REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

ARAD, FN, CF C.F.350648

Telefon: 00720067228

La cererea dumneavoastră nr. 625 562 din 28.04.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. C.F.350648, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

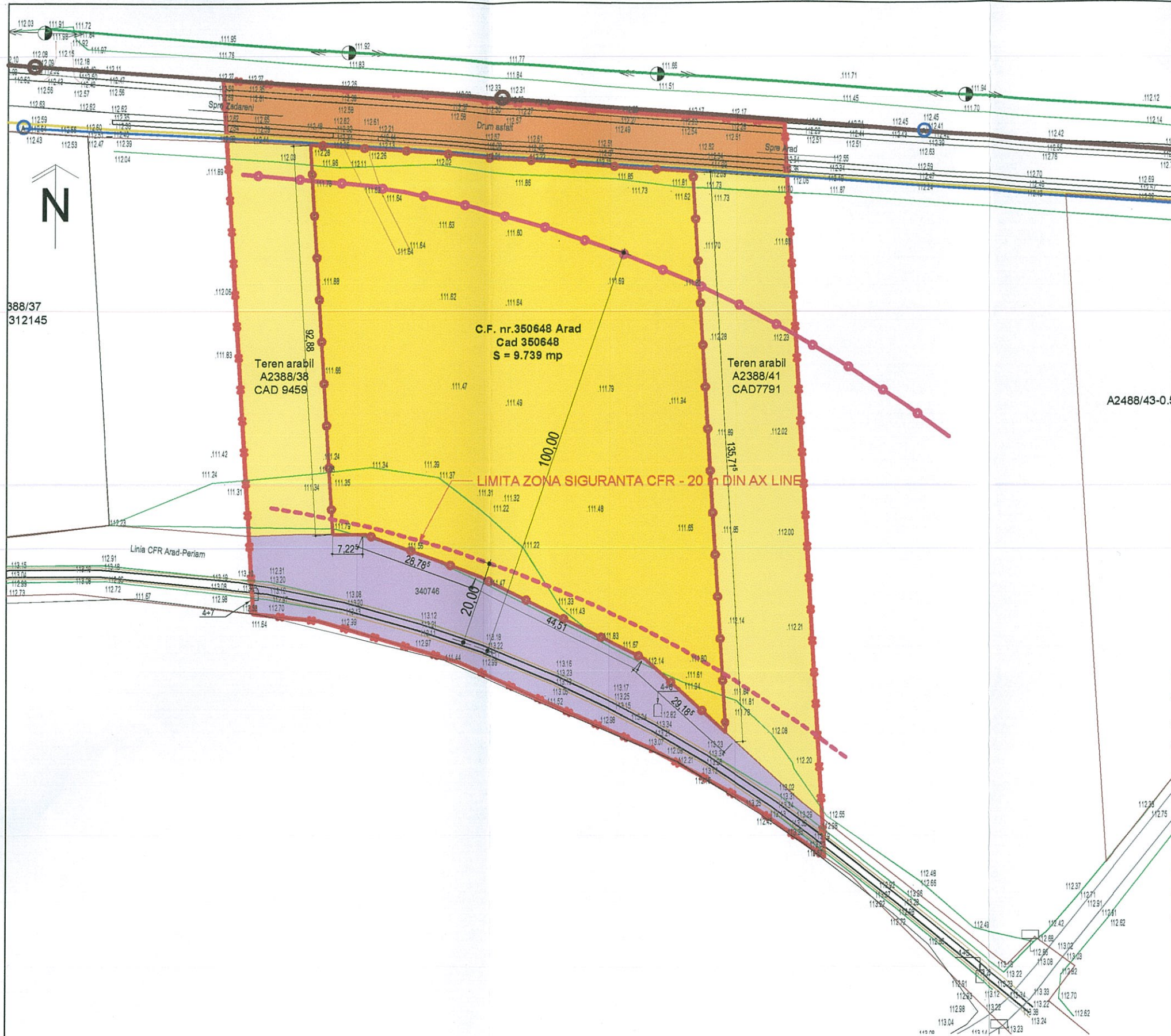
NESECRET

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad , Extras CF NR.350648, Arad

1 SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- - - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF AF D - PERIAM
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- LEA 20Kv LEA 20 Kv
- GN RETEA GAZE NATRALE PRESIUNE MEDIE
- ARE RETEA APA RECE
- CME CANAL MENAJER EXISTENT



PBG ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.306, ap. 4, Tel.0720/047 228, Fax.0357/81.5011</small>		BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. <small>Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,</small>		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO 31 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327</small>		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE		ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648, OBIECT: Scara: 1:1000 DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA_EXISTENTA_1_1000		Faza : P.U.Z. Plansa nr. 02_A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANITICE - ZONIFICARE - ETAPA 1-

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

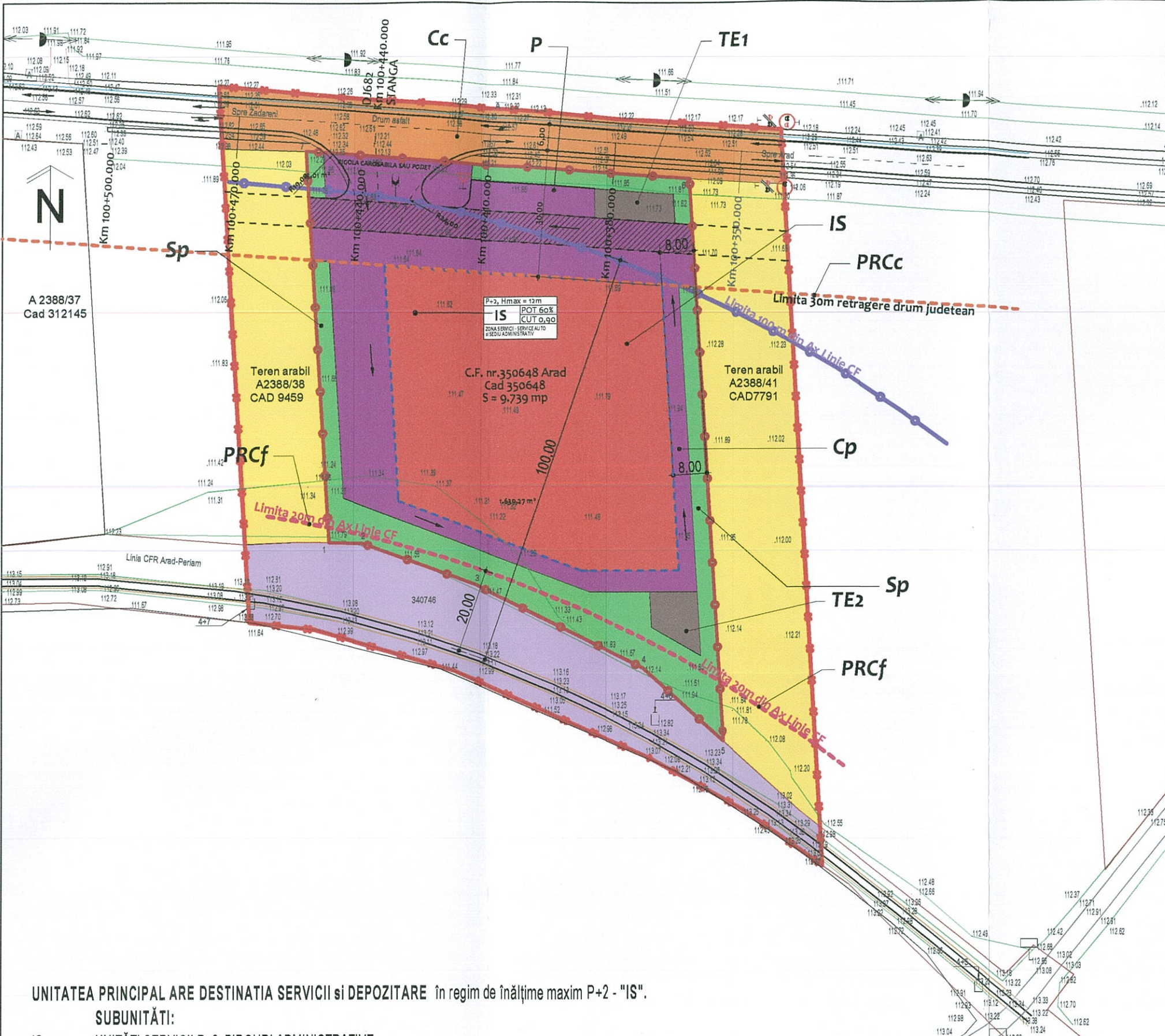
TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00		
2 ZONA SERVICII PROPUSE	—	—	4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui drum COLECTOR
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI



UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE în regim de înălțime maxim P+2 - "IS".

SUBUNITĂȚI:

- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- SP - ZONE VERZI AMENAJA
- PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ

PBG ARHI PROIECT

Arhi Proiect PBG s.r.l.

Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072
310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/81.5011

ARHITECTONIC s.r.l.

Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008
ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327

Sef proiect	arh.Doriana BALOGH
Proiectat	arh.Bogdan PUIE
Desenat	arh.Bogdan PUIE

PROIECTANT GENERAL

BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l.
Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,

DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,

Scara: 1:1000

OBIECT: ETAPA 1
DENUMIRE PLANȘĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pr. nr.: 214/2019

Faza: P.U.Z.

Planșa nr. 03_A



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 2-

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

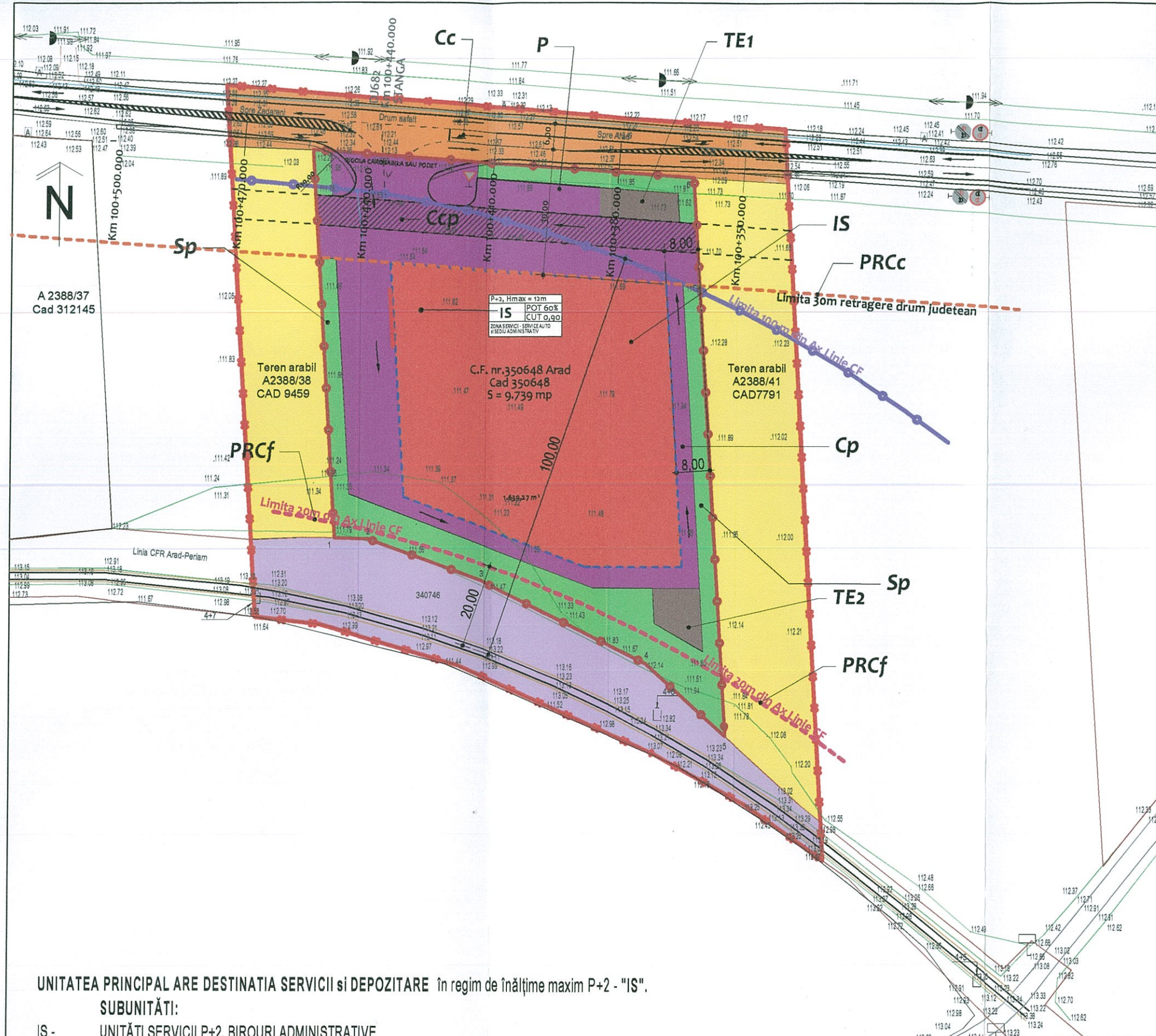
TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00		
2 ZONA SERVICII PROPUASA	—	—	4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE			265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE			1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAN
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM JUDETEAN
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI



UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE în regim de înălțime maxim P+2 - "IS".

