

Proiect nr. 150/10.03.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)  
și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent obiectivului de investiții  
„Zonă servicii și depozitare”, Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 –  
Arad, beneficiar SC Transalex SRL, proiectant SC Geometrica Construct SRL

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 19969 / A5 / 09.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14740/A5/09.03.2023, 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. 19949/A5/09.03.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, precum și avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 08 / 09.03.2023,

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

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

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

Cu 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Zonă servicii și depozitare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. Transalex S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Geometrica Construct S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dinulescu N.L., proiect nr. 73/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSALEX S.R.L., măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

Art.2 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Transalex S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Zonă servicii și depozitare”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

**Beneficiar:** S.C. TRANSALEX S.R.L.;

**Elaborator:** proiectant general S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU N.L., pr.nr. 73/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 8995 din 06.02.2023 de către S.C. TRANSALEX S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 19949 / A5 / 09.03.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 14740/A5/09.03.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 08 din 09.03.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1339/15.07.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSALEX S.R.L., măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

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

- „Zonă servicii și depozitare”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate:**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă servicii și depozitare”, Mun. Arad, extravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de servicii și depozitare și măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

**P.O.T.: 45,00%**

**C.U.T.: 1,00**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (128,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19916/05.08.2022.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20,00% din suprafața lotului.

Pentru construcțiile cu funcțiunea de birouri, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10,00% din suprafața lotului.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă servicii și depozitare”, **Mun. Arad, extravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 341837 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Călin Bibarț**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
red./dact. BI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT-ŞEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 19949/A5/09.03.2023

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Zonă servicii și depozitare”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

- beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU N.L., pr.nr. 73/2021;

#### **Încadrarea în localitate**

Imobilul – terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de nord a Municipiului Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 341837 – Arad** și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSALEX S.R.L., măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de servicii și depozitare.

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație. Este necesară lărgirea razelor de racord ale intersecției la  $R=10,00$  m, sistemul rutier pentru această lărgire fiind echivalent cu cel al drumului județean.

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 342807;
- la vest: DJ 709B Arad-Curtici;
- la est: fâneață în extravilan, nr. cad. 338918;
- la sud: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 340762.

### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea de servicii și depozitare, cu acces din drumul județean DJ 709B, prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, de pe latura vestică a amplasamentului studiat.

#### **• Utilizări permise:**

- clădiri cu destinația de prestări servicii, spații comerciale, birouri, hale depozitare, cabină poartă, echipare edilitară, parcaje, platforme, zone verzi;

#### **• Utilizări permise cu condiții:**

Activități permise cu condiția elaborării unui plan urbanistic zonal:

- construcții financiar bancare;
- construcții culturale;
- construcții de învățământ;
- construcții de sănătate;
- construcții sportive;
- construcții de turism;
- construcții administrative;
- construcții și amenajări de agrement.

#### **• Utilizări interzise:**

- extracția cărbunelui;
- extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
- extracția minereurilor metalifere;
- extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
- extracția turbei;
- extracția sării;
- extracția mineralelor pentru industria chimică;
- extracția și prelucrarea azbestului;
- rafinării de țiței;
- instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
- termocentrale și centrale nucleare;
- instalații pentru reprocessarea combustibilului nuclear iradiant;
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
- instalații pentru produse din azbociment;
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
- obținerea produselor farmaceutice de bază;
- producerea explozibililor;
- depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
- producerea hârtiei și cartonului;
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

#### **Zonificare funcțională:**

**Zsd** - zonă servicii și depozitare

**Cr** - căi de comunicație rutieră

- Cp** - căi de comunicație pietonală  
**Sp** - spații plantate – zone verzi amenajate

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 45,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,00.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (128,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19916/05.08.2022.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasarea față de aliniament:
  - retragerea minimă față de DJ 709B este de 30,00 m de la marginea părții carosabile a drumului județean;
- Față de limitele laterale:
  - retragerea minimă față de limitele laterale este de 2,00 m;
- Față de limita posterioară:
  - retragerea minimă față de limita posterioară este de 2,00 m.

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

**Spații verzi:**

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20,00% din suprafața lotului.

Pentru construcțiile cu funcțiunea de birouri, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10,00% din suprafața lotului.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ. Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact. Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de minim 1.400,00 mp.

**Parcaje:**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul lotului. Nu se acceptă parcarea pe spațiile publice. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

### **Circulații și accese:**

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

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație. Este necesară lărgirea razelor de racord ale intersecției la  $R=10,00$  m, sistemul rutier pentru această lărgire fiind echivalent cu cel al drumului județean.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativetele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

**Utilități:** Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor 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 de servicii și depozitare, 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	14513352/05.01.2023	15.07.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	23741/15.11.2021	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214002226/18.11.2022	18.11.2023
4.	GazVest S.A.	169927/21.12.2022	-
5.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	16360/27.10.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720641/02.06.2022	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720642/02.06.2022	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139290/27.07.2022	-
9.	O.C.P.I. Arad	PV 3133/2021	-
10.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	131/14.11.2022	14.11.2023
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	19916/05.08.2022	05.08.2023
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	684/15.11.2021	-
13.	Telekom Romania Communications S.A.	204/08.11.2021	-
14.	Consiliul Județean Arad Arhitect-Şef	2/01.02.2023	15.07.2023
15.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	577304/26.08.2022	-
16.	Serviciul Român de Informații	269338/23.11.2022	23.11.2023
17.	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT/10530/03.11.2021	-
18.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a Apelor Arad	53/01.08.2022	01.08.2024
19.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	608/21.10.2022 724/12.12.2022	-
20.	Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. București, România Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara	5-ALG-2022/16.02.2022	15.07.2023
21.	Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad	170/U/28.06.2022	-
22.	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administrare Drumuri și Poduri Compartimentul Elaborare Avize și Acorduri	9883/16.05.2022	15.07.2023



În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.02.2023 , s-a emis Avizul Tehnic nr. 08/09.03.2023.

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

**Șef serviciu,**  
arh. Dinulescu Sandra

**Consilier,**  
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TRANSALEX S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, sc. A, bloc Z26, ap. 12, înregistrată cu nr. 8995 din 06.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 08 din 09.03.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Zonă servicii și depozitare”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

**Inițiator:** S.C. TRANSALEX S.R.L.

**Proiectant:** S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU N.L., pr.nr. 73/2021

**Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 342807;
- la vest: DJ 709B Arad-Curtici;
- la est: fâneață în extravilan, nr. cad. 338918;
- la sud: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 340762.

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

- **Utilizări permise:**
  - clădiri cu destinația de prestări servicii, spații comerciale, birouri, hale depozitare, cabină poartă, echipare edilitară, parcaje, platforme, zone verzi;
- **Utilizări permise cu condiții:**

Activități permise cu condiția elaborării unui plan urbanistic zonal:

  - construcții financiar bancare;
  - construcții culturale;
  - construcții de învățământ;
  - construcții de sănătate;
  - construcții sportive;
  - construcții de turism;
  - construcții administrative;
  - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**
  - extracția cărbunelui;
  - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
  - extracția minereurilor metalifere;
  - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
  - extracția turbei;
  - extracția sării;
  - extracția mineralelor pentru industria chimică;
  - extracția și prelucrarea azbestului;

- rafinării de țiței;
- instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
- termocentrale și centrale nucleare;
- instalații pentru reprocesarea combustibilului nuclear iradiant;
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
- instalații pentru produse din azbociment;
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
- obținerea produselor farmaceutice de bază;
- producerea explozibililor;
- depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
- producerea hârtiei și cartonului;
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

#### **Zonificare funcțională:**

- Zsd** - zonă servicii și depozitare  
**Cr** - căi de comunicație rutieră  
**Cp** - căi de comunicație pietonală  
**Sp** - spații plantate – zone verzi amenajate

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 45,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,00.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (128,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19916/05.08.2022.

#### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasarea față de aliniament:
  - retragerea minimă față de DJ 709B este de 30,00 m de la marginea părții carosabile a drumului județean;
- Față de limitele laterale:
  - retragerea minimă față de limitele laterale este de 2,00 m;
- Față de limita posterioară:
  - retragerea minimă față de limita posterioară este de 2,00 m.

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

#### **Spații verzi:**

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20,00% din suprafața lotului.

Pentru construcțiile cu funcțiunea de birouri, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10,00% din suprafața lotului.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ. Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact. Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de minim 1.400,00 mp.

### **Parcaje:**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul lotului. Nu se acceptă parcarea pe spațiile publice. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

### **Circulații și accese:**

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

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație. Este necesară lărgirea razelor de racord ale intersecției la  $R=10,00$  m, sistemul rutier pentru această lărgire fiind echivalent cu cel al drumului județean.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

### **Utilități:** Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor 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 de servicii și depozitare, 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.02.2023 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<sup>3</sup>), 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 (D.T.A.C.) 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. 1339 din 15.07.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

## **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 – Zona servicii și depozitare**

Inițiatorii documentației: **SC TRANSALEX SRL**

Amplasament - extravilan municipiul Arad, DJ 709B Arad-Curtici

Proiectant – **SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL**, arh. **RUR Dinulescu N.L.**, proiect nr. **73/2021**

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției 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**

- prin adresa nr. 62385/12.08.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 16.09.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 16.09.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 26.09.2021 și să facă 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 înregistrate sesizări în scris.

##### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71689/15.09.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 13.10.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 13.10.2022 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 până în data de 27.10.2022 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 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ 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 identificate cu CF 342807, CF 340762, CF 338452, CF 338461, DIRECTIA PATRIMONIU.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

**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 revizuire 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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2023

A5

NUMĂR ÎNREGISTRAT

07 FEB. 2023



NR: 8995  
DATA: 06/02/2023  
COD: BDBA

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

CERERE

CTATU 14.02.2023

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

Subsemnatul FRATIILA ALEXANDRU - LUCIAN în calitate de/reprezentant al SC TRANSALEX SRL CUI 1677848 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - cod poștal - str. - nr. - bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax - email -

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: PUZ - ZONA SERVICIU SI DEPOZITARE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna EXTRAVILAM ARAD satul - sectorul - cod poștal - str. BY FOGB nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin @ nr. 341837.

Anexez:

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

PMA – A6 – 09

Data 06.02.2023

Semnătura

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

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





ROMANIA  
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](mailto:consiliul@cjarad.ro)



Direcția Arhitect-Şef  
Serviciul U.A.T.B.D.GIS  
Nr. 29553/1147/01.02.2023

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă servicii și depozitare” extravilan municipiul Arad

Beneficiar: S.C. Transalex S.R.L.

Proiect nr. 73/2021, proiectant: SC Geometrica Construct SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Dinulescu Nicoleta.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 2/01.02.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă servicii și depozitare” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 2 din 01.02.2023.

Având în vedere:

- Prevederile art.56 al.6 și 7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:
  - (6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef ( persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.
  - (7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- Prevederile art.11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de

specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

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

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

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



ARHITECT-ȘEF

Arh. V

an



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,  
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania  
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999  
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro  
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **GEOMETRICA CONSTRUCT SRL**  
Numar cont **RO03INGB0000999904482742**  
CUI **17119120**  
Adresa **STR. SINCAI, NR. 2-6, ET. P, AP. 5  
310084 Arad**

Beneficiar/Ordonator

Nume **Registrul Urbanist/17244352**  
Numar cont **RO12TREZ70020F305000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii Referinta bancii	Tip tranzactie Detalii	Suma Valuta
05.12.2022 1886	Transfer ING Business taxa RUR-arh Dinulescu-Ioana Nicoleta Laura - Arad Referinta internă: 642339096	<b>813.40 RON</b>

**CODIN NEGOVAN**  
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

**ING**  
ING Bank N.V. Amsterdam  
Sucursala Bucuresti  
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A  
012095 Bucuresti, Romania

**LUANA SORESCU**  
Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe [www.ing.ro/dgs](http://www.ing.ro/dgs) si in locatiile bancii

## **FOAIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.:**  
73 / 2021

**FAZA PROIECT:**  
P.U.Z.

**DENUMIRE PROIECT:**  
Zona servicii si depozitare

**AMPLASAMENT:**  
Extravilan Arad DJ709B, jud. Arad

**BENEFICIAR:**  
S.C. TRANSALEX S.R.L.

**CONTINUT VOLUM:**  
DOCUMENTAȚIE P.U.Z.

**SPECIALITATEA:**  
URBANISM

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

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



### ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI:

**SPECIALITATEA ARHITECTURĂ:**

**S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.**

arh. Dinulescu Nicoleta \_\_\_\_\_

arh. Dinulescu-Ioana Sergiu \_\_\_\_\_

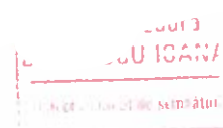
**SPECIALITATEA INSTALAȚII:**

ing. Pui Cristian Cornel \_\_\_\_\_

**SPECIALITATEA DRUMURI:**

ing. Adrian Prahoveanu \_\_\_\_\_

Întocmit:  
arh. Dinulescu Nicoleta



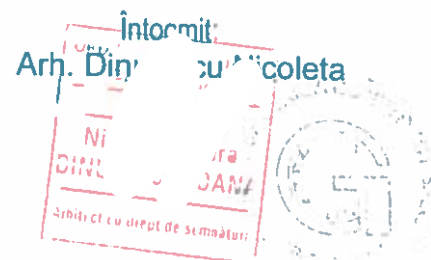
## **BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