- SUBUNITĂȚI:
- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
 - Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
 - Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
 - P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
 - TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
 - SP - ZONE VERZI AMENAJA
 - PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
 - PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ

ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011	PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,	Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2006 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0724/375 327	DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV	214/2019
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE	ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648, OBIECT: ETAPA 2	Faza: P.U.Z.
	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr. 03b_A



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Data: 2.06.2021

Aviz nr: 83

Către: Reparații Camioane Arad SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 83 /data 31.05.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU – Zona service auto și sediu administrativ. Extravilan Arad, Zona Industrială Sud, cf nr 350648** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

CUCUIET VASILE-
ALEXANDRU
Semnat digital
2021.06.02 14:04:13
+03'00'

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

02A REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 2-

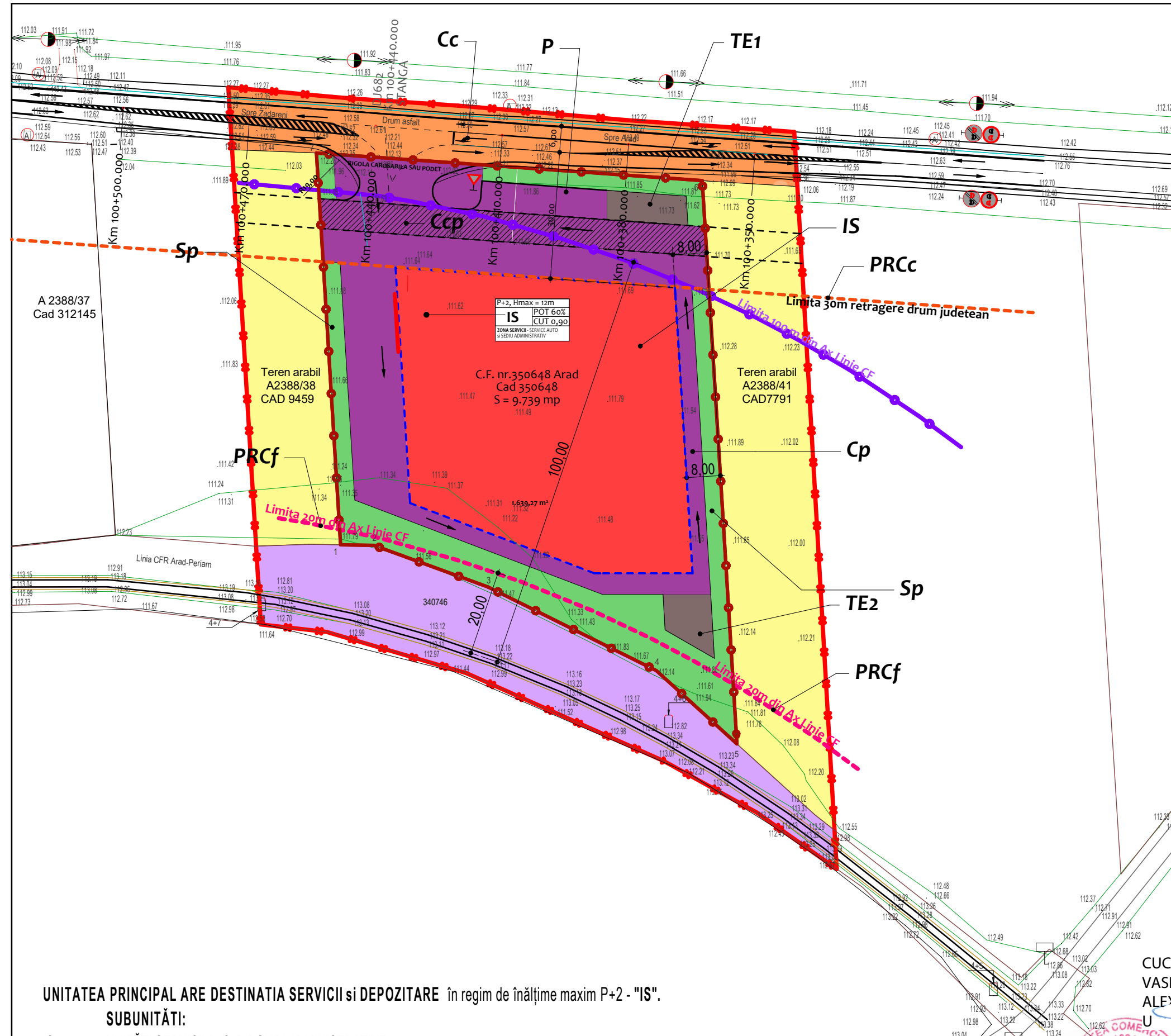
BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00	—	—
2 ZONA SERVICII PROPUSE	—	—	4.260	43,74
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	3.266	33,54
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	60,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.195 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI



UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE în regim de înălțime maxim P+2 - "IS".

SUBUNITĂȚI:

- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- SP - ZONE VERZI AMENAJA
- PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ

CUCUIET AVIZ P+2 ARABIL
VASILE- 2021.6.2
ALEXANDRU



PROIECTANT GENERAL Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str. Volnicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Joz/1293/2011,		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comerțului cu nr. J 02/682/2008.C.U.I. 13160 ARAD, str.Oiltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Adresa: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,		OBIECT: ETAPA 2		Faza: P.U.Z.
Scara: 1:1000 oct. '19		DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Plansa nr. 03b_A
Sef proiect	arh.Doriana BALOGH			
Proiectat	arh.Bogdan PUIE			
Desenat	arh.Bogdan PUIE			



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 105/114 din 17.05.2021

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. RAPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.
- Arad, str. Voinicilor nr. 47, bl. 506, sc. C, et. 1, ap. 4,
C.P. 310307, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 124.994 din 05.05.2021, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Zonă servicii auto și sediu administrativ" în amplasamentul din municipiul ARAD, C.F. nr. 350648, nr. topo. 350648, județul ARAD, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2040 din 14.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI ROMÂN DE INFORMAȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT

UMA - DTEETN

Serviciul Tehnic - cu punct de lucru la UTT Timișoara

Nr. inreg 4878 / 15.06.2021

Către,

Reparații Camioane Arad SRL

Aleea Azuga nr. 1, bl. F

Mun. Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 5994/10.05.2020, depusă în vederea obținerii avizului pentru obiectivul **"Întocmire PUZ și RLU - Zonă service auto și sediu administrativ în mun. Arad, extravilan, zona industrială sud, CF 350648 Arad, top: 350648, jud. Arad"**, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **2040 din 14.10.2019**, 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 prevăzute în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.
- B. Amplasamentul obiectivului, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 2040 din 14.10.2019 și pentru care solicitați emiterea avizului de amplasament, a fost identificat în baza planurilor de încadrare în zonă anexate documentației depusă.
- C. În urma analizării documentației primite, a evidențelor tehnice și a bazelor de date existente privind instalațiile din zona obiectivului, aflate în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va realiza obiectivul, identificat conform precizărilor de mai sus, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, distanța până la cea mai apropiată astfel de capacitate energetică fiind de cca. 5,8 km.
- D. **În concluzie**, ținând cont de precizările de mai sus, **ne exprimăm acordul** pentru **"Întocmire PUZ și RLU - Zonă service auto și sediu administrativ în mun. Arad, extravilan, zona industrială sud, CF 350648 Arad, top: 350648, jud. Arad"**.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexate, planșa nr. 1, "Plan topografic" și planșa nr. 02_A, "Situția existentă_1_1000".

Cu deosebită considerație,

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

Cătălin NIȚU
Președinte al Directoratului

prin
Petru EHECARTNER
Manager UTT
Procură nr.
377

Andreea-Mihaela MIU
Membru al Directoratului
prin

Luca Nicolae IACOBICI
Manager Operațiuni UTT
Cf. Procură nr.
11477

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

UMA – DTEETN - Serviciul Tehnic - cu punct de lucru la UTT Timișoara:

Șef Serviciu:
Ion POPESCU

Întocmit- Responsabil emitere AA:
Mihaela BURAN



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Moroz, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 37566/14.05.2020

Către,

S.C. REPARATII CAMIOANE S.R.L.
Arad, str. Aleea Azuga, nr. 1, bl. F, sc. A, ap. 19, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5012 / 2998 / 05/11/21, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ - ZONA SERVICII AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV ETAPA 1 SI 2-SERVICII, DJ 682 ARAD-ZADARENI" pe teren situat în extravilanul localității Arad Zona Industrială Sud, identificat prin nr.CF 350648, nr.topo 350648, având ca beneficiar pe **S.C. REPARATII CAMIOANE 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,

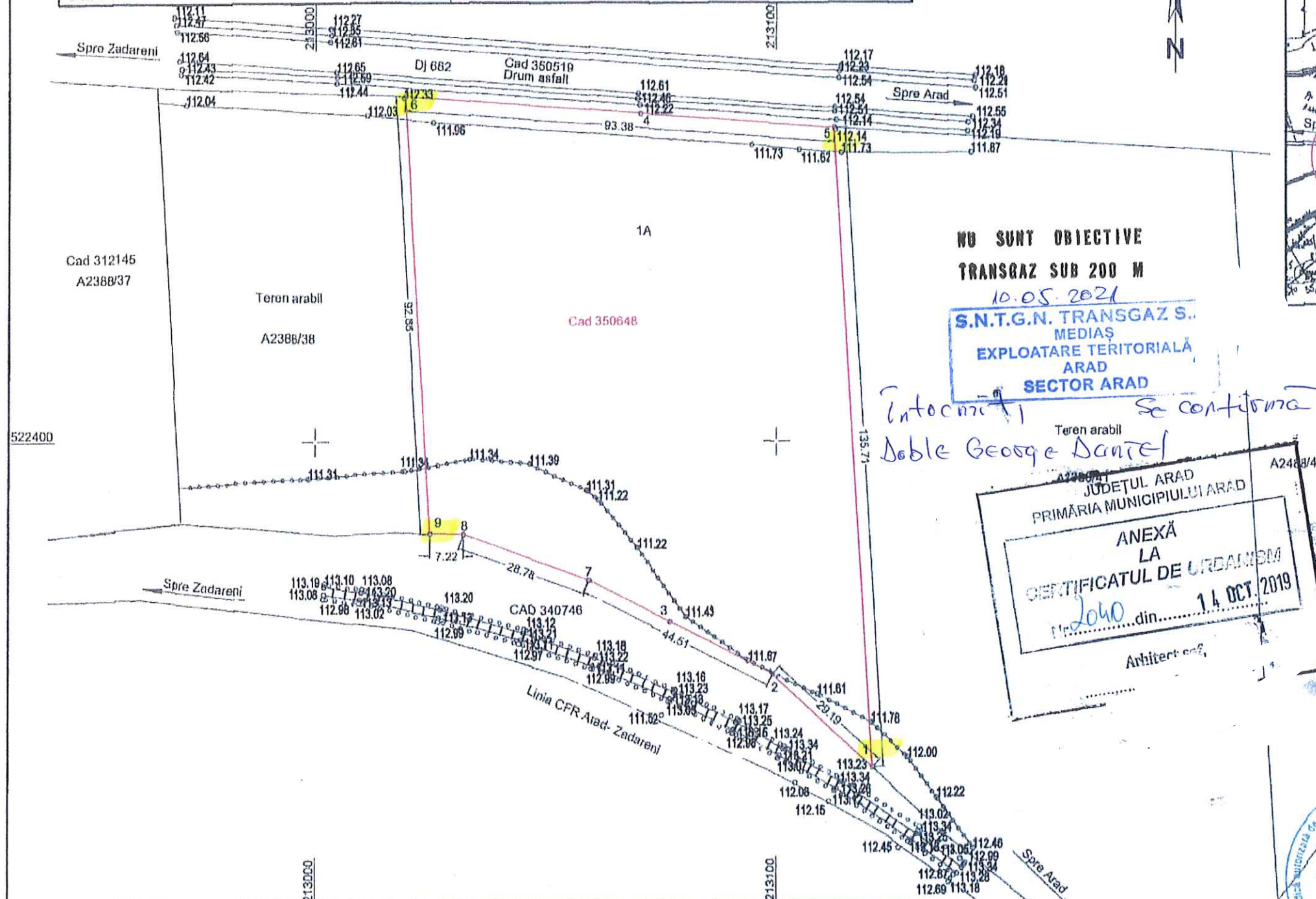
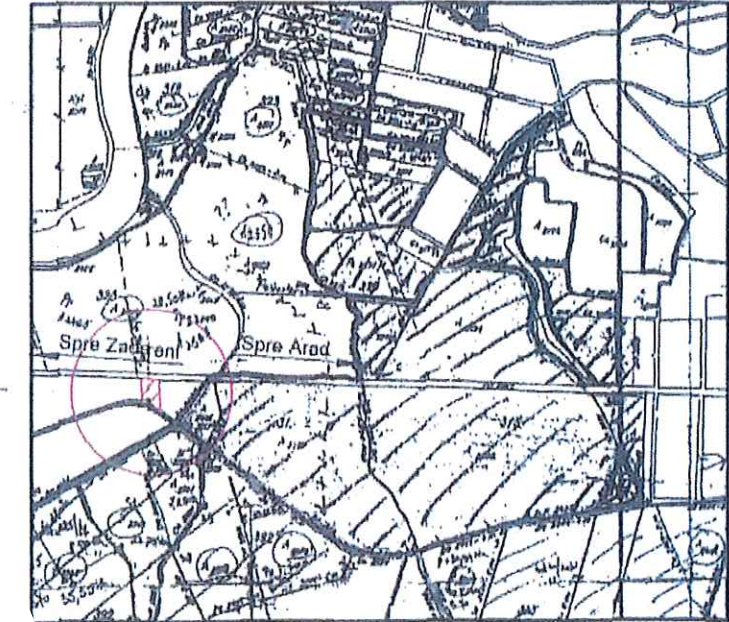
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350648	10000	Arad, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
350648		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, NR CAD 350648, ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	522473.009	213019.356	51.173
4	522469.362	213070.399	42.202
5	522466.355	213112.494	135.715
1	522330.889	213120.705	29.187
2	522350.519	213099.106	24.754
3	522361.528	213076.935	19.754
7	522370.313	213059.242	28.785
8	522380.171	213032.198	7.224
9	522300.299	213024.975	92.881
SUPRAFATA=9999.97mp			PERIMETRU=431.674m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	10000	Teren neimprejmuit
Total		10000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615

S.C. TERRA INTERNATIONAL SRL

3101B2, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax: 0257/253191
Telefon: 0257/270594; 0357/411020; Mob: 0745776602
www.terra-international.eu; E-mail: office@terra-international.eu

ACTIUNEA	EXECUTANT	S'
MASURAT	ING. HERBEI Vasile	
DESENAT	ING. CIUR Anda Ioana	
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J/Nr. 1615
S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.

BENEFICIAR: **SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL**

ARAD, Aleea Azuga, nr. 1, Bl. F. Sc. A, Ap. 19

Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 202/2019

PLANSA 1

RA	SCARA	DENUMIREA LUCRARIII:
	1:1000	PLAN TOPOGRAFIC
		IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VPENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM, IN VEDEREA REALIZARII P.U.Z., PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, INSCRIS IN CF 350648, ARAD CU NR. CAD 350648
		SEPTEMBRIE 2019
		PROIECT NR: 052/2019



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



ARHITECT SEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare
Monumente

Nr. 15101 / A5 / 08 APR. 2021

Spre știință

SC ARHI PROIECT PBG SRL, SC ARHITECTONIC SRL
strada Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, municipiul Arad, județul Arad

Către,
SC Reparatii Camioane Arad SRL
Aleea Azuga, nr. 1, bl. F, sc. A, et. 4, ap. 19, municipiul Arad, județul Arad

Referitor la documentația PUZ și RLU aferent "Zonă servicii - Service Auto și Sediul Administrativ" amplasament: extravilan municipiul Arad, adiacent DJ 682 Arad – Zădăreni, conform extrasului CF nr. 350648 - Arad, cu suprafața de 9.739 mp, depusă de dumneavoastră cu numărul de mai sus, aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că în urma analizării documentației în cadrul ședinței CTATU din data de 04.03.2021, membrii comisiei au fost de acord cu soluția propusă, în următoarele condiții:

- creșterea procentului de spațiu verde până la minim 20%;
- corelarea denumirii documentației în partea scrisă și desenată conform cu Certificatul de Urbanism Nr. 2040 / 14.10.2019.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare documentație de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de 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.

Documentația se va depune cu cerere tip, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad: <http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf>, în 3 exemplare (un original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, dwg și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc. - în format pdf).

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		07.04.2021
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona		07.04.2021

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.- Zona service auto și sediu administrativ
Amplasament – extravilan mun.Arad , DJ 682 Arad-Zădăreni
Beneficiari-SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL
Proiectant gen.– SC ARHI PROIECT PBG SRL, arh RUR D Balogh , proiect nr.214/2019

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, 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 19.03.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 19.03.2021-02.04.2021.

- 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 identificate cu extras CF 318723, CF 327136, SC ROMFILMS SRL.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către dl.proprietarul terenului identificat cu extras CF 318723 Arad la data de 29.03.2021.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

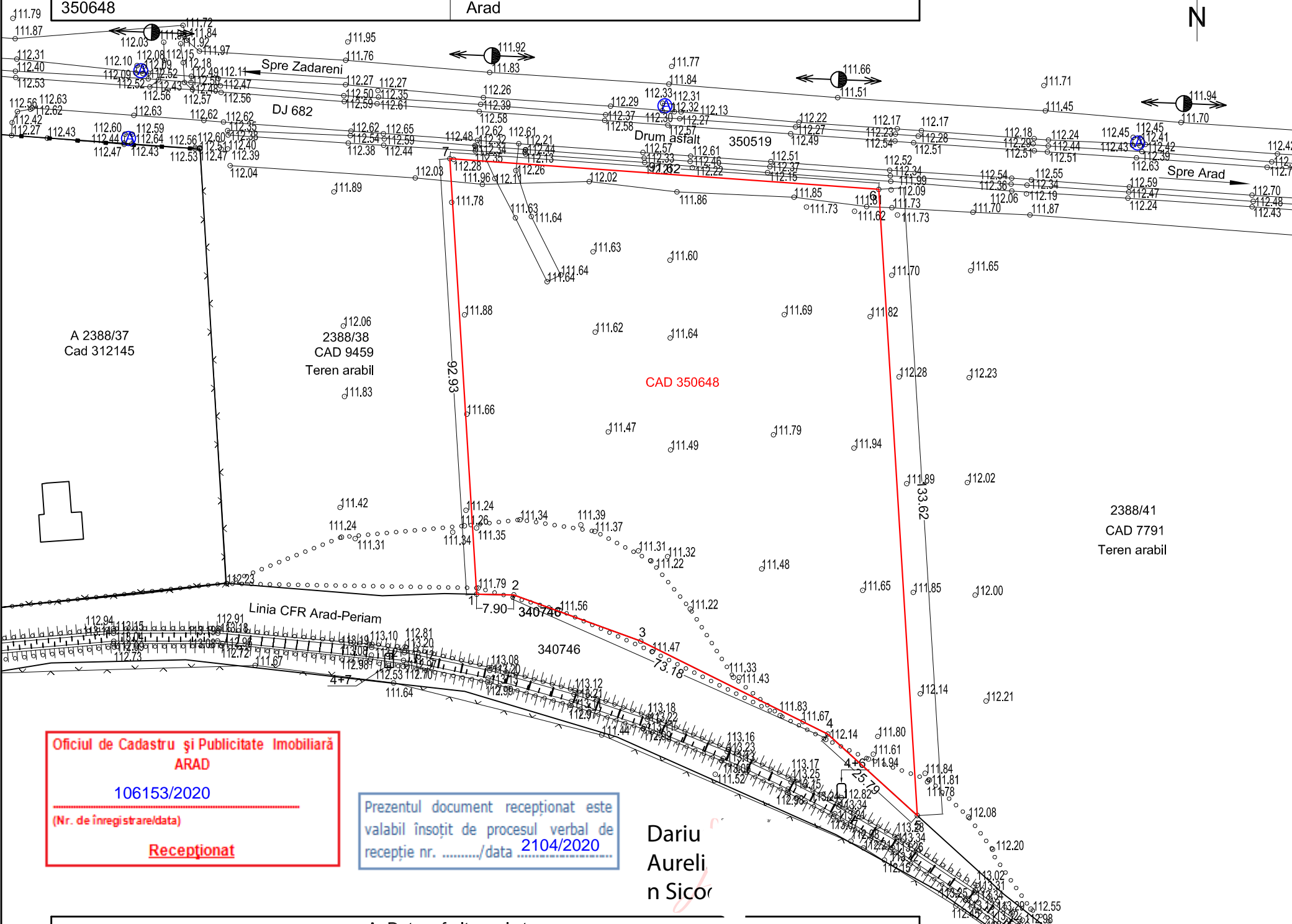
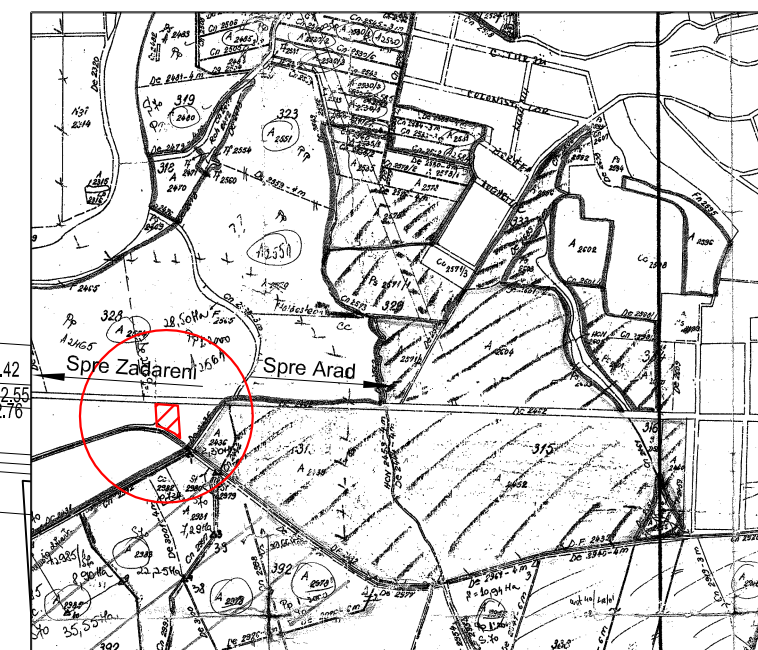
Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		07.04.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06.04.2021

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
350648	9739	Arad, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
350648		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
106153/2020
 (Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr./data 2104/2020

Dariu
Aureli
n Sicor

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	A	9739	Teren neimprejmuит
Total		9739	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
Total			

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615

S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.

310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax:0257/253191
 Telefon: 0257/270594; 0357/421020; Mobil: 0745776602
 www.terra-international.eu; E-mail:office@terra-international.eu

BENEFICIAR :	PLANSA 1
SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL	
ARAD, Aleea Azuga, nr. 1, Bl. F, Sc. A, Ap. 19	
Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 144/2020	
ACTIUNEA	SCARA 1:1000 <small>SISTEM DE PROIECTIE STEREO'70 SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975</small>
MASURAT	
DESENAT	
EXECUTANT	DENUMIREA LUCRARIИ : PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL PENTRU INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZONA SERVICE AUTO SI SEDIU ADMINISTRATIV PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, INSCRIS IN CF 350648, ARAD CU NR. CAD 350648
SEMNATURA	
VERIFICAT	
	OCTOMBRIE 2020
	PROIECT NR: 018/2/2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapă 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.- Zona service auto și sediu administrativ
Amplasament – extravilan mun.Arad , DJ 682 Arad-Zădăreni
Beneficiari-SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL
Proiectant gen.– SC ARHI PROIECT PBG SRL, arh RUR D Balogh , proiect nr.214/2019

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, 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 19.03.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 19.03.2021-02.04.2021.

- 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 identificate cu extras CF 318723, CF 327136, SC ROMFILMS SRL.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către dl.proprietarul terenului identificat cu extras CF 318723 Arad la data de 29.03.2021.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semn	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		07.04.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06.04.2021

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

- PUZ – Zona service auto și sediu administrativ
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, zona Industrială Sud
- Beneficiar: SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL
- Proiectant general – SC Arhi Proiect PBG SRL, proiect nr.214/2019

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. 82359/24.10.2019, 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 sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 07.11.2019-17.11.2019, 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 07.11.2019 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile 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 29.10.2019.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Drăgan Radu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		18.11.2019
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.11.2019

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2104 / 2020

Întocmit astăzi, **05/11/2020**, privind cererea **106153** din **16/10/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2423** din **05/11/2019**

1. Beneficiar: SC REPARATII CAMIOANE ARAD SRL

2. Executant: Ciur Eugen Daniel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2040	14.10.2019	act administrativ	Primaria Municipiului
4	15.10.2020	inscris sub semnatura privata	Primaria Arad
2	15.10.2020	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
3	15.10.2020	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
1	15.10.2020	inscris sub semnatura privata	SC TERRA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2104 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U.

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U.- pentru imobilul înscris în cartea funciara 350648 – Arad, T 302 A2388/39-40 - în suprafață măsurată de 9739mp, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-
Aurelian
Sicoe

OSPA

**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD**

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



Nr. inreg. *h31* din *05.05*/2021

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

**extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar: SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL**

**DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuță Andrei**



**ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan**

**ARAD,
2021**

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL** cu sediul în Arad, str. Aleea Azuga, nr. 1, județul Arad, în cadrul comenzii nr. 387 din data de 20.04.2021 și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	350648	2388/39-40	9739
TOTAL			9739

și este necesar pentru amplasarea investiției: **"PUZ ȘI RLU – ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV"**.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

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

2. Condiții fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafață mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albi largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de straturi de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite din depozite cu textură fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textură mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la această adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textură mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textură grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie, formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km .

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri, meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici, prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterile medii pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 ($^{\circ}$ C), Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11--12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12--13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	12,0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	11,3
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	10,4

La stația meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală ($10,4^{\circ}$ C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7

11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	611.4
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	572.1

2.5 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt și ele răspândite în funcție regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: *Convolvulus arvensis*, *Sinapis arvensis*, *Viola tricolor*, *Agrostemma githago*, *Equisetum arvense*, *Setaria glauca*, *Amaranthus retroflexus*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia sp.*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Symphytum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de pământ, și continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, și antropici (dsecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol tipic, cu textura lut argilo prăfos/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 3-5 m	TP	TT	pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	3-5 m	1

2.01	Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilo prăfos/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 3-5 m	TP	TT	pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine	Plan depresionar	3-5 m	2
------	---	----	----	---	------------------	-------	---

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologice omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,

- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^o C, intre 8.1-10^o C, si peste 10.1^o C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freactice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \dots \dots \dots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

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

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine $1 \times 100 = 100$ puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicele, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor

de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendeii), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **SC REPARAȚII CAMIOANE ARAD SRL** cu sediul în Arad, str. Aleea Azuga, nr. 1, județul Arad, baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MAAP 223/2002, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Eutricambosol tipic, cu textura lut argilo prăfos/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 3-5 m și Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilo prăfos/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de **55 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III-a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	0	0	0	0	53	52	2	1	0	0	3,5	0	25	1	0	6,1	87	175	90	1	20
2.01	10.5	650	3	0	0	0	53	52	2	1	0	0	3,5	0	25	1	0	5,6	79	175	90	3	20

Tabelul 4.3

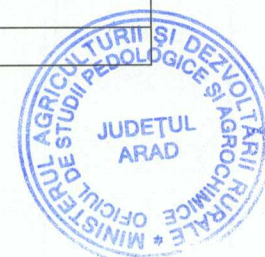
Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	EC ti	65	58	64	58	37	41	58	58	55
2.01	EC gc	65	58	58	58	41	45	58	58	55

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 EC ti	55 (NB) X 70 % (respectiv 6817 mp) = 38,5 puncte
TEO 2.01 EC gc	55 (NB) X 30 % (respectiv 2922 mp) = 16,5 puncte
TOTAL	= 55 puncte



5. Concluzii

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

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MAAP 278/2011, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Eutricambosol tipic, cu textura lut argilo prăfos/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 3-5 m și Eutricambosol gleic, gleizat moderat, cu textura lut argilo prăfos/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de **55 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III-a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Denumire proiect:	ZONĂ SERVICII – SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV
Amplasament:	Extravilan Mun. Arad, DJ 682 stânga
Beneficiar:	S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.
Proiect nr.:	214/2019
Faza:	PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **ZONĂ SERVICII – SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV**
- Număr proiect: 214/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda proprietarului S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2040/14.10.2019, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în extravilanul Mun. Arad, adiacent drumului județean DJ 682 Arad – Zădăreni, având o suprafață de **9.739 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 350648 Arad.

Pe parcursul elaborării prezentului P.U.Z., s-a avizat planul parcellar al zonei, lucrare în urma căreia parcelei propusă spre reglementare i-a fost modificată geometria și suprafața, de la 10.000 mp (suprafață inițială, pentru care a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 38/21.11.2019) la 9.739 mp.

Terenul propus spre reglementare se află parțial în zona de siguranță (20 m din ax linie CFR) a liniei CFR Arad – Periam, între km 4+585 și km 4+705. Incinta propusă spre reglementare este amplasată preponderent în zona de protecție a liniei CFR Arad – Periam, între limita de 20,00 m și 100 m din ax linie.

Cea mai apropiată limită de proprietate a incintei studiate (limita sudică) este amplasată la 7,75 m față de axul căii ferate.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - hale servicii P+1
 - sediu administrativ P+2
- b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, post reglare-măsurare gaze naturale, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) acces din DJ 682, drumuri și platforme de incintă
- e) împrejmuire teren
- f) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, într-o zonă de terenuri agricole.

Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul este situat în teritoriul administrativ al Mun. Arad, în sud-vestul municipiului, la cca. 250 m vest față de limita intravilanului localității și constă dintr-o suprafață de 9.739 mp de teren cu folosință "arabil" în extravilan.

Zona Industrială Arad Sud, existentă la 250 m est de amplasament, este în plin proces de dezvoltare, în special la sud de drumul județean, fiind edificate aici numeroase hale cu funcțiune logistică, servicii, sedii administrative, deservite de drumuri colectoare care descarcă traficul în DJ 682 și apoi înspre autostrada București – Nădlac. Această dezvoltare a fost susținută și de o infrastructură adecvată, zona fiind deservită de toate utilitățile necesare: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, rețele amplasate de o parte și de cealaltă a drumului județean și care deservește și comuna Zădăreni.

Densitatea de terenuri edificate scade dinspre estul Zonei Industriale (autostrada A1) spre vest (limita intravilanului). Totuși, în apropierea limitei localității au continuat să fie fructificate terenuri extravilane, atât pentru funcțiuni industriale/servicii, cât și pentru agrement.

Zona studiată are specific agricol, fiind în prezent cultivată.

2.2. Încadrarea în localitate

Incinta este amplasată în extravilanul Mun. Arad, la cca. 250 m vest față de limita intravilanului și Zona Industrială Arad Sud, între drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni la nord și linia de cale ferată Arad – Periam la sud, limitele de proprietate fiind la 7,76 m ÷ 17,67 m nord față de linia de cale ferată.