### **Piese scrise:**

01. Foaie de capăt
02. Fișă de responsabilități
03. Borderou piese scrise și desenate
04. Certificat de urbanism nr. 1339 din 15.07.2021
05. CUI – SC Transalex SRL
06. Extras CF
07. Declarație notarială – proprietar teren
08. Memoriu de prezentare
09. Regulament local de urbanism
10. Plan de acțiune pt. implementarea investiției propuse în cadrul PUZ
11. Studiu geotehnic
12. Aviz de oportunitate
13. Etapa II – Raportul informării și consultării publicului
14. Avize solicitate în CU:
  - Compania de apă Arad
  - Delgaz Grid
  - Gaz Vest
  - E-Distributie Banat SA
  - Telekom romania communication
  - Inspectoratul general pt. situații de urgență PSI, PC
  - Direcția de sănătate publică Arad
  - Agenția națională de îmbunătățiri funciare
  - Agenția pentru protecția mediului Arad
  - Ministerul afacerilor interne
  - SRI
  - Ministerul apărării naționale
  - Administrația națională apele române
  - Inspectoratul de poliție județean Arad
  - Ministerul agriculturii și dezvoltării rurale
  - Compania națională de cai ferate CFR
  - Direcția județeană pt cultura Arad
  - Direcția tehnică investiții – drumuri și poduri
  - Aviz OCPI

**Piese desenate:**

01. Plan de incadrare in zona	01A
02. Situatia existenta	02A
03. Reglementari urbanistice - zonificare	03A
04. Reglementari – echipare edilitara	04A
05. Proprietatea asupra terenurilor	05A
06. Ilustrare urbanistica	06A



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 50698 din 29.06.2021



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1339 din 15 IUL. 2021

În scopul :  
INTOCMIRE PUZ SI RLU: "ZONA SERVICII SI DEPOZITARE"

Ca urmare a cererii adresate de SC TRANSALEX SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , AUREL VLAICU , nr. , bloc Z26, sc. A, etaj , ap. 12, telefon , e-mail office@geometrica.ro, înregistrată la nr. 50698 din 29.06.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 341837 ARAD

TOP: 341837.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a doamnei FRATILA MARIA

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinație conform PUG- arabil în extravilan

Destinația actuală- teren arabil neimprejmuit

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "ZONA SERVICII SI DEPOZITARE"



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil în suprafața de 7000,00mp, situat în extravilanul municipiului Arad, conform PUG.

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin. lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr.525/1996 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000, cererea se va asuma cu dovada unui **DREPT REAL ASUPRA TERENULUI** în favoarea solicitantului sau de către proprietar.

În cadrul ședinței de Acord Unic din 01.07.2021, s-au solicitat următoarele avize: Compania de apă SA Arad, Delgaz Grid, Telekom, PSI, PC, DSP, ANIF

Pentru PUZ se vor mai obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Agenția pentru Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Consiliul Județean Arad, M.A.I., S.R.I., M.A.P.N., Apele Române, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, SNCFR, Ministerul Culturii, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

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

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.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa I Conținutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale).

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad: "ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE"**

**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 apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- 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 autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR  
Calin Biba

SECRETAR GENERAL,  
Cons. J.

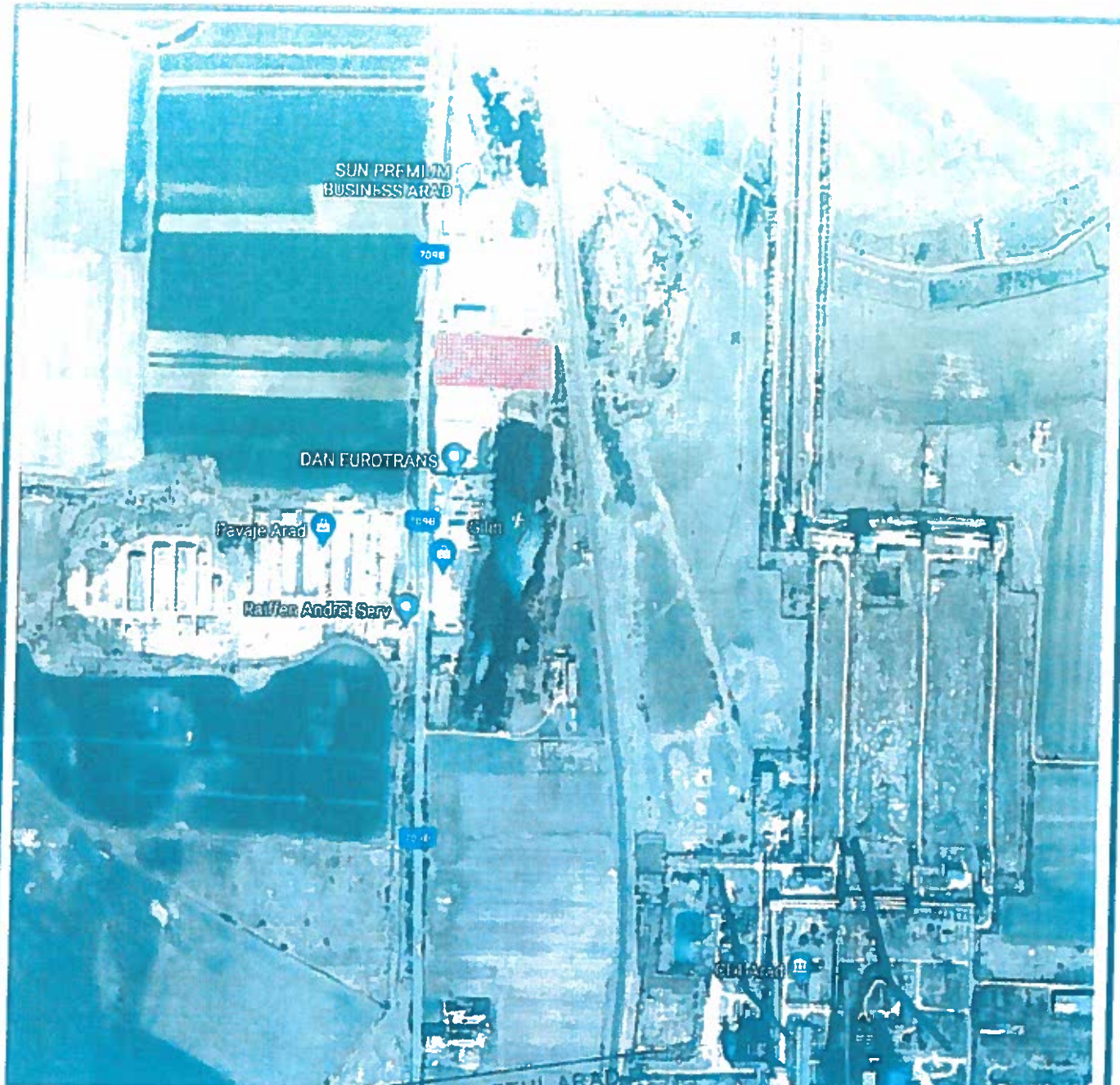
IUL. 2021

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin

Achitat taxa de 75.39 lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0219339** din **29.06.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .


Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL. 2021

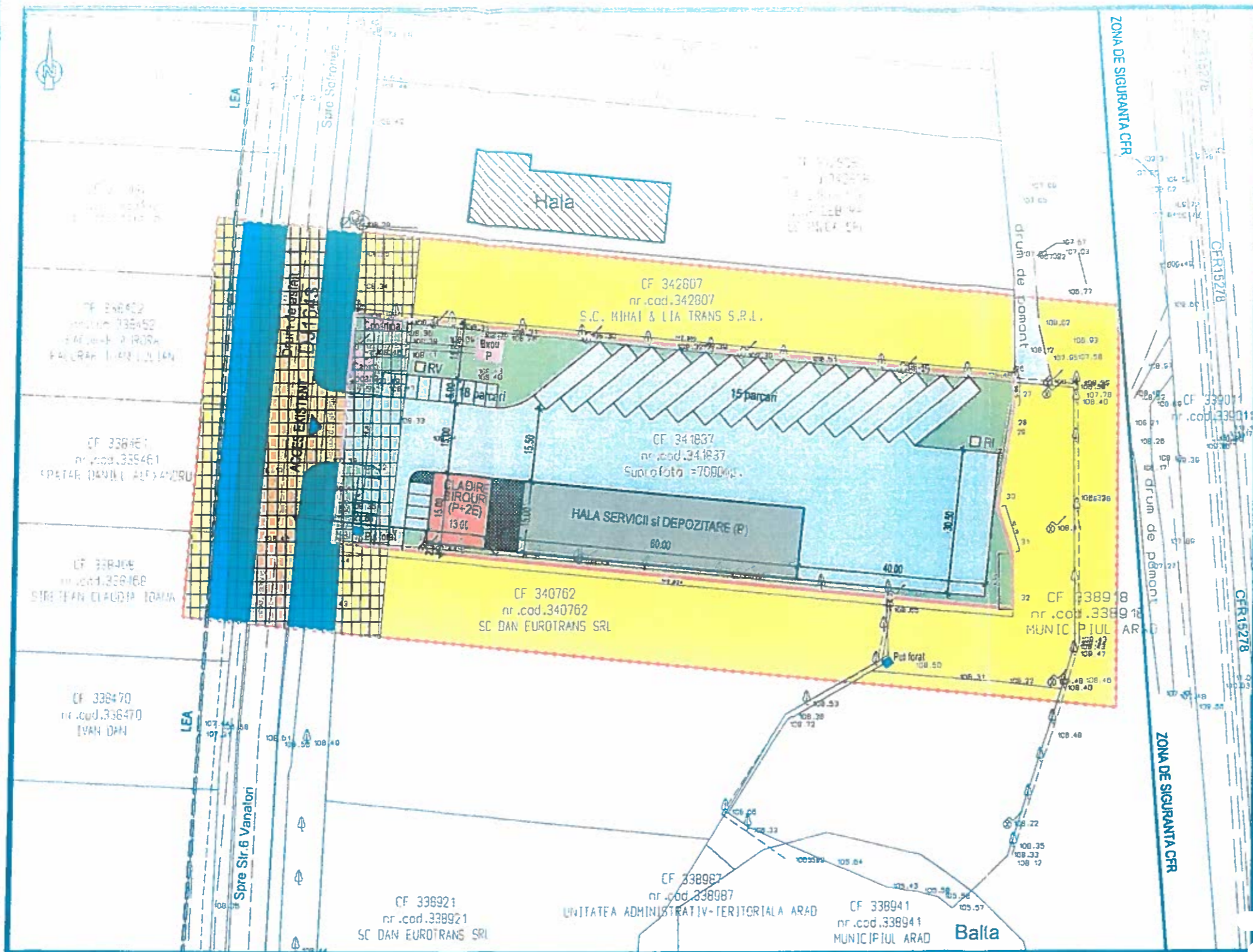
**Ing. Herbei Daniela /**



JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. B29 din 15.07.2021

PROIECTANT  
 ING. NICOLETA LAUR  
 3067  
 NICOLETA LAUR  
 DINULESCU IOANA  


EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
 <b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro		Proiect: <b>PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE</b>		NR. PROIECT <b>73/2021</b>		
		Adresa constr.: <b>Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad</b>		FAZA: <b>P.U.Z.</b>		
creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar: <b>S.C. TRANSALEX S.R.L.</b>		ETAPA: <b>C.U.</b>		
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:	DATA		NR. PLANSA	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1:10.000	mai 2021			
	Arh. DINULESCU-I. S.					
INTOCMIT	Arh. DINULESCU I. S.					
Plansa: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>						



LEGENDA:

- Constructii temporare existente ce vor fi dezafectate
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Drum judetean DJ 1643
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcuri propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratia Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiat= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
**ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 1339 din 15.07.2024

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE

EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
						Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
						NR. PROIECT 73/2021 FAZA: P.U.Z. ETAPA: C.U. NR. PLANSA 02A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.					
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.					
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.					