Zona studiată este ușor accesibilă datorită poziției sale în proximitatea drumului județean DJ 682 Arad – Zădăreni, dar și a centurii în regim de autostradă a municipiului, existentă la 1,7 km est.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: DJ 682 Arad – Zădăreni
- Vest: teren arabil în extravilan și zonă agrement (60 m vest)
- Sud: linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan
- Est: teren arabil în extravilan și drum de exploatare amenajat (beton) care deservește funcțiuni industriale și agro-industriale din zonă.

Terenul este accesibil dinspre DJ 682, prin acces direct.

Parcela studiată are o formă trapezoidală, cu frontul la DJ 682 de 91,62 m, și adâncimea de 92,93 m ÷ 133,62 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată are specific agricol, fiind în prezent cultivată.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 111,22 NMN (sud) și 111,85 NMN (nord).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Albia râului Mureș/Lunca Mureșului se află la 0,6 km nord/ nord-vest.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul studiat se află în Câmpia Mureșului, aspectul terenului fiind relativ plan orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, zona se situează pe terasa râului Mureș (600 m nord-vest).

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a coeficientului de protecție antiseismică $\gamma = 1,0$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,16$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

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

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-au executat 4 foraje geotehnice și hidrogeologice preliminare, cu adâncimea de 3,50 m, măsurată față de cota terenului natural.

Stratificația este constituită din:

- sol vegetal în grosime de 0,30 m (de la 0,00 la - 0,30 m);
- argilă plastic tare maronie-negricioasă de 1,00 m grosime (de la -0,30 m la -1,30 m);
- argilă prăfoasă plastic vârtoasă gălbuie-maronie cu concrețiuni carbonatice, de 0,70 m grosime (de la -1,30 la -2,00 m);
- argilă prăfoasă plastic vârtoasă gălbuie-maronie, fr. feruginoasă de 2,50 m grosime (de la -2,00 - 4,50 m); strat neepuizat.

Apa subterană:

Nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de 4,50 m.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 2,50 m față de CTN.

Recomandări:

Terenul de fundare este constituit din argilă prăfoasă, plastic vârtoasă gălbuie maronie cu concrețiuni carbonatice și limonitizări.

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de calitate mediocră.

Lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarei construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate medie și o capacitate portantă medie. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-82, privind clasificarea pământurilor cu umflări și contracții mari aparțin categoriei pământurilor puțin active.

În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m, este $P_{conv} = 300$ kPa.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni. Acesta se află în nordul zonei studiate și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică foarte bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect carosabil de 6,20 m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre DJ 682, prin racord la carosabilul acestuia.

La sud de amplasament se află linia de cale ferată Arad – Periam.

În zona studiată, drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni este amplasat în afara zonei de siguranță și protecție a liniei de cale ferată.

Terenul nu dispune, în prezent, de acces carosabil.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință „arabil în extravilan”, „curți construcții”, rigole, căi de comunicație rutieră și feroviară.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă, unde se desfășoară la o distanță relativ mică activități similare, iar între parcela reglementată și cea destinată agrementului (spre vest) există un teren agricol cultivat, a cărui poziție contribuie la diminuarea posibilelor conflicte.

De-a lungul DJ 682 sunt amenajate rigole și spații verzi de protecție a carosabilului.

În zonă există rețele de transport energie electrică aeriană, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit.

Extrasul CF nu este grevat de sarcini.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- amplasarea parțială a incintei cu propuneri în zona de siguranță a căii ferate, aspect care crează restricții specifice
- absența utilităților publice de canalizare pluvială și a canalelor de desecare în vecinătatea amplasamentului.

2.7. Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul DJ 682, pe partea stângă a carosabilului, există o conductă de alimentare cu apă potabilă care alimentează com. Zădăreni. Aceasta este amplasată în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul DJ 682, pe partea dreaptă a carosabilului, există o conductă de canalizare menajeră sub presiune, care deservește atât Zona Industrială Arad Sud, cât și com. Zădăreni. Aceasta este amplasată în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona de amplasament nu există rețele de canalizare pluvială sau canale de desecare.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul DJ 682, pe partea stângă a acestuia, există o rețea de alimentare cu gaze naturale, deservește atât Zona Industrială Arad Sud, cât și com. Zădăreni. Aceasta este amplasată în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul DJ 682, pe partea dreaptă a acestuia, există rețele aeriene medie tensiune (20 kV) de alimentare cu energie electrică. Acestea sunt amplasate în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit, cadrul natural nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 0,6 km nord/ nord-vest de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul DJ 682. Apele pluviale pot fi dirijate către un bazin de retenție care va fi amenajat în incintă.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială, aspect care poate fi remediat prin soluții locale.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din Mun. Arad nu este afectată de realizarea în zonă a unor hale destinate serviciilor. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, pe terenuri agricole. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la DJ 682. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de argilă prăfoasă plastic vârtoasă gălbuie maronie. $P_{conv} = 300$ kPa pentru lățimea tăpii fundației de 1,00 m și adâncimea de fundare față de CTS de 2,00 m.

Nivelul ascensional superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 2,50 m față de CTN.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre DJ 682 km 100+440 stânga, în 2 etape, astfel:

A. Etapa 1 – prin racord carosabil în "T" la drumul public

Accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF.

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în „T”, constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \min. 9,00$ m;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier;
- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme angajați.

B. Etapa 2 – intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \min. 9,00$ m;
- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga
- amenajarea unui drum colector de lățime min. 5,50 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier;
- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme angajați.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam. Acesta va fi un acces unic în zonă, amenajat atât pentru autotrenuri, cât și pentru autovehicule mici.

Execuția lucrărilor:

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

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

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile în incintă din DJ 682;

- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabile în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja drumuri de incintă, precum și platforme distincte pentru parcare autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier sau dale prefabricate din beton (în zona parcarilor), așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrice clădirilor propuse, executate din pavaj.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă servicii**, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim P+2E. **Funcțiunile complementare** acestora sunt: birouri administrative, vestiare, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este **depozitare și comerț**.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - hale servicii P+1
 - sediu administrativ P+2
- b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, post reglare-măsurare gaze naturale, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) acces din DJ 682, drumuri și platforme de incintă
- e) împrejmuire teren
- f) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **19.200 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil în incinta reglementată, prin racord direct la DJ 682 și racord la utilități.

Incinta studiată are suprafața de **9.739 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în intravilan în zonă cu funcțiune servicii.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de **servicii**, cu funcțiunea admisă **depozitare și comerț**.

În proximitatea amplasamentului nu există fond construit pentru alte funcțiuni decât cea agricolă, cu excepția zonei de agrement și sport amenajată la minim 60 m vest față de incinta propusă spre reglementare.

Construcții propuse:

A. Hale P+1, sediu administrativ P+2

Sc = max. 5.843 mp

Sd = max. 8.765 mp

Clădirile tip hală propuse vor fi destinate unor activități de tip servicii. Acestea vor fi realizate având o structură de rezistență metalică, cu închideri exterioare cu panouri tip sandwich sau structură de rezistență din beton armat, cu închideri exterioare de tip BCA.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. În incintă, prin specificul activităților propuse, vor fi amenajate platforme de parcare autovehicule angajați și platforme carosabile. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 15,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 9.739 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	9.739	100,00	-	-
02.	Zonă servicii – service auto și sediu administrativ	-	-	4.605	47,28
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	265	2,72
04.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	2.921	30,00
05.	Zone verzi amenajate	-	-	1.948	20,00
TOTAL GENERAL		9.739	100	9.739	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,90

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Extravilanul Mun. Arad	Intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 350648 Arad (Nr. cad 350648)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 111,22 NMN (sud) și 111,85 NMN = CTN (nord). Cota ± 0,00 este prevăzută la +112,00 NMN, la același nivel cu CTS.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse construcții tip hală, dispuse în zona mediană a incintei, cu excepția sediului administrativ, care poate fi o construcție independentă, amplasată înspre frontul stradal.

Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de interes public.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată, dar în cadrul zonei de protecție a liniei CF. La faza PUZ este propusă pentru incinta reglementată o zonă de construibilitate maximă, în cadrul căreia vor fi amplasate, la faza DTAC + PT, viitoarele construcții. Acest perimetru maxim de construibilitate este amplasat între pozițiile kilometrice 4+610 și 4+685, la minim 28,15 m față axul căii ferate și maxim 100 m din axul liniei CF.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal (nord): minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682, respectiv min. 25,60 m față de limita nordică de proprietate
- spre sud: împrejuririle vor fi amplasate la min. 20,00 m față de ax linie cale ferată, iar construcțiile vor fi amplasate la min. 28,15 m față de axul liniei de cale ferată, respectiv min. 12,00 m față de limita sudică de proprietate
- spre est: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de limita laterală de proprietate

- spre vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 11,00 m față de limita laterală de proprietate
- nu se vor amplasa împrejurimi în zona de siguranță a liniei de cale ferată; acestea pot fi amplasate pe limitele de proprietate în zona de protecție a căii ferate;
- împrejurimile amplasate în zona de protecție a căii ferate pot fi opace sau transparente, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **P+2, respectiv max. 10,00 m la cornișă** (121,83 NMN) și **max. 12,00 m la coamă** (123,83 NMN) față de CTN (111,83 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului (rezultat din însumarea procentelor de ocupare a terenurilor cu construcții zonă servicii și cu construcții tehnico-edilitare supraterane):

- **P.O.T. 50,00 %**
- **C.U.T. 0,90**

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 15,00 % pentru funcțiunea servicii, conform conform HGR 525/1996 actualizată. În cazul în care vor fi realizate și zone de depozitare, spațiul verde minim alocat va fi de 20 %.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă la rețeaua de apă existentă de-a lungul DJ 682 și montarea unui cămin de apometru complet echipat, în afara limitei de proprietate, pe zona verde. Branșarea la rețeaua publică de apă potabilă se va executa în afara zonei de siguranță și protecție a liniei de cale ferată.

3.6.3. Canalizare menajeră

De-a lungul DJ 682, pe partea dreaptă a carosabilului, există o conductă de canalizare menajeră sub presiune, care deserveste atât Zona Industrială Arad Sud, cât și com. Zădăreni, amplasată în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

- debitul zilnic mediu $Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} = 1.05 \text{ mc/zi} = 0.024 \text{ l/s}$
- debitul zilnic minim $Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} = 0.18 \text{ mc/zi} = 0.004 \text{ l/s}$
- debitul zilnic maxim $Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} = 1.36 \text{ mc/zi} = 0.032 \text{ l/s}$
- debitul orar maxim $Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} = 0.32 \text{ mc/h} = 0.088 \text{ l/s}$

Apele uzate menajer provenite de la clădirile propuse se vor deversa prin pompare în rețeaua publică de canalizare menajeră sub presiune, existentă pe partea opusă a DJ 682 față de amplasament, prin subtraversarea acestuia. Racordul la rețeaua publică de canalizare menajeră se va executa în afara zonei de siguranță și protecție a liniei de cale ferată.

3.6.4. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate, încadrându-se conform NTPA001/2005 și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Acestea se vor deversa gravitațional într-un bazin de retenție cu infiltrare în sol tip lagună verde propus pe amplasament.

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

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400.

Înainte de a fi deversate în bazinul de retenție, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere având debitul nominal de 30 l/s.

Acestea se vor deversa gravitațional în același bazin de retenție cu infiltrare în sol tip lagună verde, pentru preluare ape pluviale convențional curate propus pe amplasament.

Apele pluviale deversate în bazinul de retenție vor fi conform NTPA 001/2005.

Bazinul de de retenție propus pe amplasament va avea volumul util de 200 mc.

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

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

Bazinul de retenție ape pluviale va fi amplasat îngropat, în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată, la minim 22,60 m față de axul căii ferate.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

De-a lungul DJ 682, pe partea stângă a acestuia, există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, amplasată în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

Branșarea la rețeaua de gaze naturale presiune redusă se va executa în afara zonei de siguranță și protecție a liniei de cale ferată.

Rețeaua interioară de gaze naturale se va aviza și detalia la faza următoare – DTAC + PT.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV existentă pe partea dreaptă a DJ 682, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă 20 kV/0,4 kV, amplasate în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam.

Rețeaua interioară de energie electrică se va aviza și detalia la faza următoare – DTAC + PT.

3.6.7. Gospodărie comunală

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

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

Vor fi amenajate cca. 20 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996. S-a luat în calcul funcțiunea servicii, cu amenajarea a câte unui loc de parcare la 1 ÷ 5 salariați, cu un spor de 30 % pentru clienți. În cazul amenajării unor zone de depozitare, se vor amenaja câte un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată.

3.7. Protecția mediului

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

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se vor desfășura activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- sursele de apă pluvială de pe platformele carosabile sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate ca ape convențional curate în bazinul de retenție propus în incintă
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – drumul județean DJ 682 – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire se va face prin pompare spre colectorul menajer sub presiune existent pe partea dreaptă a DJ 682.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 15,00 % pentru zona de servicii, respectiv minim 20 % în cazul în care zona va fi destinată funcțiunii admise depozitare.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în extravilanul com. Vladimirescu, astfel că zona nu este reglementată prin PUG aprobat. Propunerile prezentului PUZ preia prevederi ale PUZ-ului "Zona Industrială Arad Sud", aprobat prin HCLM nr. 59/2005 pentru zona din intravilan existentă la 250 m est de incinta reglementată, precum și din prevederile documentațiilor de urbanism aprobate ulterior pentru părți din Zona Industrială Arad Sud, fiind astfel continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei de-a lungul DJ 682.

Soluțiile locale propuse de asigurare a canalizării pluviale creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește amplasarea parțială a incintei cu propuneri în zona de siguranță a căii ferate, s-a propus marcarea unui un perimetru maxim de constructibilitate la minim 20 m din ax cale ferată (la sud).

În ceea ce privește absența utilităților publice de canalizare pluvială, au fost propuse prin proiect soluții locale care să asigure eliminarea posibilității poluării în zonă: bazin de retenție ape pluviale, cu separator de hidrocarburi.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Liniile de cale ferată Arad – Periam – de importanță județeană
- DJ 682, de interes județean
- Rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale – de interes județean

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume execuția racordului carosabil al drumului de incintă la drumul public și racord la utilitățile publice.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 682), terenuri proprietate privată de interes județean (linia CFR Arad – Periam) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local sau județean, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre DJ 682 și racordul la utilitățile din zonă se va realiza din fonduri private.

3.9.2. Circulația terenurilor

Nu este propusă circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.

În vecinătate, pe domeniul public, se va realiza racordul la DJ 682. Statutul juridic al acestuia se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Odată cu dezvoltarea în continuare a zonei, se va autoriza și executa de către cei interesați drumul colector propus prin PUZ. Pentru aceste demersuri, se va institui servitute de trecere asupra imobilului înscris în CF 350648 Arad, în favoarea imobilelor învecinate, pentru o suprafață de teren de cca. 860 mp, afectată de drumul colector propus.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la extinderea intravilanului localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUZ-urilor aprobate în zona învecinată (Zona Industrială Arad Sud), propunând funcțiunea dominantă **servicii**.

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

- realizarea racordului la DJ 682, rețele edilitare;
- funcțiune servicii, cu funcțiuni admise depozitare și comerț

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv al Mun. Arad, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

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

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a racordului la DJ 682C și a asigurării utilităților.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Doriană BALOGH RUR-DE

Denumire proiect:	ZONĂ SERVICII – SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV
Amplasament:	Extravilan Mun. Arad, DJ 682 stânga
Beneficiar:	S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.
Pr.nr.	214/2019
Faza:	PUZ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1 AFERENT "ZONĂ SERVICII – SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

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

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

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

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din extravilanul mun. Arad, la sud de DJ 682 Arad – Zădăreni.

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

- o stabilirea indicilor urbanistici, regim de înălțime, aliniamente pentru parcela înscrisă în CF 350648 Arad (teren agricol în extravilan), pentru funcțiunea propusă zonă servicii.

Zona studiată are suprafața de **19.200 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil în incinta reglementată, prin racord direct la DJ 682 și racord la utilități.

Incinta studiată are suprafața de **9.739 mp** conform Extrasului CF nr. 350648 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru parcela înscrisă în CF 350648 Arad, din teren agricol în extravilan în zonă servicii în intravilan și mobilarea zonei propusă spre reglementare cu hale servicii și sediu administrativ în regim maxim de înălțime P+2 și amenajarea incintei.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

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

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatul de Urbanism nr. 2040 din 14.10.2019**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul nr. 08084145 din 21.05.2021 emis de E-Distribuție Banat S.A.:**

- se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20 kV minim 24 m (12 m, distanța măsurată din axul LEA 20 kV existentă, de o parte și de cealaltă, conform NTE 003/04/00
- se vor respecta: Ord. ANRE 239/2019, PE 101/85, PE 101a/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența pt, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi

Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul nr. 83 din 02.06.2021 emis de Telekom S.A.:**

- avizul 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 vor respecta condițiile prevăzute în **Decizia Etapei de Încadrare APM Arad nr. 17844/24.11.2021:**

- 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

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 271/22.04.2021 al Direcției Județene pentru Cultură Arad:**

- amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică
- se vor opri lucrările și va fi anunțată DJC Arad și Primăria Mun. 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

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 557.782 din 03.06.2021 al Ministerului Afacerilor de Interne:**

- 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

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. DT/6356 din 07.07.2021 al Ministerului Apărării Naționale:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație
- neafectarea, sub nici o formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 421 din 04.08.2021 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale:**

- 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 material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea
- beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile timitrofe, precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 5901 din 02.04.2021 al CJA – SADP:**

- amplasarea clădirilor propuse hale și sediu administrativ 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 congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean."

- în prima etapă de realizare a investiției, până la dezvoltarea zonei pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pentru o dezvoltare coerentă a traficului în zonă, beneficiarul va asigura în partea de nord a amplasamentului un culoar pentru un drum colector, având platforma de 7,00 m
- accesul din terenul proprietate privată Reparații Camioane Arad, se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ 682 în dreptul parcelei având C.F. nr. 350648, care va fi amenajat pe cheltuiala investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei și conectarea la drumul județean
- accesul carosabil din drumul județean DJ 682 km 100+440, partea stângă, în incintă, se va face din drumul colector, pe latura de nord a proprietății, drum colector care trebuie să deservească proprietarii de terenuri adiacente acestuia
- în prima etapă, amenajarea intersecției se va face în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație (drumul județean DJ 682) și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu raze circulare (plan de situație et. I, planșa 01D-01 din documentație), în conformitate cu prevederile din: "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, STAS 863-85 și a Ordinului M.T. nr. 1296/2017 referitor la "Norme metodologice privind proiectarea drumurilor"
- după dezvoltarea zonei, în funcție de valorile de trafic estimate din incintă, accesul carosabil se va realiza prin amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu pene de viraj și arce de cerc cu drumul de incintă, respectiv bandă suplimentară pentru virajul la stânga de 30 m (plan de situație et. II, planșa 01D-01 din documentație), semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ 682 în conformitate cu prevederile din "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, și din Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la "Norme metodologice privind proiectarea drumurilor"

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 267 – ALG – 2021 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" S.A.:**

- în conformitate cu O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate romane și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a 20,00 m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice, este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare, cu restricțiile aferente, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului
- se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR
- sistematizarea verticală a terenului se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată; amplasarea construcțiilor presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată
- se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică, fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurilor lipsite de vegetație, etc.)
- pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de

- vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului
- nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune
 - la faza următoare de proiectare, pentru construcțiile și rețelele edilitare amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita avizul/acordul în baza unei documentații elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului MTTC 2031/2020 și Dispoziției nr. 193/24.11.2020, în baza unei documentații la faza DTAC
 - nerespectarea prevederilor menționate la pct. 1 ÷ 7, a Procesului Verbal nr. 3/3/11/4597/2021 încheiat în 06.10.2021 și a planșei vizate spre neschimbare de Serviciul Tehnic de Evidență, atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate
 - nerespectarea condițiilor menționate de la pct. 1 ÷ 8 atrage după sine anularea avizului

Se vor respecta prevederile Avizului nr. 13010/1064 din 30.07.2021 al Autorității Aeronautice Civile Române:

- respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 123,83 m (111,83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției)
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz
- Beneficiarul/titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR
- autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Construcțiile vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată, dar în cadrul zonei de protecție a liniei CF. La faza PUZ este propusă pentru incinta reglementată o zonă de construibilitate maximă, în cadrul căreia vor fi amplasate, la faza DTAC + PT, viitoarele construcții.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include hale P+1, clădiri birouri P+2 și parțial amenajări platforme carosabile – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** al va fi la minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682, respectiv min. 25,60 m față de limita nordică a incintei
- **spre sud:** construcțiile vor fi amplasate la min. 28,15 m față de axul liniei CFR, respectiv la min. 12,50 m față de limita sudică de proprietate
- **spre est și vest:** minim 8,00 m față de limita de proprietate

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de constructibilitate propuse.

Împrejmuirea la frontul stradal va putea fi amplasată pe limita de proprietate, cu relocarea acesteia odată cu dezvoltarea zonei sau a dublării benzilor de circulație ale DJ 682.

Împrejmuirea pe limita posterioară de proprietate, înspre zona cadastrală CFR, se va realiza în afara zonei de siguranță a liniilor CFR (20,00 m față de ax linie).

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative necesare funcționării halelor propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

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

Accesul carosabil la incintă va fi asigurat din drumul județean DJ 682 stânga.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre DJ 682 stânga, în 2 etape, astfel:

A. Etapa 1 – prin racord carosabil în "T" la drumul public

Accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la **km 100+440 stânga al DJ 682**. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF.

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în "T", constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier;
- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme angajați.

B. Etapa 2 – intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \text{min. } 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga
- amenajarea unui drum colector de lățime min. 5,50 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier;
- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme angajați.

• Utilizări permise

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul

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

Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public.

Limita sudică a perimetrului de construibilitate maxim propus va fi în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată Arad – Periam, măsurată la 20 m din ax linie CF, și anume **între pozițiile kilometrice 4+610 și 4+685, la minim 28,15 m față axul căii ferate și maxim 100 m din axul liniei CF.**

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal pentru construcțiile propuse (sediul administrativ P+2, hale P+1 servicii) este situat la min. 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682, respectiv min. 25,60 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- pe latura sudică, retragerea minimă obligatorie față de limita de proprietate a construcțiilor propuse este de min. 12,00 m, respectiv min. 28,15 m față de axul liniei de cale ferată

- pe latura estică a parcelei, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. 8,00 m

- pe latura vestică a parcelei, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. 11,00 m

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

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

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la

intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 stânga, km 100+440, în 2 etape, astfel:

Etapa 1 (prin racord carosabil în "T" la drumul public):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \min. 9,00 \text{ m}$;

- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier; accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF.

Etapa 2 (intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \min. 9,00 \text{ m}$;

- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga

- amenajarea unui drum colector de lățime min. 5,50 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;

- accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

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

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

• **Utilizări permise**

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

• **Utilizări admise cu condiții**

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

• **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică,

conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, bazine vidanjabile, bazine retenție ape pluviale.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

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

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

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

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, dacă sunt respectate cumulativ următoarele condiții, pentru fiecare lot în parte:

- a) front la stradă de minimum 15 m
- b) suprafața minimă a parcelei de 1.500 mp
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcțiile tip **hală** este **P+1** și pentru **sediul administrativ** este **P+2**, cu înălțimea maximă de **12,00 m (123,83 NMN)** față de cota CTN, cu înălțimea la cornișă de max. **10,00 m (121,83 NMN)** față de CTN (111,83 NMN).

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este **50%** din suprafața totală a terenului.

Coefficientul de utilizare a terenului este de maxim **0,90**.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Vor fi amenajate cca. 20 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996. S-a luat în calcul funcțiunea servicii, cu amenajarea a câte unui loc de parcare la 1 ÷ 5 salariați, cu un spor de 30 % pentru

clienți. În cazul amenajării unor zone de depozitare, se vor amenaja câte un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată.

Vor fi amenajate locuri parcare autotrenuri în funcție de mobilarea incintei.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – servicii, cu funcțiuni admise zonei depozitare și comerț, se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00%.

Împrejmuiri:

Nu se vor amplasa împrejmuiri în zona de siguranță a liniei de cale ferată; acestea pot fi amplasate pe limitele de proprietate în zona de protecție a căii ferate.

Împrejmuirile amplasate în zona de protecție a căii ferate pot fi opace sau transparente, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

III. Zonificarea funcțională

Unitatea principală are destinația servicii și depozitare în regim de înălțime maxim P+2 – "IS".

Subunități:

IS – unități servicii P+2, birouri administrative

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m

Ccp – Drum colector propus în etapa 2

Cp – Drum incintă și platformă carosabilă

P – Platformă parcaje autovehicule mici

TE – Zonă tehnico-edilitară

SP – Zone verzi amenajate

PRCc – Zonă protecție DJ 682

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată

PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **servicii**.

2.2. Funcțiuni complementare, utilizări permise

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi.

2.3. Utilizări permise cu condiții

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

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

Zonificări:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona IS – servicii și depozitare

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 0,90
- Regim maxim de înălțime P+2
- Spațiu verde minim 20 % - funcțiune servicii și depozitare

REGLEMENTĂRI ZONĂ SERVICII și DEPOZITARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: servicii
- funcțiuni admise: birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: depozitare și comerț

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială poluantă sau agro-zootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeurilor toxice

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim P+2, cu înălțimea maximă la cornișă 10,00 m față de cota CTN, respectiv la coamă de 12,00 m față de CTN

Regim de aliniere:

- construcțiile servicii propuse (IS) vor fi amplasate la:
 - nord: minim 25,60 m față de aliniamentul stradal spre DJ 682, respectiv minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682
 - sud: minim 12,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 28,15 m față de axul liniei de cale ferată Arad – Periam, obligatoriu în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată
 - est: min. 8,00 m față limita laterală de proprietate
 - vest: min. 11,00 m față limita laterală de proprietate

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Plantații

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia
- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 0,90

Subunități:

Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682 prospect carosabil 6,00 m

- destinație: drum public de acces carosabil la incintă
- în cadrul accesului la drumul județean, se va asigura racordarea liniei roșii cu marginea îmbrăcăminții asfaltice a drumului județean

Ccp – Căi de comunicație carosabilă drum colector paralel cu DJ 682, prospect carosabil min. 5,50 m, propus pentru etapa 2

- destinație: drum colector propus în etapa 2, pentru preluarea traficului generat atât de incinta reglementată, cât și de pe parcele învecinate, la momentul extinderii dezvoltării actuale

Cp – Căi de comunicație carosabilă drum privat

- sistemul rutier pentru acces va avea un strat de uzură rezistent, nici o pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul public

P – platformă carosabilă și parcaje

- se va amenaja minim un loc de parcare la 1 ÷ 5 salariați, cu un spor de 30 % pentru clienți. În cazul amenajării unor zone de depozitare, se vor amenaja câte un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată.
- vor fi prevăzute parcaje pentru autotrenuri

TE – zonă tehnico-edilitară

- zona tehnico-edilitară poate fi amenajată în afara limitei de construibilitate propusă pentru construcțiile P+2
- pot fi realizate: puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, stație reglare-măsurare gaze naturale, bazin retenție ape pluviale, etc

SP – zone verzi amenajate

- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 20 %

PRCc – zonă de protecție a DJ 682

- interdicție de construire clădiri P+2 în limita a 30 m din marginea carosabilului drumului județean DJ 682, respectiv min. 25,60 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (la nord)

PRCfs – zonă de siguranță a liniei de cale ferată Arad – Periam

- zona de siguranță a căii ferate este măsurată între linia CF și 20 m din ax linie CF
- interdicție de construire clădiri P+2, împrejurimi, instalații sau orice amenajări, cu excepția zonelor verzi, la minim 20,00 m mășurați din ax linie cale ferată.
- se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public

PRCfp – zonă de protecție a liniei de cale ferată Arad – Periam

- zona de protecție a căii ferate este măsurată între 20 m și 100 m față ax linie CF
- **clădirile P+2, împrejurimi sau orice amenajări, vor respecta prevederile Avizului CNCF "CFR" S.A. nr. 267 – ALG – 2021 obținut pentru prezentul PUZ**
- rețelele interioare de instalații vor fi executate subteran și vor putea ocupa zona de protecție a căii ferate; **acestea vor fi avizate și detaliate la faza DTAC+PT**
- branșamentele și racordurile la rețelele publice de utilități vor fi amplasate în afara zonei de protecție a liniei de cale ferată

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Întocmit,

Arh. Doriana Balogh

Denumire proiect:

ZONĂ SERVICII – SERVICE AUTO ȘI SEDIU
ADMINISTRATIV

Amplasament:

Extravilan Mun. Arad, DJ 682 stânga

Beneficiar:

S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Pr.nr.

214/2019

Faza:

PUZ

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ SERVICII – SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV**
- Amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 682 stânga
- Număr proiect: 214/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun, Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat martie 2022 – dec. 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- hale servicii P+1
- sediu administrativ P+2

II. dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, post reglare-măsurare gaze naturale, bazin retenție ape pluviale, etc.) și bransamente/ racorduri la rețelele publice existente

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. acces din DJ 682, drumuri și platforme de incintă

V. împrejmuire teren

VI. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat sept. 2022 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat oct. 2022 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2022 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2023 – apr. 2026.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar branșamentul/ racordul la utilități existente (apă potabilă, canalizare menajeră, LEA 20 kV prin intermediul unui post de transformare 20/0,4 kV) se va finanța de către investitor sau operator distribuție, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Execuția drumului colector conform Aviz CJA – SADP nr. 5901 din 02.04.2021 se va realiza odată cu apariția necesității asigurării accesului din DJ 682 propus prin PUZ pentru terenurile adiacente. Costurile execuției drumului colector se vor asigura din fondurile private ale investitorilor interesați, care vor participa financiar inclusiv la compensarea proporțională a costurilor de execuție a accesului din DJ 682.