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ..... ARAD

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: TRANSALEX SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Calea A. VLAICU SC.A, Bloc 226, Ap. 12, Județ Arad

Activitatea principală: 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

Cod Unic de înregistrare: 1677848      din data de: 25.11.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ02/310/1992      DIRECTOR,

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/310/31.01.1992      Aurelia Simona AVRAMUTI

Data eliberării: 26.10.2017

Seria B Nr. 3599978

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341837 Arad

Nr. cerere	12863
Ziua	03
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
 100127567433



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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341837	7.000	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>121465 / 19/12/2014</b>		
Act Notarial nr. 6307, din 18/12/2014 emis de CIOIA ADRIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) FRATIŁA MARIA, vadaua	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
341837	7.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.000	-	LOT 1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	34.79
2	3	146.624
3	4	11.809
4	5	10.187
5	6	13.821
6	7	2.127

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.988
8	9	5.957
9	10	142.369
10	1	14.021

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

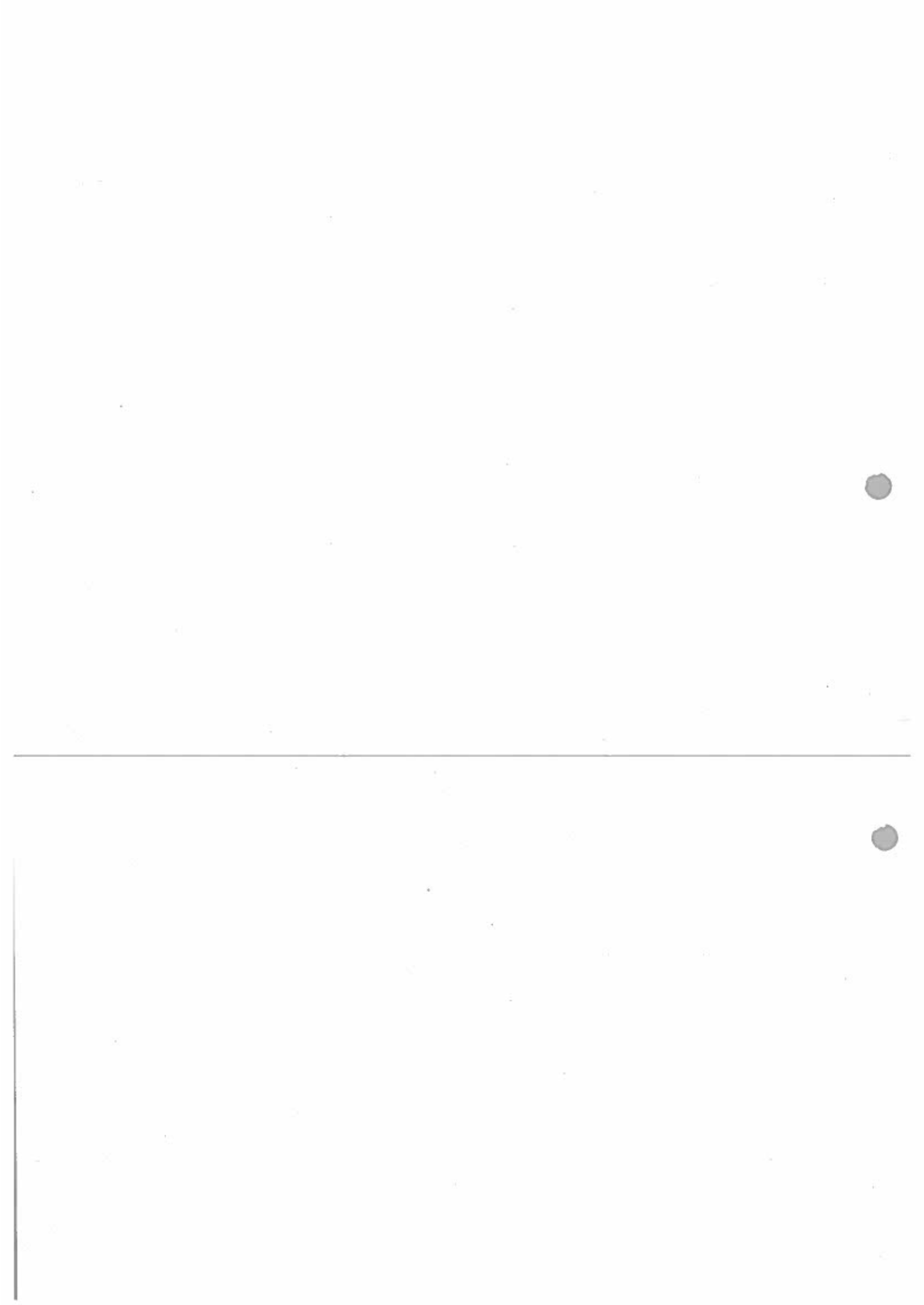
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

03/02/2023, 14:27





# DUPLICAT DECLARAȚIE

-----Subsemnata, **FRĂȚILĂ MARIA**, născută în sat \_\_\_\_\_ în sat \_\_\_\_\_  
domiciliată în \_\_\_\_\_

Numeric Personal \_\_\_\_\_, în calitate de proprietară a imobilului  
situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, parcela LOT 1, înscris  
în **Cartea Funciară 341837-Arad**, cu număr cadastral 341837, sub A1,  
constând din teren arabil, în suprafață totală de 7.000 mp., imobil dobândit  
sub B9.1, prin dare în plată, ca bun propriu.

act notarial numărul 6307/18.12.2014, emis de Cioia Adrian, încheiere  
numărul 121465/19.12.2014, **d e c l a r**, prin prezenta, pe proprie  
răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal,  
privind falsul în declarații, **că sunt de acord și consimt la eliberarea**  
**avizului tehnic pentru Planul Urbanistic Zonal și emiterea unui**  
**certificat de urbanism, pentru construcție hală și birouri**, pe terenul  
mai sus descris, de către **Societatea TRANSALEX S.R.L.**, persoană  
juridică română, cu sediul în municipiul Arad, Calea A. Vlaicu, scara A, bloc  
Z26, apartament 12, județul Arad, având număr de ordine în Registrul  
Comerțului J2/310/31.01.1992, Cod Unic de Înregistrare 1677848, a cărei  
administrator sunt, conform furnizării de informații numărul 673353/  
01.04.2021, eliberată de Oficiul Național al Registrului Comerțului.-----

-----Dau prezenta declarație spre a-mi servi la organele competente.-----

-----Totodată, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal  
cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele, drept pentru  
care semnez mai jos. -----

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Petru", din Arad,  
strada I. Vidu numărul 2, apartament 2, județul Arad, în 1(un) exemplar  
original și 3(trei) duplicate din care 2(două) duplicate se eliberează părții,  
azi data semnării actului. -----

**DECLARANTĂ,  
FRĂȚILĂ MARIA,**

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „PETRU”  
Licența de funcționare nr. 194/2117/11.08.2020  
Arad, Str. I. Vidu nr. 2, ap. 2; Tel.-Fax: 0257/25.38.61  
E-mail: bnapetru@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr. 1280

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 345

Data - 1 APR. 2021

----În fața mea, **PETRU PAULA-MĂDĂLINA**, notar public, la sediul biroului,  
s-a prezentat:-----

-**FRĂȚILĂ MARIA**, domiciliată în -----

Identitate seria AR numărul \_\_\_\_\_ emisă \_\_\_\_\_  
Cod Numeric Personal \_\_\_\_\_ care, după ce a citit actul, a  
declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința  
sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul  
exemplar, precum și cele \_\_\_\_\_ anexe.-----

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

---Onorariul de 50 lei + TVA 950 lei, bon fiscal 0002.

**NOTAR PUBLIC,  
PETRU PAULA-MĂDĂLINA,**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **PETRU PAULA-MĂDĂLINA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul, din care un duplicat pentru arhiva societății profesionale notariale și 2(două) duplicate s-au eliberat părții.

**NOTAR PUBLIC,**





MINISTERUL JUSTIȚIEI



**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad**

Arad, Str. Andrei șaguna nr. 1-3, Cod poștal 310036; Telefon: + 4 0257.270.374; Fax: +4 0257.270.375;  
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcar@ar.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscale: 14942091;



Nr.: 57695/15.09.2022

**CERTIFICAT CONSTATATOR**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 57695 din 15.09.2022, Oficiul Național al Registrului Comerțului / Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad certifică informațiile referitoare la

**TRANSALEX SRL**

**INFORMAȚII DE IDENTIFICARE**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/310/1992, atribuit în data de 31.01.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/310/1992

Cod unic de înregistrare: 1677848

Certificat de înregistrare: B3599978, emis pe data de 26.10.2017 și eliberat la data 26.10.2017

Adresă sediu social: Municipiul Arad, Calea A.VLAICU SC.A, Bloc Z26, Ap. 12, Judet Arad

Contacte sediu social: Fax 0257289832, Telex 0, Adresa de e-mail TRANSALEX@RDLLINK.RO, telefon: 0257289832, 0257/289427

Contacte firmă: Fax 0257289832, Telex 0, Adresa de e-mail TRANSALEX@RDLLINK.RO, telefon: 0257289832, 0257/289427

Actul de înmatriculare și autorizare: Sentință civilă / Hotărâre judecătorească 888/30.01.92, JUDECATORIA ARAD

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 13.01.2022

Durată: nelimitată;

**SEDIU SOCIAL**

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 32988 din data 27.11.2001

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 27.11.2001.

Durata sediului: nelimitat.

**CAPITAL SOCIAL**

Capital social subscris: 200 LEI , integral vărsat

Număr părți sociale: 20

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

Redactat B.M. / listat 15.09.2022 : 12.48.24



**ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE**  
Nu există înregistrări.

**ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE**  
**FRĂȚILĂ ALEXANDRU-LUCIAN**

Calitate: asociat  
Cetățenie: română  
Stare civilă: nedeclarat  
Data și locul nașterii:  
Sex: masculin  
Aport la capital: 100 LEI  
Aport vărsat total: 100 LEI  
Aport vărsat în LEI : 100 LEI  
Număr părți sociale: 10  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 50% / 50%

**FRĂȚILĂ MARIA**

Calitate: asociat  
Cetățenie: română  
Stare civilă: vaduv  
Data și locul nașterii:  
Sex: feminin  
Aport la capital: 100 LEI  
Aport vărsat total: 100 LEI  
Aport vărsat în LEI : 100 LEI  
Număr părți sociale: 10  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 50% / 50%

**REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)**  
Nu există înregistrări.

---

**ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)**  
Nu există înregistrări.

**Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)**

**FRĂȚILĂ MARIA**

Calitate: administrator  
Funcție: nespecificata  
Cetățenie: română  
Sex: feminin  
Data și locul nașterii:  
Stare civilă:  
Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV  
Data numirii în funcție: 22.10.2007  
Durată mandat: nelimitată  
Data depunere specimen semnătură: 23.10.2007  
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

**Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)**

Redactat B.M. / listat 15.09.2022 : 12.48.24



Nu există înregistrări.

**Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)**  
Nu există înregistrări.

**CURATOR / CURATOR SPECIAL**  
Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE**  
Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE**  
Nu există înregistrări.

**Activitatea principală**

Domeniul de activitate principal: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)  
4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

**FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI**  
Nu există înregistrări.

**SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU**

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Arad, Strada Extravilanul Municipiului Arad, CF 341837, nr. top. 341837, LOT1, Judet Arad

Act sediu: Contract de comodat, din data 26.11.2018

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 26.11.2018.

Data expirării dovezii de sediu: 26.11.2048.

Durata sediului: 30 ani.

**SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004**

Tip activitate autorizată: terți

Conform declarației - tip model 3 nr. 23295 din 10.07.2015

Activități desfășurate în afara sediului social și a sediiilor secundare (CAEN REV. 2):

4942 - Servicii de mutare

4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule

4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor

4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

Data certificatului constatator: 14.07.2015

Sediul social din: Municipiul Arad, Calea A.VLAICU SC.A, Bloc Z26, Ap. 12, Judet Arad

Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 2 nr. 39347 din 23.10.2007

desfășoară activități proprii de birou pentru societate

Nu se desfășoară activitățile prevăzute în actul constitutiv sau modificator

Data certificatului constatator: 25.10.2007

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Arad, Strada Extravilanul Municipiului Arad, CF 341837, nr. top. 341837, LOT1, Judet Arad

Redactat B M. / listat 15.09.2022 - 12 48 24



Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 3 nr. 822 din 12.01.2022

Activități la sediu:

4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor

5229 - Alte activități anexe transporturilor

5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre

Text suplimentar: 4520 - Spălătorie auto

Data certificatului constatator: 13.01.2022

### CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

### FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2021

23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68): 1399776 LEI

23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64): 0 LEI

19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI

19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 62 - 63): 1621968 LEI

Numar mediu de salariați: 32

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06): 17061666 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 7353419 LEI



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 15.09.2022

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului TRANSALEX SRL prin FRĂȚILĂ MARIA, fiindu-i necesar la Informare - AVIZ PUZ.

DIRECTOR,  
AURELIA SIMONA AVRAMITĂ



Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor prevăzute de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor și faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în termen de cel mult 30 de zile de la data când au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor imputabile ale căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acestea va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului-tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

3

4







## MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

### 1. INTRODUCERE:

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

<b>Denumirea proiectului:</b>	PUZ – ZONA SERVICII SI DEPOZITARE
<b>Proiect nr. / data</b>	73/2021
<b>Amplasament:</b>	Extravilan ARAD, DJ 709B, jud. ARAD, jud. ARAD
<b>Proiectant:</b>	S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L
<b>Beneficiar:</b>	S.C TRANSALEX S.R.L
<b>Categoria de importanta:</b>	C
<b>Clasa de importanta:</b>	III
<b>Zona seismică conf. P100-1/2013:</b>	Zona seismică cu $a_g=0,20g$ ; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000 , Ghidul privind metodologia de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad

#### 1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

##### a) Solicitati ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea amenajării unei zone cu destinația de servicii si depozitare. Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 709B, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 7.000mp, conform CF nr. 341837. Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului nostru: SC TRANSALEX SRL., nr. 73/2021 inregistrata la SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL.

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

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

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 709B Arad-Sofronea, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

#### 1.3 Surse de documentare:

- a) Baza documentara:  
Planul Urbanistic General al Municipiului Arad  
Legea 50/1991

GM 010-2000  
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare  
 HG 525/96  
 Codul Civil

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

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

### 2.1 Evolutia zonei:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 709B Arad-Sofronea, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

Pe terenul in cauza se afla cateva containere temporare care vor fi utilizate pe perioada organizarii de santier si care vor fi dezafectate dupa incheierea lucrarilor de construire.

### 2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu apartine doamnei Fratila Maria care si-a dat acordul ca – SC TRANSALEX SRL cu sediul in Arad, str. A. Vlaicu bl. Z26 sc A, ap.12, sa construiasca pe terenul in cauza o hala industrială si o cladire de birouri. Terenul are o suprafata de 7.000mp si este identificat prin CF nr. 341837, fiind situate in extravilanul municipiului Arad, adiacent DJ 709B.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarul intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA SERVICII SI DEPOZITARE. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului, in apropierea CET Arad intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in extravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului judetean in apropierea limitei vestice si cea a liniei de cale ferata aflata in apropierea limitei estice a terenului. Terenul in cauza se afla in afara zonei de siguranta a liniei de cale ferata. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

Terenul studiat nu se invecineaza cu terenuri cu destinatie de locuire, nici nu se afla intr-o zona cu locuinte individuale sau colective. Se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate privata - Ilca Sorin Mihai si Debora, SC Milca SRL
- spre Sud: teren proprietate privata SC Dan Eurotrans SRL
- spre Est: unitate administrativ teritoriala Arad- CF338918
- spre Vest: drumul judetean DJ 709B

### 2.3 Elementele cadrului natural:

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

### 2.4 Circulatia:

Circulatia in zona este asigurata prin intermediul accesului provizoriu auto si pietonal din DJ 709B adiacent laturii vestice a terenului.

### 2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan. Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului, in apropierea CET Arad intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in extravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului judetean in apropierea limitei vestice si cea a liniei de cale ferata aflata in apropierea limitei estice a terenului. Terenul in cauza se afla in afara zonei de siguranta a liniei de cale ferata. Distanța dintre axul liniei de cale ferata existenta si zona edificabila propusa va fi cuprinsa intre 47,35m-55,10m. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi

specificate în avizele de specialitate, precum și retragerile minime obligatorii determinate de zona de protecție a drumului județean DJ 709B, precum și cele generate de zona de protecție a liniei de cale ferată CFR.

Amplasarea construcțiilor se va face la o distanță de minim 30m de la marginea părții carosabile a DJ 709B. Împrejmuirea proprietății se va face în afara zonei de siguranță a drumului județean.

## **2.6 Echipare edilitară:**

### **2.6.1. Alimentarea cu apă**

În prezent alimentarea cu apă se realizează cu ajutorul unui put forat .

### **2.6.2. Canalizarea menajeră și pluvială**

În zona nu există rețea de canalizare menajeră și pluvială.

### **2.6.3. Alimentarea cu energie electrică**

În zona există rețea de energie electrică LEA adiacent DJ 709B.

### **2.6.4. Telecomunicații**

În zona există rețea de telefonie mobilă.

### **2.6.5. Alimentarea cu energie termică**

În zona nu există sistem centralizat de încălzire.

### **2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale**

În zona există rețea de gaze naturale.

## **2.7 Probleme de mediu:**

Putem spune că probleme de mediu nu există în zona studiată. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 20% din suprafața parcelei .

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:**

Principala funcțiune propusă pentru sit-ul în cauză este cea de ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE. Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementată este de 7.000 mp.

Amplasamentul în cauză se află situat în extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 709B, într-o zonă aflată în dezvoltare, situată în partea de nord a municipiului Arad.

Accesul în incintă se va realiza direct din DJ 709B prin intermediul accesului provizoriu auto și pietonal. În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autospeciălor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajaților și vizitatorilor, precum și zone verzi amenajate și circulații pietonale. Grosimea și structura straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Îmbracamintea de trotuare va fi alcătuită în principiu din pavele așezate pe pat de nisip, încadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversală va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei, fără afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotări de interes public.

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 20% din suprafața lotului .

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte condițiile și distanțele minime prevăzute de legislația în vigoare și de Codul Civil. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu prevăzute de legislația în vigoare. Se vor respecta retragerile minime obligatorii determinate de zona de protecție a drumului județean DJ 709B, precum și cele generate de zona de protecție a liniei de cale ferată CFR. Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat potențialul de dezvoltare pentru zonele învecinate.

Construcțiile propuse urmează să se racordeze la utilitățile existente în zonă (curent electric), prin extinderea rețelelor de alimentare acolo unde este cazul. Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un rezervor vidanjabil amplasat în interiorul lotului.

În momentul de față pe teren există câteva containere temporare care vor fi dezafectate după încheierea lucrărilor de construcție.

Nu se vor face lotizări noi. Nu se vor prevedea construcții în zona de protecție a drumului județean DJ 709B.

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grijă și pe cheltuielile inițiatorilor PUZ.

Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei. Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan. Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului, in apropierea CET Arad intr-o zona aflata in dezvoltare.

### **3.2 Prevederi ale PUG:**

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent adiacent DJ 709B, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural:**

Conform studiului geotehnic

### **3.4 Relatia cu linia de cale ferata CFR:**

Terenul studiat se afla in vecinatatea liniei de cale ferata CFR15278, distanta dintre cel mai apropiat colt si axul liniei de cale ferata fiind de 45,60m. Terenul nu se afla in zona de siguranta CFR, in schimb se afla in zona de protectie a liniei de cale ferata. In aceasta zona de protectie se doresc construirea unei hale de servicii si depozitare, construirea de platforme betonate si parcaje cat si amenajarea de zone verzi. Distanta dintre limita zonei edificabile(construite) si axul liniei de cale fetata se doreste a fi cuprinsa intre 47,35m si 55,10m.

In zona de protectie a liniei de cale ferata se vor executa lucrari de sapaturi manuale si mecanizate, turnari betoane pentru fundatii si platforme, lucrari de montaj structura si inchideri la cladiri, lucrari de amenajare zone verzi.

### **3.5 Modernizarea circulatiei:**

Accesul carosabil din drumul judetean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersectii in "T" intre un drum principal cu doua benzi de circulatie si un drum secundar cu doua benzi de circulatie. Este necesara largirea razelor de racord ale intersectiei la R=10m, sistemul rutier pt. aceasta largire fiind echivalent cu cel al drumului judetean. Structura rutiera propusa pentru amenajarea accesului rutier: 4cm strat uzura BA 16; 8cm strat de baza AB 31,5; 15 cm strat superior de fundatie din piatra sparta cu impanare; 30cm strat inferior de fundatie din balast; 10cm strat de forma din balast. Pentru impiedicarea transmiterii fisurii ca contactul dintre cele doua structuri rutiere se va prevedea geocompozit antifisura cu latimea de 1m montat pe stratul superior de piatra sparta, sapaturile de baza si uzura realizandu-se inclusiv 50cm peste structura rutiera existenta a drumului judetean. Se va sigura colectarea, dirijarea si evacuarea apelor pluviale in afara DJ 709B. Se vor reface acostamentele in zona de racordare si marcajele rutiere.

Se vor reface acostamentele in zona de racordare, se vor reface marcajele rutiere si se vor monta indicatoare rutiere pentru reglementarea circulatiei in zona conform STAS 1848-1/2011 si STAS 1848-7/2015

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospeciialelor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei.

#### **a) Drumul de incinta:**

In interiorul incintei nu se vor realiza strazi noi.

#### **b) Parcajele:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

#### **c) Trotuarele:**

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

#### **d) Zonele verzi amenajate:**

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata lotului.

### 3.6 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

#### a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: spatii pentru birouri, spatii comerciale si prestari servicii, hala prestari servicii si depozitare, parcuri pentru autospeciale de tonaj mare, parcuri pentru autoturisme, constructii pentru instalatii (put forat, rezervor vidanjabil, rezervor de incendiu... etc), alei carosabile si pietonale, zone verzi amenajate.

#### b) Relationari intre functiuni:

Terenul studiat nu se invecineaza cu terenuri cu destinatie de locuire, nici nu se afla intr-o zona cu locuinte individuale sau colective. Se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate privata - Ilca Sorin Mihai si Debora, SC Milca SRL
- spre Sud: teren proprietate privata SC Dan Eurotrans SRL
- spre Est: unitate administrativ teritoriala Arad- CF338918
- spre Vest: dumul judetea DJ 709B

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

#### c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Pe terenul in cauza se afla cateva containere temporare care vor fi utilizate pe perioada organizarii de santier si care vor fi dezafectate dupa incheierea lucrarilor de construire.

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

Funciunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

#### e) Asigurarea de spatii verzi:

Se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96, adica minim 20% din suprafata lotului, cu respectarea prevederilor legale privind protectia mediului.

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

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

#### g) Distante fata de zone protejate:

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

Amplasarea constructiilor se va face la o distanta de minim 30m de la marginea partii carosabil a DJ 709B.

#### h) Principalele disfunctionalitati:

Consideram ca principalele disfunctionalitati sunt generate de zonele de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

#### i) Indici urbanistici propusi:

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

Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului:

**POT**<sub>existent</sub>=0,00%

**POT**<sub>propus</sub>=45,00%

**CUT**<sub>existent</sub>=0,00

**CUT**<sub>propus</sub>=1,00

<b>BILANT TERITORIAL GENERAL</b>				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			1.095	15,64
Platforme, parcaje propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
<b>TOTAL ( teren reglementat )</b>	<b>7.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.000</b>	<b>100,00</b>

### 3.7 Dezvoltarea echiparii edilitare:

#### a) Alimentarea cu apa:

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa conform aviz nr. 23741 din 15.11.2021 eliberat de Compania de Apa Arad. Beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei, din subteran din putul existent pe amplasament. Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar se va face dintr-o sursa subterana (foraj propriu existent pe amplasament). Reteaua de distributie a apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD, Dn 63, pozata sub limita maxima de inghet.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va realiza de la retea de distributie apa propusa care va fi echipata cu hidranti de incendiu stradali. Utilizarea apei se va face in scop igienico-sanitar si pentru stingerea incendiilor.

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

Retelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

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

Retelele de distributie propuse vor fi dimensionate corespunzator din punct de vedere hidraulic si al incarcarilor statice la care vor fi supuse. Racordul obiectivului se va face printr-un camin individual de apometru dimensionat corespunzator.

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

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

#### b) Canalizare: - menajera, pluviala

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzator amplasat la minim 10m distanta fata de constructii, care va fi vidanjat de catre un operator specializat prin grija beneficiarului si care va fi utilizat pana la extinderea retelelor publice de canalizare menajera in zona. Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate in statia de epurare a municipiului Arad.

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

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

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

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005. Apele pluviale deversate pe spatiul verde, se vor incadra in limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

c) Telecomunicatii:- In zona exista retea de telefonie mobila.

d) Alimentare cu energie electrica:

Obiectivul se va racorda la reseaua de energie electrica existenta in zona. Pentru instalatiile electrice proiectate in interiorul incintei, stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare. Pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

e) Alimentare cu gaze naturale si energie termica:

In zona exista retea de distributie a gazelor naturale.

f) Gospodarire comunală:

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

Deseurile reciclabile se vor colectaselectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in: Legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor, Legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice, Legea 211/2011 privind regimul deseurilor

### 3.8 Protectia mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

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

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

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

c) Refacerea peisagistica:

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

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:- Nu este cazul.

### 3.9 Obiective de utilitate publica:

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

Accesul in incinta se va realiza din DJ 709B.

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

## 4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobilizeaza si se dezvolta partea de nord a extravilanului Municipiului Arad, se creaza noi locuri de munca si se imbogatesc fondul construit al localitatii cu constructii realizate din materiale durabile, de buna calitate.

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

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









## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

### I. DISPOZITII GENERALE:

#### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

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

#### 2. Baza legala a elaborarii:

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

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

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

#### 3. Domeniul de aplicare:

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

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

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

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

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

##### 4.a Terenui agricole in intravilan:

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmarii, la emiterea Autorizatiei de Construire, gruparea suprafetelor de teren destinate constructiilor, in vederea evitarii prejudicierii activitatilor vecine.