Însușit:

S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Întocmit:

Arh. Doriană BALOGH

Arh. Bogdan PUIE

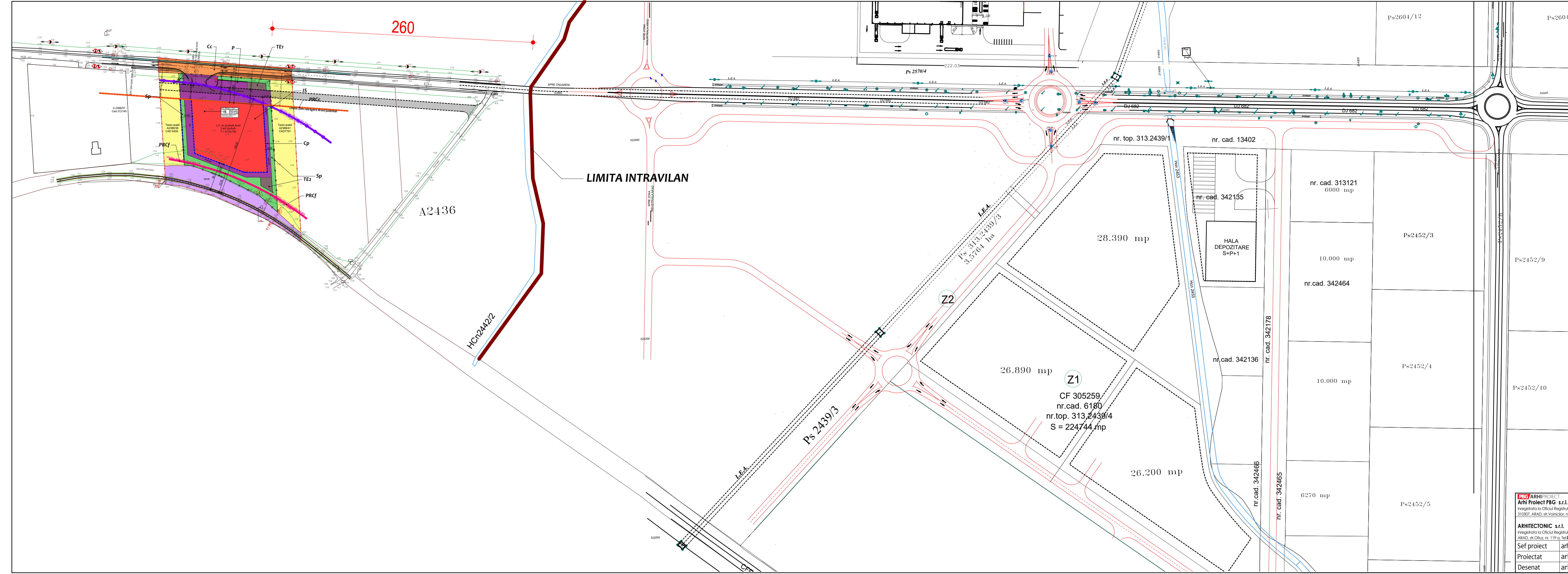
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

00A PLAN INCADRARE IN ZONA

- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
 - LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATIU VERDE
 - ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
 - SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
 - ZONA TEHNICO - EDILITARA
 - DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
(nu sunt incluse constructiile supraterane din zona T.E. si cabina poarta)
 - ACESE PROPUSE prin PUZ-uri

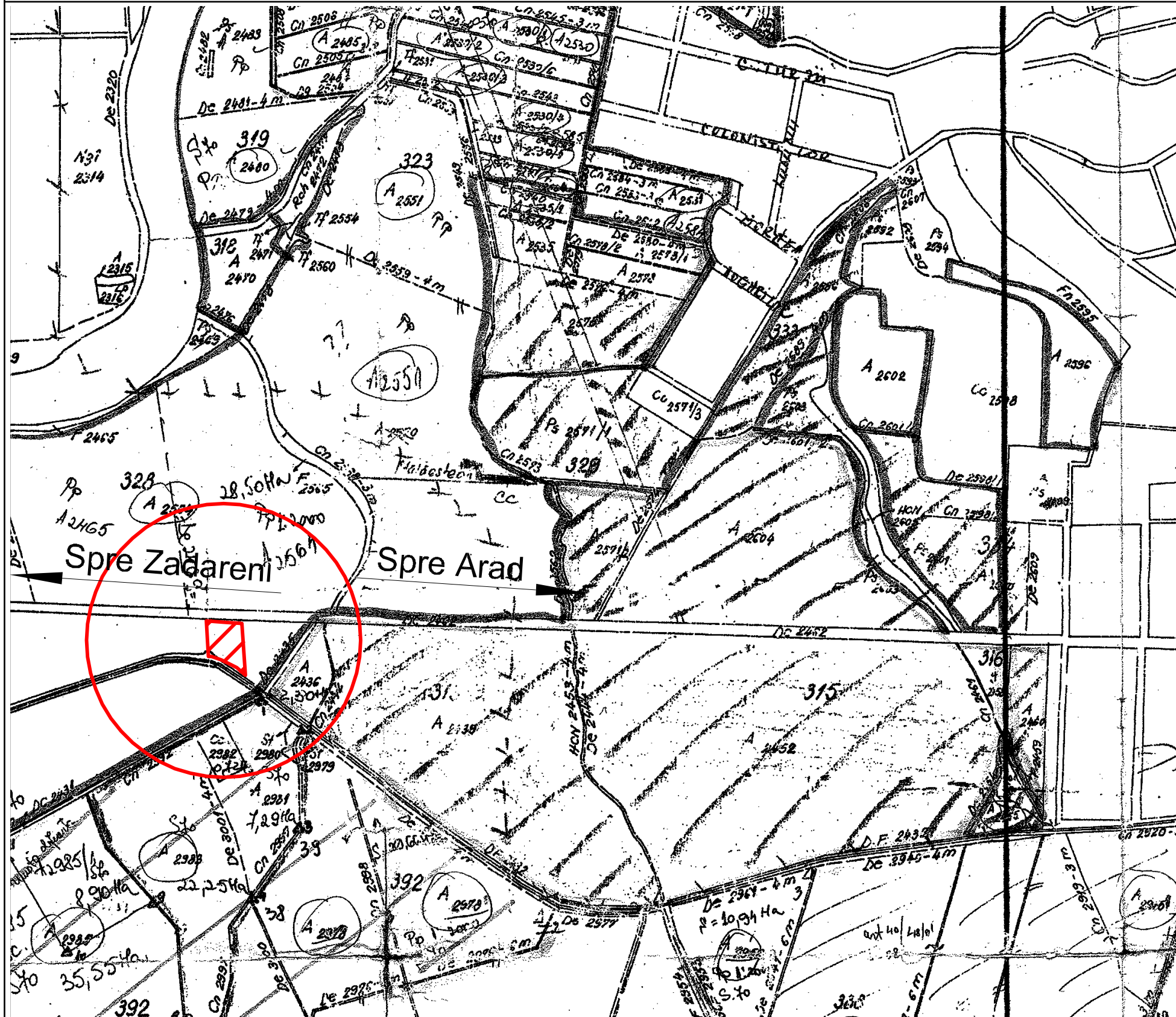


Log ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2004.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.SD6, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax:0357/815011	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l.	Pr. nr.:
	ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 o, Tel.0726/375 327	URBANIST	DENUMIRE PROIECT:	Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Joz1293/2011,
Sef proiect	arh.Doriana BALOGH	DENUMIRE PLANSĂ:	PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV	Faza:
Proiectat	arh.Bogdan PUIE	Scara:	ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,	P.U.Z.
Desenat	arh.Bogdan PUIE	oct. '19	OBIECT:	Plansa nr.:
			PLAN INCADRARE IN ZONA	oo A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV
Jud. Arad, extravilan Mun. Arad , Extras CF NR.350648, Arad

01A PLAN INCADRARE



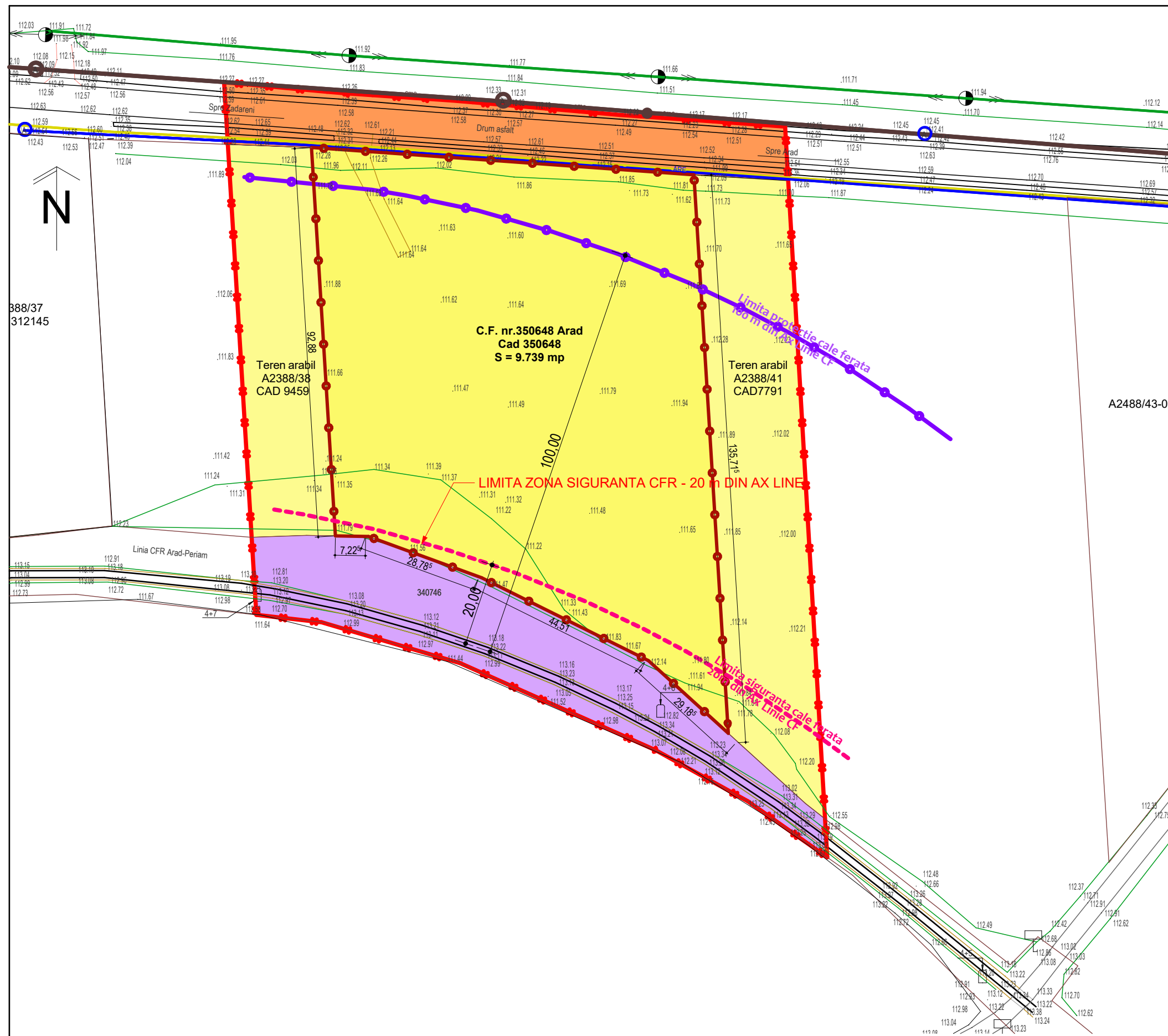
PBG ARHIPROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, J02/1293/2011,	Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327		URBANISM	DENUMIRE PROIECT:	PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV	214/2019
Sef proiect		arh.Doriana BALOGH	ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zădăreni, conform C.F. nr.350648,		Faza :
Proiectat		arh.Bogdan PUIE	OBIECT:	Scara:	P.U.Z.
Desenat		arh.Bogdan PUIE	DENUMIRE PLANSĂ:	oct. '19	Plansa nr.:
			PLAN INCADRARE		01_A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad , Extras CF NR.350648, Arad

02A SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- - - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- LEA 20Kv LEA 20 Kv
- GN RETEA GAZE NATRALE PRESIUNE MEDIE
- ARE RETEA APA RECE
- CME CANAL MENAJER EXISTENT

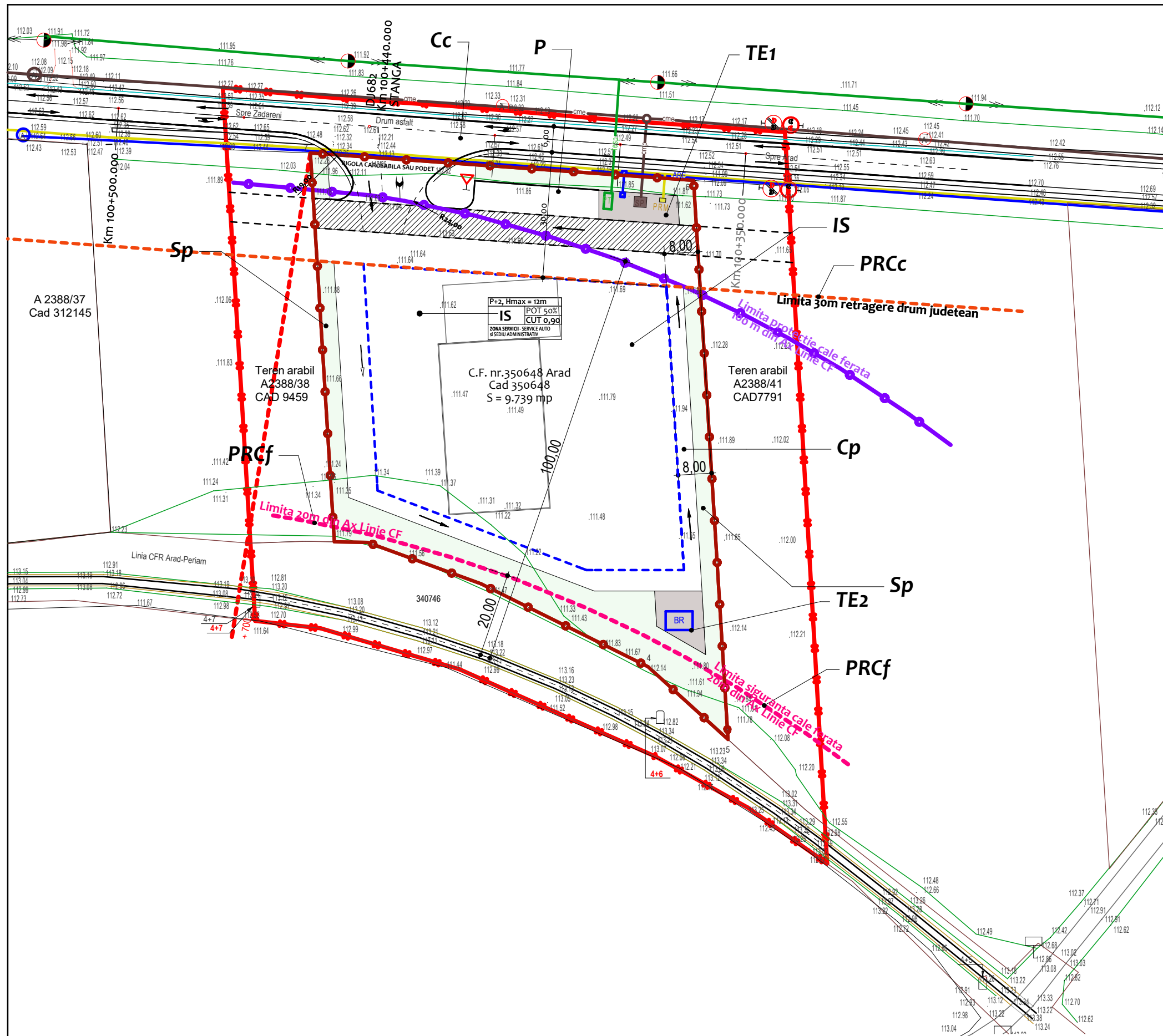
PBG/ARHIPROJECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oituz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE		ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648, OBIECT: Scara: 1:1000 oct.'19		Faza : P.U.Z.
		DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA_EXISTENTA		Plansa nr. 02_A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII (SERVICE AUTO) si CORP ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