Se vor asigura utilitatile necesare functionarii obiectivelor propuse conform avizelor obtinute, fara a fi afectat mediul inconjurator. Sistematizarea terenului va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

**a.1 Utilizari permise:**

-lucrari de utilitate publica de interes local, admise in conditiile legii, pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii

**a.2 Utilizari permise cu conditii:**

-retelele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, in imediata apropiere a cailor de comunicatii

**a.3 Utilizari interzise:**

- nu se admit constructii pe terenuri fara acces direct la o cale de circulatie (strada)

**4.b Resursele subsolului:**

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

**4.c Resursele de apa:**

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa cu conditia racordarii la retelele edilitare existente sau a utilizarii de puturi forate.

**4.d Colectarea deseurilor:**

Deseurile rezultate in urma activitatilor economice ce se vor desfasura in incinta zonei studiate, vor fi gestionate la nivelul unitatilor care le genereaza. Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

Deseurile reciclabile se vor colectaselectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice
- legea 211/2011 privind regimul deseurilor

**4.e Protejarea patrimoniului natural construit:**

In vederea protejarii patrimoniului natural si construit, se vor respecta prevederile avizului emis de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale – Directia Judeteana pentru Cultura Arad, beneficiarul avand obligatia ca:

- in cazul in care in timpul lucrarilor de escavare si decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, sa opreasca lucrarile si sa anunte Directia Judeteana pentru Cultura Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr. 462/2003.

**5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:**

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

Se vor respecta normele si reglementarile in vigoare privind executarea lucrarilor de constructii, privind controlul calitatii lucrarilor, privind normele de protectie si siguranta la incendiu, privind organizarea executiei lucrarilor, privind protectia mediului inconjurator, privind siguranta in exploatare, etc.

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

Se vor respecta intrarile si iesirile carosabile, precum si sensurile de circulatie impuse.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile tehnico-edilitare.

**5.a Siguranta in constructii:**

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind constructiile propuse

**5.a.1 Utilizări permise:**

- se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiunea de: spatii pentru servicii, birouri, spatii comerciale, spatii pentru depozitare, spatii verzi amenajate, parcaje, accese auto si pietonale
- se vor autoriza lucrari cadastrale in cazul in care sunt necesare

**5.a.2 Utilizări permise cu condiții:**

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

**5.a.3 Interdicții permanente:**

- nu se vor autoriza activitati care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe.

- nu se vor amplasa constructii cu regim de inaltime mai mare de P+2E

#### **5.b Expunerea la riscuri naturale:**

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

#### **5.c Expunerea la riscuri tehnologice:**

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie de la prevederile specificate mai sus, constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- Riscuri datorate retelelor si instalatiilor tehnoco-edilitare si cailor de comunicatie.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

##### **5.c.1 Utilizari permise:**

- orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora

##### **5.c.2 Utilizari permise cu conditii:**

- toate tipurile de constructii, cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse, pt. retelele tehnico-edilitare, cai de comunicatie, precum si a exigentelor Legii 10/1995 cu toate modificarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zomolului, sanatatea populatiei si protectia mediului.

##### **5.c.3 Utilizari interzise:**

- toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pt. lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021

#### **6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:**

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021

- *Aviz de oportunitate – aviz nr. 31 din 30.09.2021*
- *Aviz Delgaz-Grid SA - Nr 14513352 din 05/01/2023*
- *Aviz Gaz Vest – nr. 169927 din 21/12/2022*
- *Aviz E-distributie Banat SA – nr. 14513352 din 05/01/2023*
- *Aviz Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Nr 131 din 14/11/2022*
- *Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana – Nr. 19916 din 05/08/2022*
- *Aviz directia tehnica de investitii – Serviciul de administrare drumuri si poduri – Nr 9883 din 16.05.2022 – cladirile se vor amplasa la o distanta de minim 30m fata de marginea partii carosabile a drumului judetean DJ 709B*
- *Aviz Compania Nationala de Cai Ferate – Nr 3/6/1/1/196 din 16.02.2022*

##### **6.a. Orientarea față de punctele cardinale:**

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, astfel incat sa se asigure gradul de insorire minim admis, adica o ora si jumatate in timpul solstiului de iarna.

- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 04.02.2014, cap.1 art.3 privind "Normele de igiena referitoare la zonele de locuit, astfel incat amplasarea cladirilor destinate locuintelor sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim o ora si jumatate la solstiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirile si din locuintele invecinate.

##### **6.b. Amplasarea față de aliniament:**

Constructiile noi propuse se vor amplasa retras fata de DJ 709B cu minim 30 de m de la marginea partii carosabile a drumului judetean.

Pentru oricare din situatiile in care constructiile propuse nu se pot incadra in prevederile prezentului Regulament de Urbanism, este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui nou P.U.Z, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

##### **6.c. Amplasarea în interiorul parcelei:**

Se propune amplasarea mai multor corpuri de cladire cu un regim maxim de inaltime P+2E, in limitele zonei edificabile prevazute.

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

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

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

a) – Realizării fundațiilor construcțiilor pe terenul propriu, fără afectarea în nici un fel a loturilor învecinate

b) – Retragerii construcțiilor față de limitele laterale cu minim 2,00m .

Construcțiile se vor amplasa la minim 2,00m față de limita posterioară a parcelei. Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se încadreze în suprafețele edificabile propuse.

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

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

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

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

#### **6.d. Amplasarea față de drumurile publice:**

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

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

#### **6.e. Amplasarea față de cai ferate din administrația SNCFR:**

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea cerințelor din avizul *Companiei Naționale de Cai Ferate – Nr 3/6/1/1/196 din 16.02.2022*

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

#### **7.a. Accese carosabile:**

În momentul de față lotul studiat are un acces provizoriu din DJ 709B, care va fi utilizat și în continuare dar este necesară lărgirea racordurilor la carosabil până la R=10,0m, conform *Aviz direcția tehnică de investiții – Serviciul de administrare drumuri și poduri – Nr 9883 din 16.05.2022*.

Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

- rezolvarea acceselor carosabile pentru construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire (act emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare), eliberate de administratorul acestora.
- în incintă vor avea acces vehicule cu tonaj mare.

##### **7.a.1 Utilizări permise**

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

##### **7.a.2 Utilizări interzise**

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

**7.b. Accese pietonale:**

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

**7.b.1 Utilizări permise**

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

**7.b.2 Utilizări interzise**

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

**8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:**

Se vor respecta cerintele specificate in avizele eliberate de: Compania de Apa Arad SA , Ministerului Mediului , Gaz-Vest, E-Distributie Banat SA, Telekom SA, Administratia Nationala Apele Romane, Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca:

- exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de energie electrica,
- beneficiarul se obliga sa prelungeasca retea existenta, daca aceasta are capacitatea necesara sa preia noii consumatori,
- beneficiarul se obliga sa mareasca capacitatea retelelor publice existente daca acestea nu pot prelua noii consumatori ,
- beneficiarul se obliga sa construiasca retele noi pe cheltuiala proprie, daca acestea nu exista in zona

In zona exista urmatoarele utilitati: - retele publice de apa potabila, curent electric.

**8.a. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente**

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

**8.b. Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

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

**8.c. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
- rețelele de alimentare cu 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.

**9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii:****9.a. Parcelarea:**

Nu se vor realiza lucrari de parcelare.

10. Regul cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiri si parcaje:

**10.a. Spatii verzi:**

- se vor respecta prevederile HGR 525/1996, respectiv:
  - pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si plantate de minim 20% din suprafata lotului
  - pentru constructiile care vor adapostii sedii de birouri vor fi prevazute spatii verzi si plantate de minim 10% din suprafata lotului,
- zona verde amenajata in interiorul incintei va fi plantata cu gazon decorativ.
- spatiile verzi vor fi realizate cat mai compact.
- suprafata minima de zona verde amenajata va fi de minim 1.400mp

**10.b. Imprejmuiri:**

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

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale care vor fi amplasate pe laturile posterioare si laterale ale parcelei
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii fata de frontul stradal in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice existente in zona.

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

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

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

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

Imprejmuirea proprietatii se va face in afara zonei de siguranta a drumului judetean conform *Aviz directia tehnica de investitii – Serviciul de administrare drumuri si poduri – Nr 9883 din 16.05.2022*

**10.c. Parcaje:**

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

- parcare si gararea autovehiculelor se va face in interiorul lotului
- nu se va accepta parcare pe spatiile publice
- se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor

**III. ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

11. Unitati si subunitati functionale:

ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Tipul unitatii functionale	Situatia existenta	Situatia propusa
Zsd – zona servicii si depozitare		Prestari servicii, birouri, depozitare
Cr - cai de comunicatie rutiera	DJ 709B	Circulatii carosabile de incinta Platforme si parcaje
Cp – circulatii pietonale		Circulatii pietonale
Sp – spatii plantate - zone verzi amenajate		Zone verzi amenajate

**Funcțiunea existenta:** - teren extravilan

**Funcțiunea propusa:** - zona servicii si depozitare

**Funcțiunile complementare admise ale zonei:** spatii comerciale si prestari servicii, birouri, spatii verzi amenajate, dotari tehnico – edilitare, cai de comunicatie, platforme betonate

**Zsd – Zona servicii si depozitare**

**Cr – cai de comunicatie rutiera**

**Cp – cai de comunicatie pietonala**

**Sp – spatii plantate – zone verzi amenajate**

#### IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

**Zsd – Zona servicii si depozitare**

##### a. Utilizarea functionala a terenurilor

###### a.1 Utilizari permise cu autorizare directa :

Cladiri cu destinatia de prestari servicii, spatii comerciale, birouri, hale depozitare , cabina poarta, echipare edilitara, parcaje, platforme, zone verzi

###### a.2 Utilizari permise cu conditii :

Activitati permise cu conditia elaborarii PUZ:

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

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

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

##### b. Conditii de ocupare a terenurilor

Se va asigura:

- echiparea tehnico-edilitare necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- accesul la drumul public existent direct din DJ 709B;

##### c. Regimul de inaltime al constructiilor

Regimul maxim de inaltime va fi de  $P+2E$  ,  $H_{maxim} = 20,00m$

##### d. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare va fi maxim  $POT_{maxim}=45\%$ ,
  - Coeficientul de utilizare a terenului va fi maxim  $CUT_{maxim}= 1,00$  pentru intreaga zona studiata.
- Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			1.095	15,64
Platforme, parcaje propuse			4.287	61,24
Circulații pietonale propuse			166	2,37
Dotări edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
TOTAL ( teren reglementat )	7.000	100,00	7.000	100,00
TOTAL GENERAL	7.000	100,00	7.000	100,00

**e. Delimitarea zonei edificabile:**

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

- 2,00m fata de limita nordica
- 2,00m fata de limita sudica
- 2,00m fata de cel mai apropiat punct al limitei estice
- 22,50m fata de limita vestica (30m fata de marginea DJ 709B)

**f. Aspectul exterior al constructiilor**

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

• **FATADE:**

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

• **ACOPERISURI:**

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

• **GARAJE:**

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

• **IMPREJMUIRI:**

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

**g. Stationarea autovehiculelor:**

Stationarea autovehiculelor se va putea face doar in interiorul lotului.

**V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:**

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

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

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





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

### 1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrarii: ZONA SERVICII SI DEPOZITARE  
Beneficiar: SC TRANSALEX SRL  
Proiectant general: SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL  
Sef proiect: arh. Dinulescu Nicoleta  
Proiectat: arh. Dinulescu-Ioana Sergiu  
Numar proiect / data elaborarii: 73/2021  
Faza: PUZ – Plan urbanistic zonal

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad  
Nr..... 2 ..... 10/02/2023  
Arhitect Șef

### 2. Categoriile de costuri:

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

### 3. Etapizarea realizarii investitiilor:

- Realizare racorduri la retelele tehnico-edilitare existente in zona
- Receptie lucrari racord la retelele tehnico-edilitare existente in zona
- Sistematizarea verticala a terenului
- Largire acces/racod la DJ709B
- Obtinerea autorizatiei de construire si executie a lucrarilor de investitii - constructii
  - Obtinere Certificat de Urbanism in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire
  - Obtinerea avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism
  - Obtinerea Autorizatiei de Construire
- Edificare constructii autorizate
- Realizare retele tehnico – edilitare de incinta
- Receptie retele tehnico – edilitare de incinta
- Realizarea amenajarilor exterioare (platforme, parcaje, zone verzi)
- Receptie lucrari de amenajare exterioara
- Receptie lucrari de construire (cladiri)
- Intabularea constructiilor in Cartea Funciara
- Obtinerea autorizatiilor de functionare pentru constructii

### 4. Responsabilul finantarii: - proprietar teren/beneficiar

5. Perioada preconizata: - 2023 - 2024 pt pc. a,b,c,d,e  
2024 – 2026 pt pc. f,g,h,i  
2026 – 2028 pt pc. j,k,l,m,n

Intocmit: ROȘUL ARHITECTILOR  
M3 BOSMANIA  
Arh. Dinulescu Nicoleta

Beneficiar:  
Fratila Alexandru Lucian



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b> 310084 - ARAD, Strada Mihai Eminescu Nr.61, Județul Arad Telefon: 0257-280.597 ; FAX: 0257-280.915; e-mail: <a href="mailto:office@ateliera.ro">office@ateliera.ro</a>	
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, Agenția "Avram Iancu" Arad: RO 53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## **STUDIU GEOTEHNIC**

VERIFICAT

**Nr. 45 / 2022**

**Obiectiv : Zona servicii si depozitare in Arad extravilan, judetul Arad – faza PUZ**



**NIHIL SINE GEO**

**ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV**

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara  
Mobil: 0766 318 344

Nr. 23216/29.03.2022

**REFERAT Af**  
privind verificarea de calitate la cerința  
**STUDIU GEOTEHNIC**  
**ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, ARAD EXTRAVILAN, JUD. ARAD,**  
**PR. 45/2022**



**FAZA: GEO**

**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad extravilan, jud. Arad
- Beneficiar: SC TRANSALEX SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.03.2022.

**2. Caracteristici principale ale proiectului**

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație ale forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de - 5,00 m, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică, conf. Studiului Geotehnic elaborat .

**3. Documente prezentate la verificare:**

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație ale forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de - 5,00 m, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică conf. Studiului Geotehnic elaborat.

**4. Observații și recomandări**

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

**5. Concluzii finale**

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, ARAD EXTRAVILAN, JUD. ARAD, PR. 45/2022**

Am primit,  
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BAGVAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** cerințele esențiale: **BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
**TEHNICII DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT**  
**(AF)**

Cod numeric personal: \_\_\_\_\_  
 Profesie: **INGINER**  
 Comisia de examinare Nr. **15**  
 Director: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**  
 Secretar: **BIHANDEA TEODORESC**

ATESTAT  
 Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**  
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**  
 Semnătura titularului: \_\_\_\_\_  
 Data eliberării: \_\_\_\_\_  
 Prezența legitimației este valabilă în baza \_\_\_\_\_ e certificatului de atestare  
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții \_\_\_\_\_

În specialitatea: \_\_\_\_\_  
 Seria \_\_\_\_\_

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2021</b>	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL - II -</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## FOAIE DE CAPĂT



**Proiect:** Zona servicii si depozitare

**Amplasament:** Arad extravilan, jud.Arad

**Beneficiar:** S.C. TRANSALEX S.R.L.

**Nr. proiect:** 45 /2022

**Faza:** PUZ

**Proiectant de specialitate:** SC ATELIER A SRL

Director: arh. Nagy-Vizitiu Alex

**Proiectant general:**



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

<b>FOAIE DE CAPĂT.....</b>	<b>1</b>
<b>BORDEROU.....</b>	<b>2</b>
<b>STUDIU GEOTEHNIC.....</b>	<b>3</b>

### ANEXE:

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilul forajului F1 – Anexa 2
3. Diagrama PDU – Anexa 3

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –</b>	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## STUDIU GEOTEHNIC



### 1. INTRODUCERE

**1.1** Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de amenajare menționate în obiectiv.

**1.2** Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

**1.3** Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

### 2. DATE GENERALE

**2.1 AMPLASAMENTUL** cercetat se găsește în Arad extravilan, jud. Arad, cf. plan situație anexat. ( CF 341837 Arad )

**2.2 GEOMORFOLOGIA** terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.

#### 2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic , constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen ) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –</b>	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

## 2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis ) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

## 2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,7$  sec. și un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

## 3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual F1(conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu).

In forajul umplutura are grosimea de 0,80m, iar pâna la adancimea de -2,80m fata de C.T.N. s-a interceptat un un complex argilos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent; pana la baza forajului (-5,00m fata de C.T.N. ) s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

## 4. APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -3,00m fata de C.T.N. in forajul F1 ( efectuat in luna martie 2022).

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -0,50m fata de C.T.N.

## 5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice .

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

5.3. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și partial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele

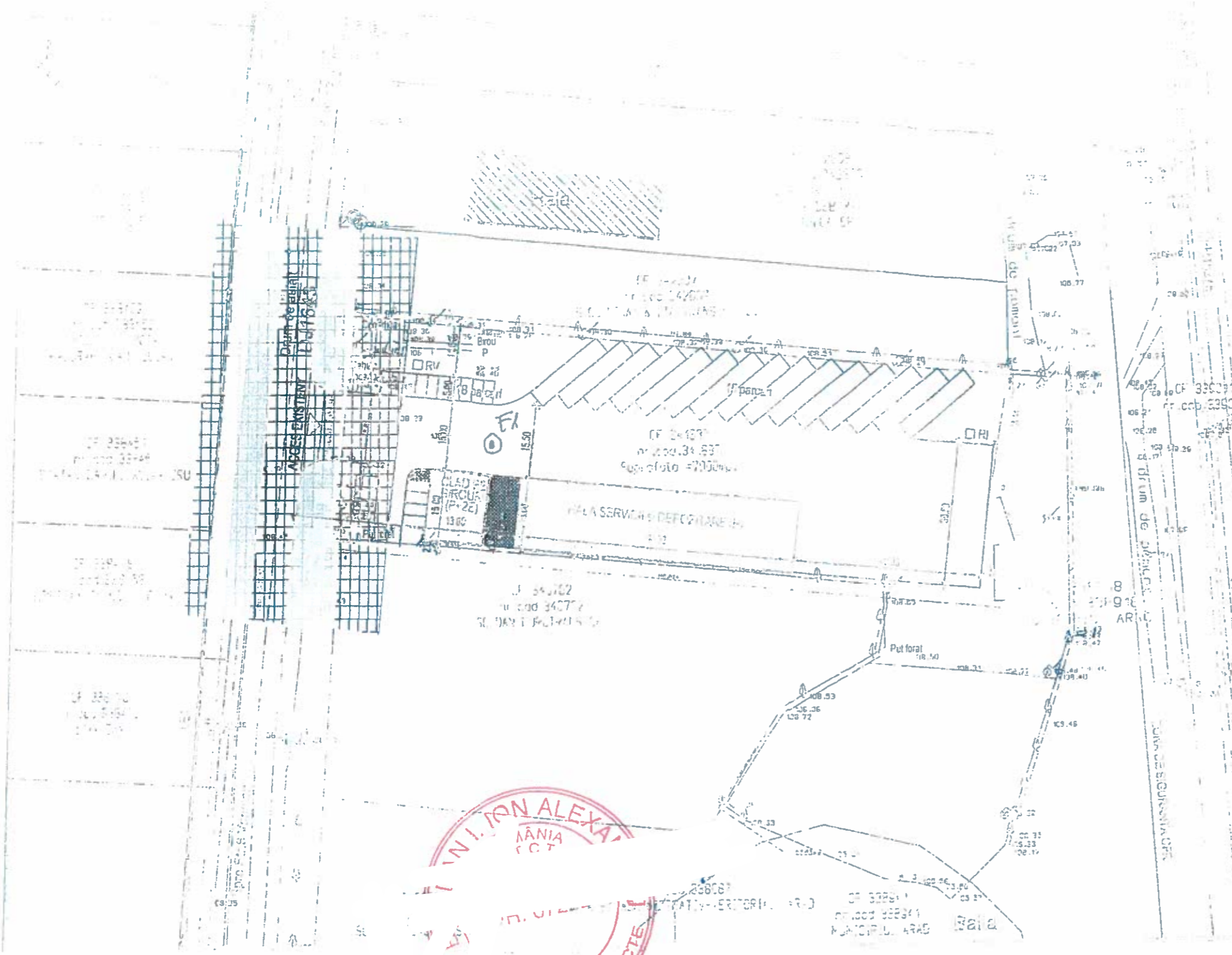
ATELIER A SRL	<b>LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -</b> Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

**Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.**

Intocmit : Ing. geolog Adriana Mih      Mechenici





- Contura proprietății învecinate
- Contura suprafeței ocupate în proiect
- Zona de parcare existentă în proiect
- Linia electrică existentă în proiect
- Linia de apă caldă existentă în proiect
- Linia de apă rece existentă în proiect
- Linia de gaze existentă în proiect
- Linia de canalizare existentă în proiect
- Linia de telefonie existentă în proiect
- Linia de energie electrică existentă în proiect
- Linia de apă caldă existentă în proiect
- Linia de apă rece existentă în proiect
- Linia de gaze existentă în proiect
- Linia de canalizare existentă în proiect
- Linia de telefonie existentă în proiect
- Linia de energie electrică existentă în proiect

CF nr. 1037/84 - ARAD, Proiect. Mecan. Nr. 1037/84  
 Nr. loc. 34537 - SC TRANSAL EX S.R.L.  
 Suprafata ocupata teren = 2000mq  
 Zona de parcare existentă în proiect = 1000mq  
 Suprafata zonei de depozitare = 1000mq  
 Proiectant: Ing. Gh. Sincai  
 Inregistrare proiect în cadrul Bir. Unice Arad

RODIETUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URMĂRIRE  
 Nr. \_\_\_\_\_  
 Arhitect: Gh. Sincai

**ING. GH. SINCAI**  
 ARAD  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URMĂRIRE  
 Nr. \_\_\_\_\_  
 Arhitect: Gh. Sincai

# PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
			S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 670792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@goomsrlcc.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	NR. PROIECT 73/2021
						Adresa consti: Frtreviden Arad DJ 1643, Jud. Arad	ETA: P.U.Z.
						Beneficiar: S.C. TRANSAL EX S.R.L.	ETAPA: C.U.
						Planşa: PLAN DE SITUATIE	NR. PLANŞA 02A

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61  
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II  
 AUT.NR.2169-19.10.2010

## FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 45/2022  
 Santier Arad extranlan  
 Foraj nr. F.A

Buletin nr. 65  
 Conține 5 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umplături		0,80m	0.5					
Complex argila prușă nisip cafeleu-gălbui plastic consistent		2,80m	1 1.5 2 2.5				g	m
Complex nisip cu pietris și bulșăniș cafeleu-gălbui cătărău, de îndesare medie		5,00m	3 3.5 4 4.5 5					

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL.Menționăm ca încercările efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o ura.

Data 25.03.2022  
 Desenat  
 Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef lab  
 Ing.Ad chenici

S.C. AVELERA SRL - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL I  
 510054 - P. 17  
 Bucuresti, Str. 13 Ianuarie 2004, Nr. 10  
 Tel: 0211 311 11 11 Fax: 0211 311 11 11  
 BANCĂ COMERCIALĂ ROMÂNĂ - BRĂILA - AVICALLIANCU AND  
 Cod IBAN RO 74 RNGB 1286 0000 0085 0001  
 CUI: 1696726 P. ŌRC. J02/2312/1991 TELEFON LA ACŌ: RO 67 TRFZ 0215 090V XX00 0080

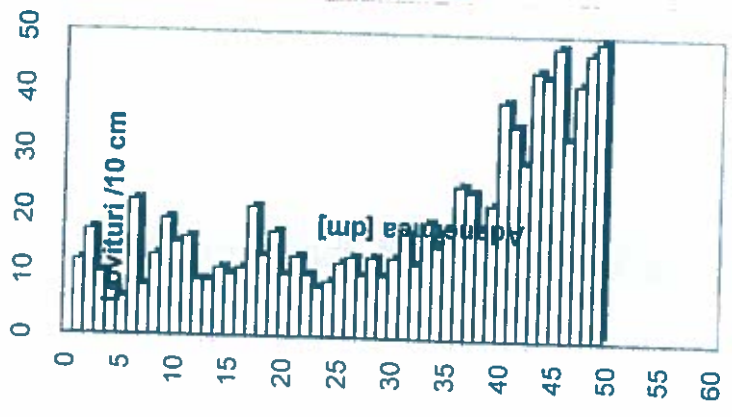
ANEXA Nr. 3

**Beneficiar: SC TRANSALEX SRL**  
 Data: 25.03.2022

Proiect: **STUDIU GEOTEHNIC Nr. 45**

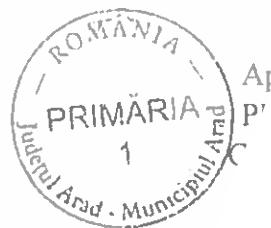
**BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 45 din 25.03.2022**  
**REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON**

PDU



H m	N10 lov/10cm	Rd daN/cmp	Rp daN/cmp	n %	e	lc	lb	M2-3 daN/cmp	E daN/cmp
0,0-0,7	10,4	28,76	22,43	46,39	0,87	0,70	-	76,94	84,63
0,5-1,0	13,6	37,60	29,33	45,16	0,82	0,77		81,83	106,38
1,0-1,5	12,0	33,18	25,88	45,74	0,84	0,74		79,55	87,50
1,5-2,0	14,4	39,82	31,06	44,89	0,81	0,79		82,87	107,73
2,0-2,5	10,0	27,65	21,57	46,57	0,87	0,69		76,22	83,85
2,5-3,0	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73		78,93	86,82
3,0-3,5	15,2	42,03	32,78	44,63	0,81	0,81		83,86	109,02
3,5-4,0	21,4	59,17	46,15	42,94	0,75	0,95		90,10	153,16
4,0-4,5	38,0	105,07	81,95	39,86	0,66	1,32	2	100,57	170,97
4,5-5,0	43,8	121,11	94,46	39,04	0,64	1,45	8	103,16	175,37

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU  
 VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MIHAELA



SFP. 2021

Ca urmare a cererii adresate de Frățilă Alexandru, în calitate de reprezentant al S.C. TRANSALEX S.R.L., mun. nregistrată cu nr. 62385 din 12.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 31 din 30.09.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, Extravilan Arad, DJ 709 B, generat de imobilul cu extras de carte funciară: C.F. nr. 341837 - Arad, St = 7.000,00 mp, beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în extravilanul Mun. Arad, în partea nordică a acestuia, cu acces din D.J. 709 B Arad-Curtici;

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: teren arabil extravilan, nr. cad. 342807 – S.C. MIHAI & LIA TRANS S.R.L.;
- sud: teren arabil extravilan, nr. cad. 340762 – S.C. DAN EUROTRANS S.R.L.;
- est: fâneață în extravilan, nr. cad. 338918 – MUNICIPIUL ARAD;
- vest: DJ 709 B Arad-Curtici;

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, iar conform PUG Arad aprobat parcela cu extrasul C.F. nr. 341737, St=7.000 m, categoria de folosință teren arabil în extravilan, proprietar Frățilă Maria, este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

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

Principala funcțiune propusă pentru parcela în cauza este cea de ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE.