03ED REGLEMENTRI EDILITARE



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)

SITUATIA EXISTENTA RETELE EDILITARE

- ARE CONDUCTA APA RECE EXISTENTA
- CME CANAL MENAJER EXISTENT
- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV EXISTENTA
- GN RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA

SITUATIA PROPUSA RETELE EDILITARE

- arp CONDUCTA APA RECE PROPUSA
- cmp RACORD CANAL MENAJER PROPOS
- lesp LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4 kV PROPUSA
- CA CAMIN APOMETRU
- CM CAMIN CANAL MENAJER
- PT POST DE TRANSFORMARE 20 kV/0.4 kV
- PRM POST REGLARE - MASURARE GAZ - PROPUS
- BR BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE



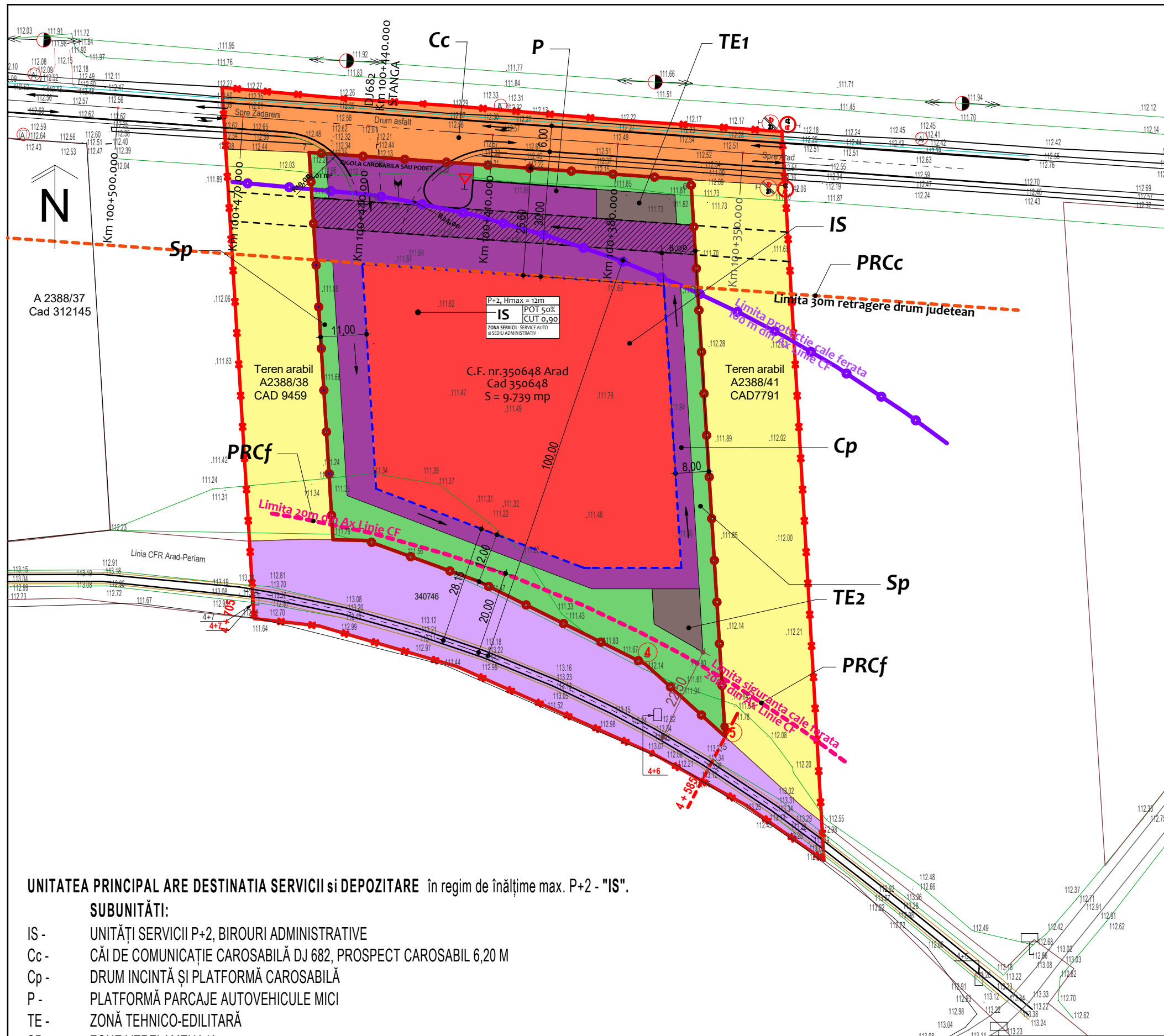
PBG ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: REPARATII AUTO CAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Adresa: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,		OBIECT: Scara: 1:1000		Faza: P.U.Z.
Desenat arh.Bogdan PUIE		DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENATRI EDILITARE		Plansa nr. 03 ED

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

03A REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 1-



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- ✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE (nu sunt incluse constructiile supraterrane din zona T.E. si cabina poarta)

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00	—	—
2 ZONA SERVICII PROPUASA	—	—	4.605	47,28
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	2.921	30,00
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	14.775	76,95	5.036	26,23
2 ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA	2.620	13,65	2.620	13,65
3 CAROSABILE DJ 682 (ARAD - ZADARENI)	1.805	9,40	1.805	9,40
2 ZONA SERVICII PROPUASA	—	—	4.605	23,98
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	1,38
4 CAI DE CIRCULATIE si PLATFORME CAROSABILE	—	—	2.921	15,21
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	10,15
TOTAL GENERAL	19.200	100%	19.200	100

UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE în regim de înalțime max. P+2 - "IS".

SUBUNITĂȚI:

- IS - UNITĂȚI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTĂ ȘI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- SP - ZONE VERZI AMENAJA
- PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	50,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

PBG/ARHI PROIECT

Arhi Proiect PBG s.r.l.
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072
310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011

ARHITECTONIC s.r.l.
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160
ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327

Sef proiect	arh.Doriana BALOGH
Proiectat	arh.Bogdan PUIE
Desenat	arh.Bogdan PUIE

PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: **REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l.**
Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,

DENUMIRE PROIECT: **PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV**

ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,

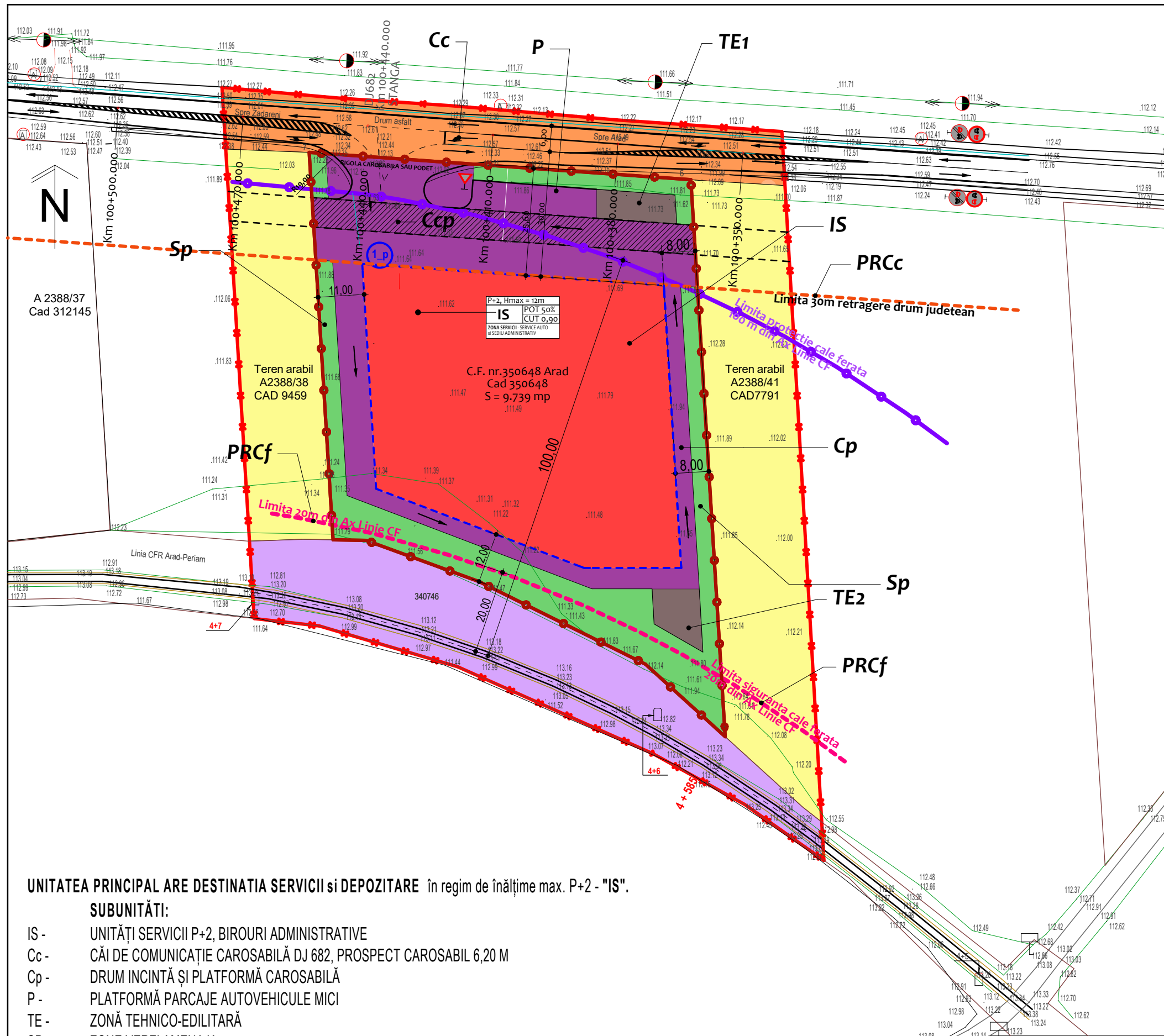
Scara:	1:1000	Pr. nr.:	214/2019
OBIECT:		Faza:	P.U.Z.
DENUMIRE PLANSĂ:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr.:	03a A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

03A REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 2-



LEGENDA

- ○ LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- x LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- ○ LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- - LIMITA ZONA SIGURANTA DJ 682 (30 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMEN. AFERENTE - CF ARAD - PERIAM
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- SUPRAFATA REZERVATA pt. REALIZAREA in ETAPA II a unui DRUM COLECTOR
- ZONA TEHNICO - EDILITARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
(nu sunt incluse constructiile supraterrane din zona T.E. si cabina poarta)

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	9.739	100,00	—	—
2 ZONA SERVICII PROPUASA	—	—	4.605	47,28
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	2,72
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	—	—	2.921	30,00
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	20,00
TOTAL GENERAL	9.739	100%	9.739	100

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	14.775	76,95	5.036	26,23
2 ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA	2.620	13,65	2.620	13,65
3 CAROSABILE DJ 682 (ARAD - ZADARENI)	1.805	9,40	1.805	9,40
2 ZONA SERVICII PROPUASA	—	—	4.605	23,98
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	—	—	265	1,38
4 CAI DE CIRCULATIE si PLATFORME CAROSABILE	—	—	2.921	15,21
5 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	1.948	10,15
TOTAL GENERAL	19.200	100%	19.200	100

UNITATEA PRINCIPAL ARE DESTINATIA SERVICII si DEPOZITARE în regim de înaltime max. P+2 - "IS".

SUBUNITATI:

- IS - UNITATI SERVICII P+2, BIROURI ADMINISTRATIVE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DJ 682, PROSPECT CAROSABIL 6,20 M
- Cp - DRUM INCINTĂ SI PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- P - PLATFORMĂ PARCAJE AUTOVEHICULE MICI
- TE - ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- SP - ZONE VERZI AMENAJA
- PRCc - ZONĂ PROTECTIE DJ 682
- PRCf - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LINIEI DE CALE FERATĂ

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	50,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,90

PBG/ARHI PROIECT
Arhi Proiect PBG s.r.l.

Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072
310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011

ARHITECTONIC s.r.l.

Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160
ARAD, str.Oltuz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327

Sef proiect	arh.Doriana BALOGH
Proiectat	arh.Bogdan PUIE
Desenat	arh.Bogdan PUIE

PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR:

REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l.

Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,

DENUMIRE PROIECT:

PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,

Scara:

ETAPA 2

DENUMIRE PLANSĂ:

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

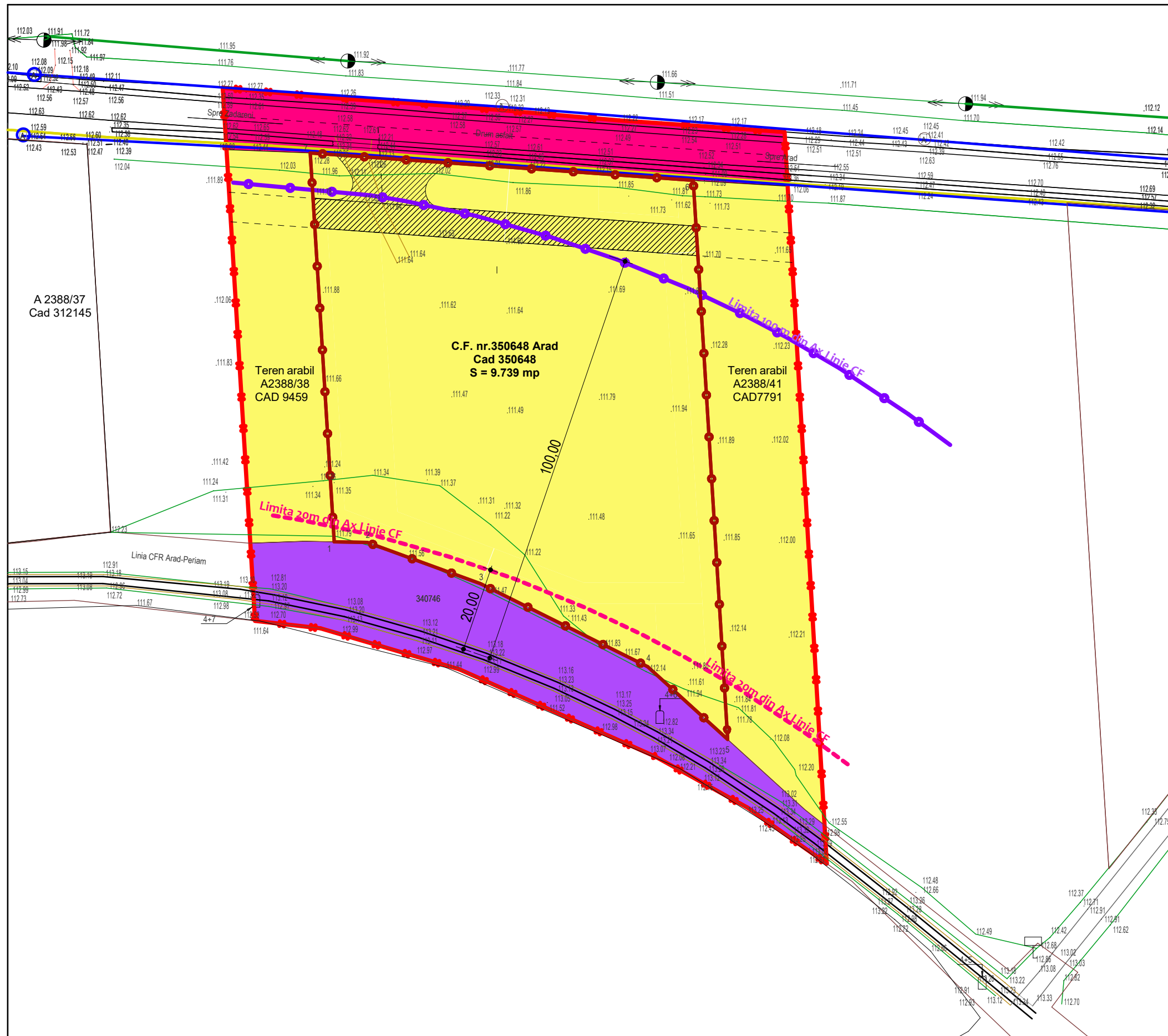
Pr. nr.:
214/2019
Faza:
P.U.Z.
Plansa nr.
03b A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII (SERVICE AUTO) si CORP ADMINISTRATIV

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad , Extras CF NR.350648, Arad

04A OBIECTIVE DE UTILITATEA PUBLICA



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- ✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- - - LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES NATIONAL
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES JUDETEAN
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL, ASUPRA CARUIA SE VA INSTITUI SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA IMOBILELOR INVECINATE, IN VEDEREA ASIGURARI ACCESULUI LA DRUMULUI PUBLIC DJ 682

PBG/ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel. 0720/067 228 , Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,		Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oituz, nr. 119 a, Tel. 0726/375 327		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
Sef proiect arh.Doriana BALOGH Proiectat arh.Bogdan PUIE Desenat arh.Bogdan PUIE		ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648, OBIECT: Scara: 1:1000 DENUMIRE PLANSĂ: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		Faza : P.U.Z.
		oct. '19		Plansa nr. 04_A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

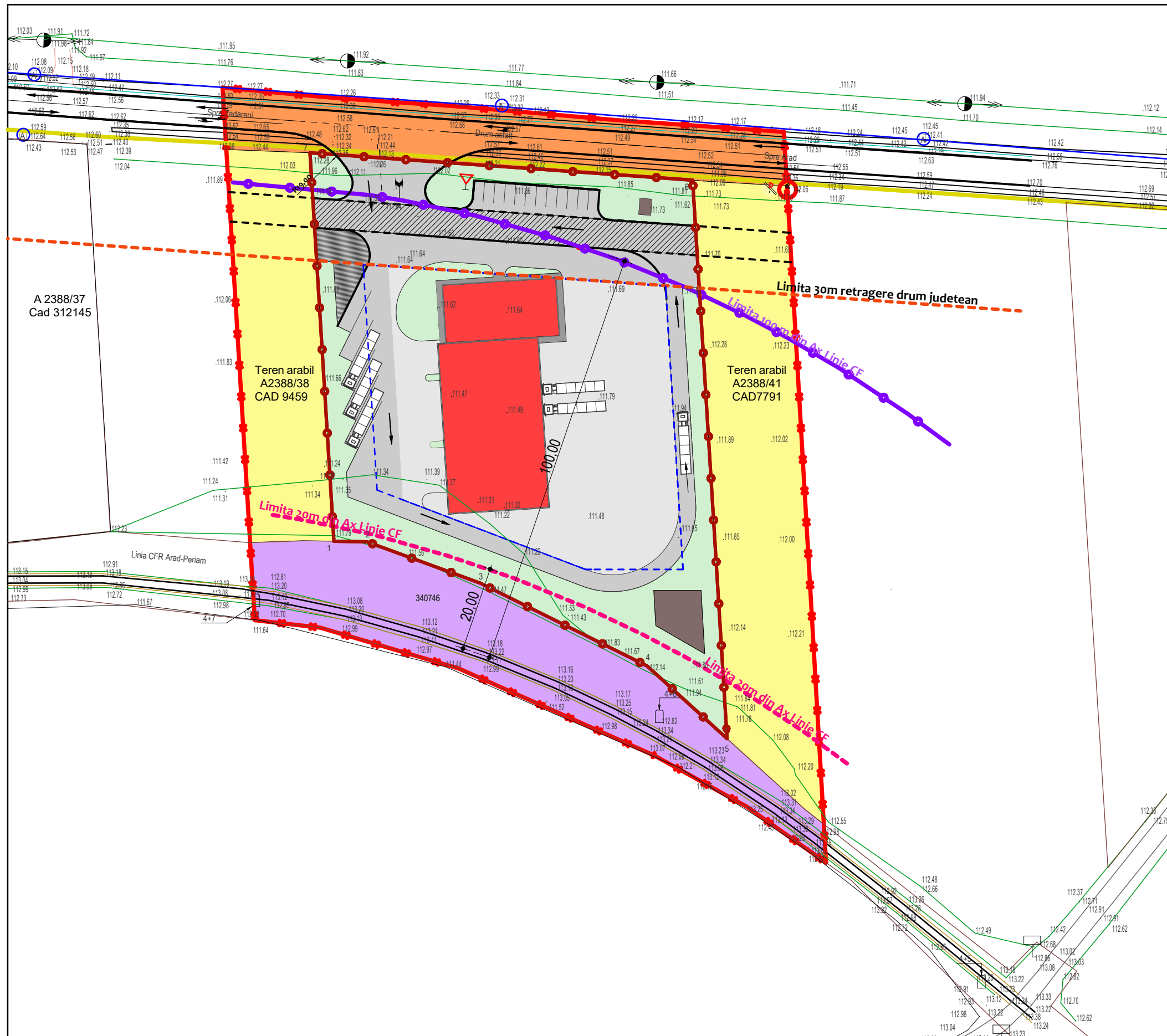
Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

05 ILUSTRARE URBANISTICA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - CF ARAD - Z
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- CONTUR ORIENTATIV CLADIRI PROPUSE
- DRUMURI INCINTA PARCARE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE
- REZERVOR VIDANJABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE



PBG/ARHI PROIECT Arhi Proiect PBG s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011</small>		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. <small>Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Jo2/1293/2011,</small>	Pr. nr.:
ARHITECTONIC s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/682/2008.C.U.I. RO23713160 ARAD, str.Oituz, nr. 119 a, Tel.0726/375 327</small>		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV	214/2019
Sef proiect	arh.Doriana BALOGH	ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,	Faza :
Proiectat	arh.Bogdan PUIE	OBIECT:	P.U.Z.
Desenat	arh.Bogdan PUIE	DENUMIRE PLANSĂ:	Plansa nr.
		Scara: 1:1000	05_A
		oct. 19	

DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		ADRESA: Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,	Faza :
DENUMIRE PLANSĂ: ILUSTRARE URBANISTICA		OBIECT:	P.U.Z.
		Scara: 1:1000	Plansa nr.
		oct. 19	05_A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV

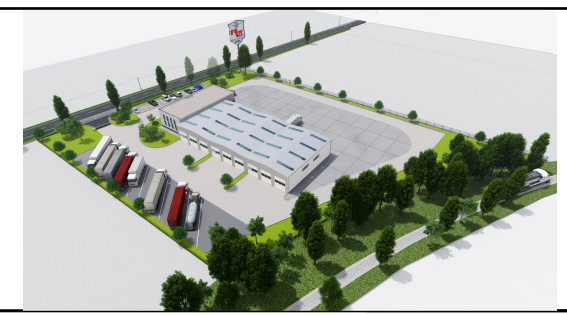
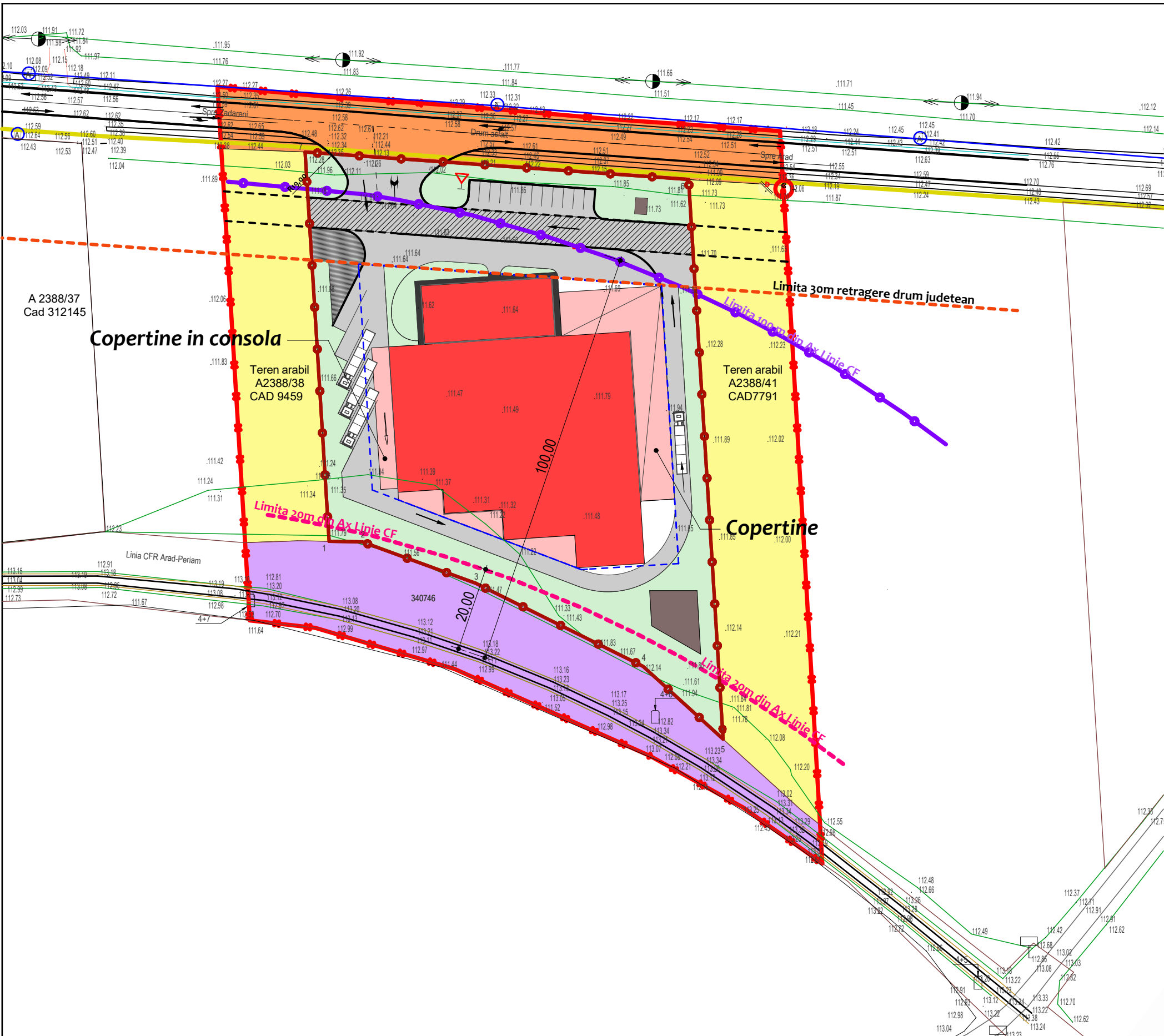
Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF NR.350648, Arad

05 ILUSTRARE URBANISTICA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S = 9.739 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.200 mp
- LIMITA ZONA PROTECTIE CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (100 m)
- LIMITA ZONA SIGURANTA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA (20 m)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - CF ARAD - Z
- DRUM JUDETEAN DJ 682 ARAD - ZADARENI
- CONTUR ORIENTATIV CLADIRI PROPUSE
- DRUMURI INCINTA PARCARE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE
- REZERVOR VIDANJABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE



PBG/ARHI PROIECT
Arhi Proiect PBG s.r.l.
 Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J.02/1512/2004, C.U.I. RO18941072
 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228; Fax:0357/816011

ARHITECTONIC s.r.l.
 Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J.02/1512/2004, C.U.I. RO23713160
 ARAD, str.Oituz, nr. 119 a, Tel.0726/375 37

Sef proiect arh.D
 Proiectat arh.Bogdan P
 Desenat arh.Bogdan PULL

PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	REPARATII AUTOCAMIOANE ARAD s.r.l. Arad, Aleea Azuga, nr.1, CUI RO29328210, Joz/1293/2011,	Pr. nr.:
DENUMIRE PROIECT:	PUZ - ZONA SERVICE AUTO si SEDIU ADMINISTRATIV		214/2019
ADRESA:	Arad, extravilan DJ 682 Arad - Zadareni, conform C.F. nr.350648,		Faza :
OBIECT:			P.U.Z.
Scara:	1:1000		Plansa nr.
oct. 19	DENUMIRE PLANSĂ:	ILUSTRARE URBANISTICA	05_A