P.O.T. existent = 1,26 %;

C.U.T. existent = 0,01;

P.O.T. propus = 45,00 %;

C.U.T. propus = 1,20;

Regimul de înălțime maxim propus: P+2E:

- P pentru hală servicii și depozitare;
- P+2E pentru zona de birouri;
- Hmax propus = 20,00 m;

Aliniamentul la frontul stradal înspre drumul județean: 27,86 m;

Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996, de min 20% din suprafața totală a incintei;

Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1339 din 15 iulie 2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 02.09.2021. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și a recomandat:

-emitere Aviz de Oportunitate cu condiții;

-revizuirea denumirii amplasamentului – DJ 709B Arad-Curtici;

-pe zona de protecție nu se vor prevedea construcții.

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

- accesul se realiza din D.J. 709 B, Arad – Curtici, conform condițiilor impuse de administratorul drumului;
- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Se propune 18 parcări pentru autoturisme și 15 parcări pentru autovehiculele de marfă (conform planșei anexate);
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

#### 5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15 iulie 2021;

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

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1339 din 15 iulie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.09.2021.

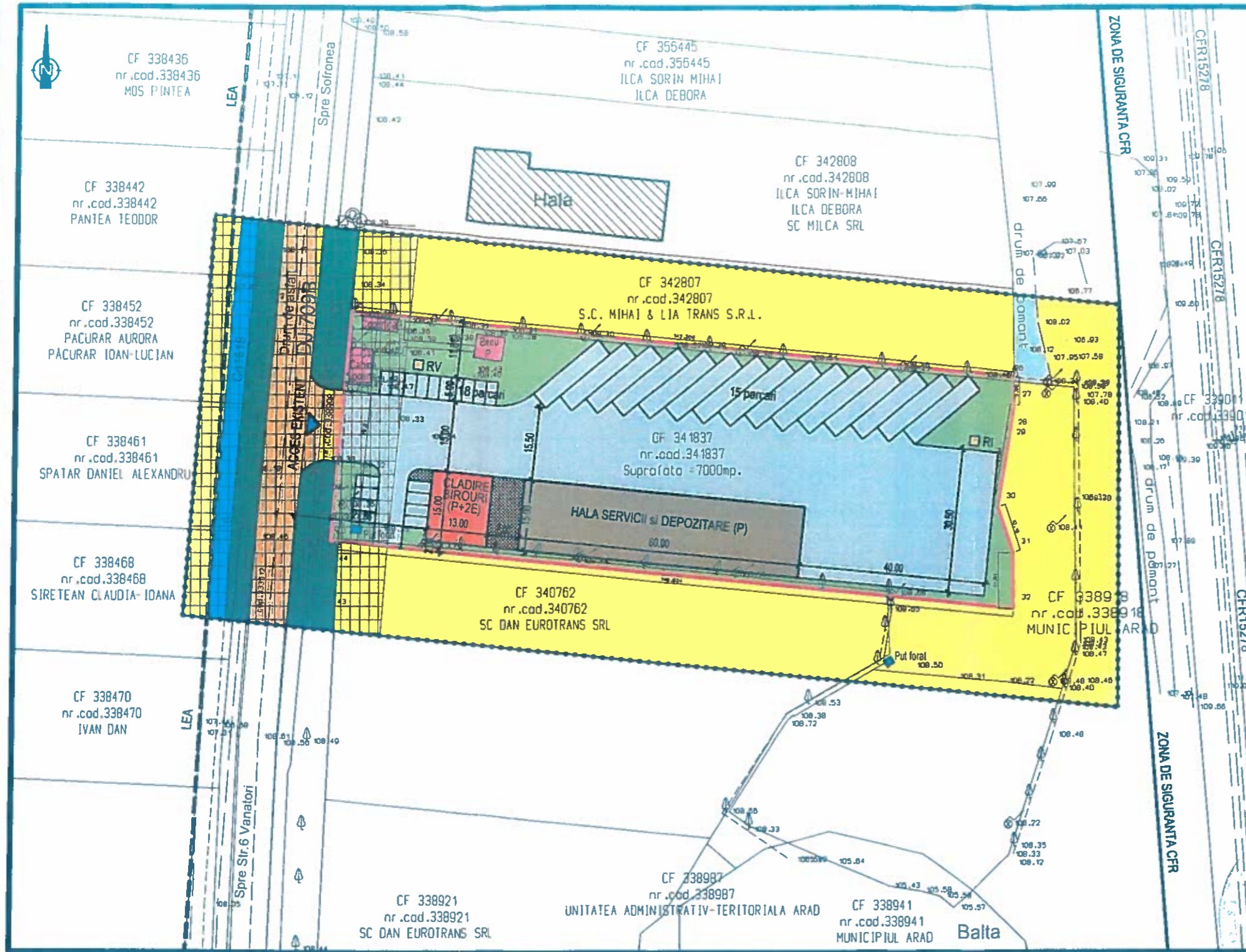
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

LF/SD

PM... 03-14

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Constructii temporare existente ce vor fi dezafectate
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcarei propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiat= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 31 din 30.09.2021  
Arhitect cof



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
3067  
Nicoleta Laura  
DINULESCU IOANA

## FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE

CONCEPTUL PROPUȘ - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, A VECINATĂȚILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESELOR ȘI UTILITĂȚILOR

SC. : 1.000

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792, 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
creat cu AutoCAD 2009 a Nemetschek AG proiectant de specialitate	SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.	SCARA:	NR. PROIECT
	PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.	1:1.000	73/2021
	INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	DATA: august 2021	FAZA: P.U.Z.
			Planșa: PLAN DE SITUATIE	ETAPA: A.O.
				NR. PLANȘA 02A



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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și depozitare
- Amplasament -extravilan municipiul Arad, DJ 709B Arad-Curtici
- Beneficiar: SC TRANSALEX SRL
- Proiectant – SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL, proiect nr.73/2021

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

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

- Prin adresa nr. 62385/12.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 16.09.2021-26.09.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 16.09.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.09.2021.

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

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

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

 ARHITECT ȘEF  
Arh. Emiljan Sorin Ciurariu

30 SEP 2021

	Funcția	Nume prenume	Se	ra	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu			27.09.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura			27.09.2021

## DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și depozitare
  - Amplasament -extravilan municipiul Arad, DJ 709B Arad-Sofronea
  - Beneficiar: SC TRANSALEX SRL
  - Proiectant – SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL, proiect nr.73/2021
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism( nume, prenume și adresa):
    - .....
    - .....
    - .....
  2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
    - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
    - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
    - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
  3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
    - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
    - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
  4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	16.09.2021-26.09.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcțiilor și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente**

Nr. ad. 71689/

Spre știință  
**S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.**  
Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, Mun. Arad, jud. Arad  
[office@geometrica.ro](mailto:office@geometrica.ro)

Către,

**S.C. TRANSALEX S.R.L.**

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă servicii și depozitare”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 22.09.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		31.10.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		28.10.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. Zonă servicii și depozitare  
Amplasament - municipiul Arad, identificat prin extrasul de carte funciara CF nr. 341837 Arad  
Beneficiar- SC TRANSALEX SRL  
Proiectant - SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL, arh RUR N.L.Dinulescu -Ioana , proiect nr.73/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.71689/15.09.2022, 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 13.10.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.10.2022-27.10.2022.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 342807, CF 340762, CF 338452, CF 338461, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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/ii 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	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		31.10.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		31.10.2022



~~Direcția Arhitect-Şef~~  
Serviciul U.A.T.B.D.GIS  
Nr. 29553/1147/01.02.2023

Către,  
S.C. Transalex S.R.L.

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă servicii și depozitare” extravilan municipiul Arad  
Proiect nr. 73/2021, proiectant: SC Geometrica Construct SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.  
arh. Dinulescu Nicoleta.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 2/01.02.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă servicii și depozitare” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar )

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad
- Avizul nr. 2/01.02.2023 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad

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

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

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



ARHITECT-ŞEF  
arh. Virvescù F'



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

H.C. Certificat

Fax. 0040-357-731280

[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



ROMÂNIA  
Județul Arad  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Transalex S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Arad, mun. Arad, str. Ștefan cel Mare nr. 29553 din 07.12.2022 și nr.1147 din 16.01.2023,

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

#### AVIZ

Nr. 2 din 01.02.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă servicii și depozitare"  
generat de imobilul: C.F. 341837 Arad.

Inițiator: S.C. Transalex S.R.L.

Proiectant: S.C. Geometrica Construct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- teren UAT Arad, vest- DJ 709B Arad - Curtici, nord- proprietate privată și sud- proprietate privată.

**Suprafață incintă: 7.000 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 și depozitare;
- H max = 20 m;

- POT max = 45%;
- CUT max = 1,0 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 30 m de la marginea părții carosabile a DJ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 2 m;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 2 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: branșament electric, puț forat, bazin vidanjabil.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.01.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**

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

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

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

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

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria municipiului Arad.**





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



Nr. 23741 din 15.11.2021

Către,

**SC Transalex SRL**

Loc. Arad, str. A. Vlaicu, Sc. A, Bl. Z 26, ap. 12

spre știință:

SC Geometrica Construct 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. 23741 din 01.11.2021, prin care se solicită aviz de: *amplasament* [ ● ] / *soluție tehnică* de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

\_\_\_\_\_ **Zonă servicii și depozitare** \_\_\_\_\_

Adresa obiectivului: Arad, extravilan, DJ 709 B \_\_\_\_\_

Beneficiar: **SC Transalex SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. A. Vlaicu, Sc. A, Bl. Z 26, ap. 12

Certificat de Urbanism nr. 1339 din 15.06.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

### acord

- fără condiții și/sau mențiuni/observații privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. \_\_, pl. nr. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_

Proiectant: SC Geometrica Construct SRL

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

#### Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Nu Are** în exploatare rețele publice de apă potabilă,

**Nu 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. Borșa Gheorghe-Vasile





X 5215773/01.11.2021  
C. 024249



COMPANIA DE ~~PROIECTARE~~ ARAD S.A  
INTRARE  
DATA 01 NOV 2021

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

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

1.1. Denumire obiectiv(\*1) PUA - ZONA SERVICIU ÎN DEPOZITARE  
1.2. Amplasament obiectiv(\*1) extravilan ARAD DJ 709B  
1.3. Beneficiar(\*1) SC TRANS ALEX SRL  
Adresa(\*4) calca A. VLKICU sc A Bl 226 ap 12 Tel. 0750 088 518  
Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..... nr. .... CNP .....  
Identitate agent ec (\*4): EP/CUI 1677848 cont ..... banca .....  
1.4. Proiect nr. (\*1) 72/2021 Elaborator(\*1) SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL  
1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1339 Emis de PRIMĂRIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

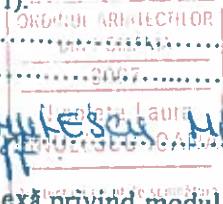
2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
extravilan ARAD DJ 709B  
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat  
2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
- la rețea  
2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
- la rețea  
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1)

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)

ing. DIMULESCU NICOLETA



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

**AVIZ FAVORABIL**

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

\*) C.A. ARAD, Director general  
ing. Borha Beate 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). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.  
Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

**3. Durata de emiteră a avizului:** \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

**II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(\*):**

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (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(\*):**

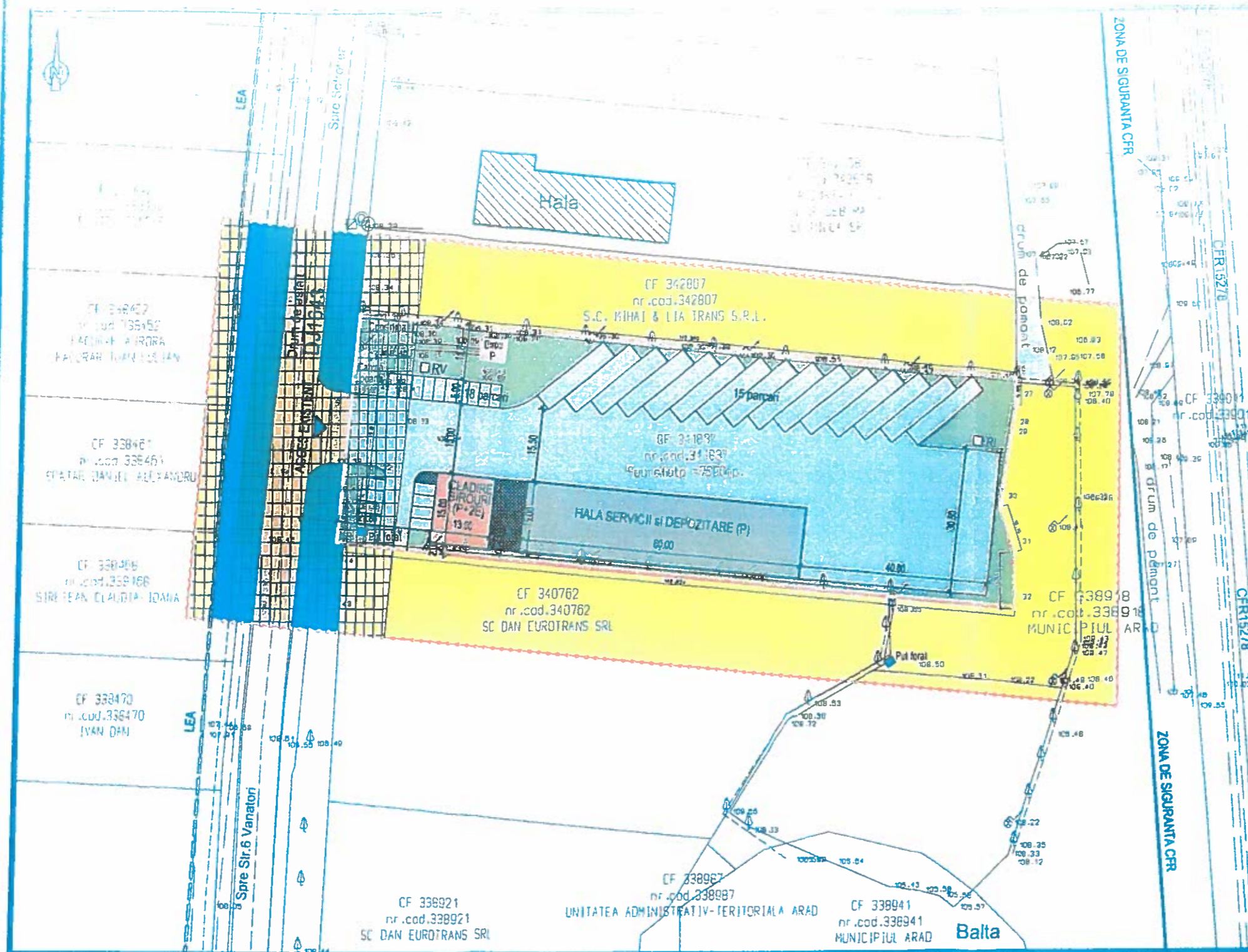
- trasare (informativă) gospodării edilitate de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

**NOTA:**

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

- (\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (\* \*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (\*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
- (\*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



**LEGENDA:**

- Constructii temporare existente ce vor fi dezafectate
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Drum judetean DJ 1643
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcuri propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Frabla Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiat= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
**ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE UTILITATE NISM**  
Nr. 1339 din 15.07.2024

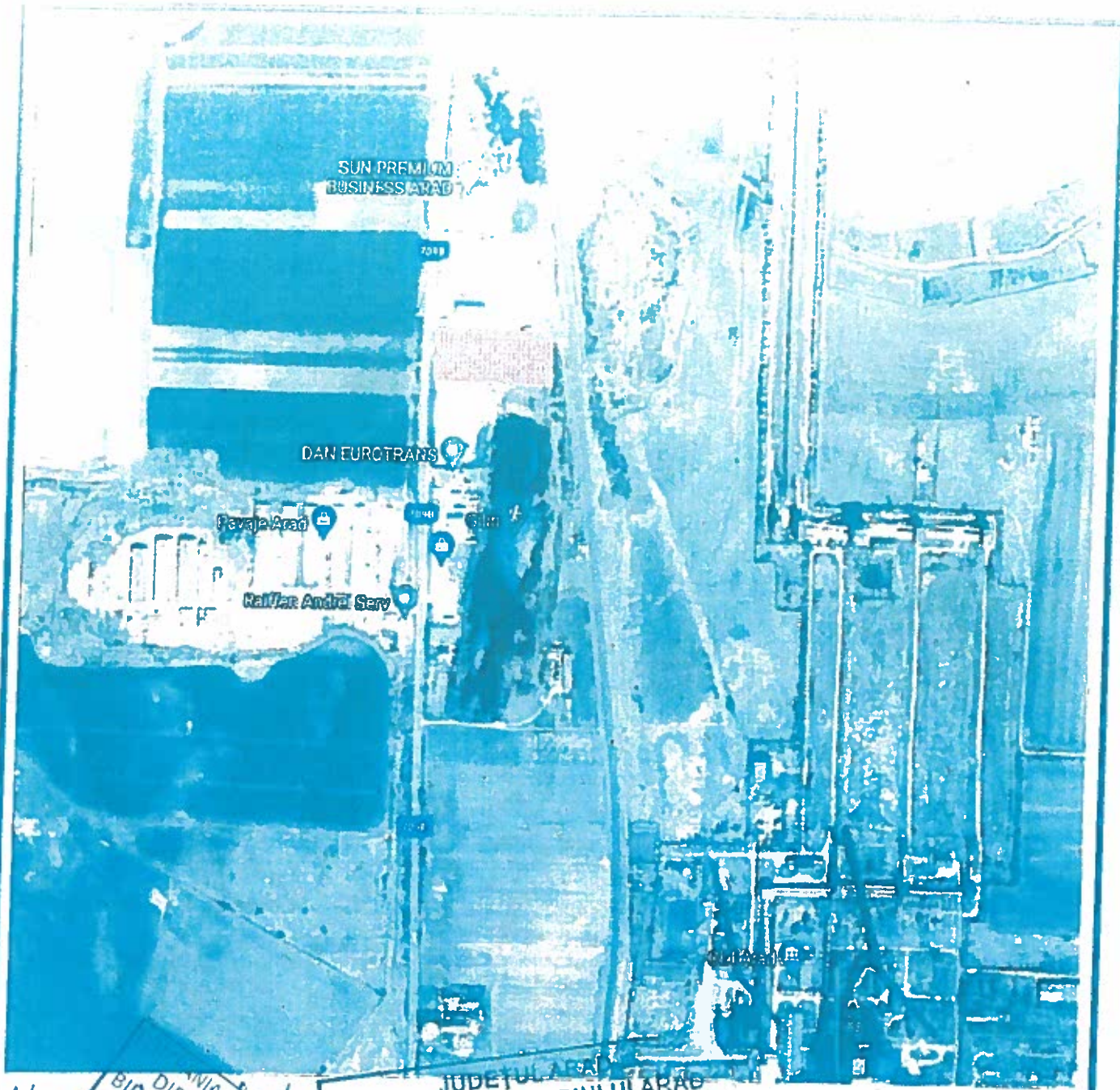
*Nu exista rețole de apă în zonă.*

COMPANIA DE DIRECTII BIROU TEHNIC

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad
	SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:	NR PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1:1.000	73/2021	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	DATA:	FAZA:	
	Arh. DINULESCU-I. S.	mai 2021	P.U.Z.	
			ETAPA:	
			C.U.	
			NR PLANSA	
			02A	





*Nu  
apă în*


*DIRIGIA DE APĂ  
TEHNIC IN  
RAVIZE*

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

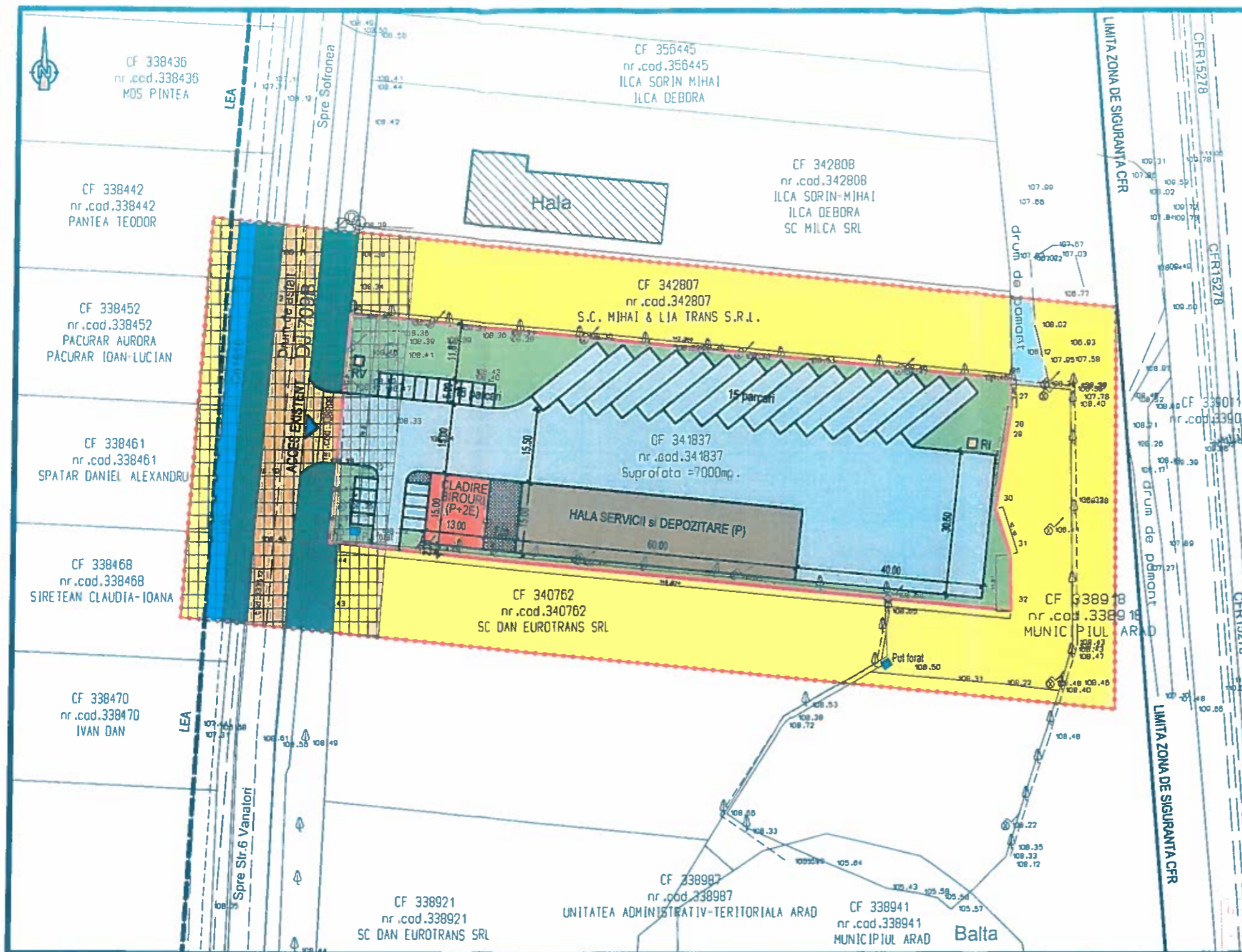
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
1229 din 15.07.2021  
ef.

INGINEER  
3067  
Arhitect  
DINULESCU N.L.



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE  Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad	NR. PROIECT 73/2021  FAZA: P.U.Z.
	cresa cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G.      proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.	SEF PROIECT Arh. DINULESCU N.L.	SCARA: 1:10.000	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.	ETAPA: C.U.  NR. PLANSA
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.				
	Arh. DINULESCU-I.				

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiată
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcani propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiată
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiată
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiată= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

*Nu există rețele de apă în zonă.*

AD.S.A.  
VICIA  
VESTITII

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro, office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad
				NR. PROIECT 73/2021
				FAZA: P.U.Z.
				ETAPA: Avize
				NR. PLANSA 03A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1.000	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		DATA: octombrie 2021	Planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
INTOCMIT	Arh. DINULESCU			



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

TRANSALEX

## AVIZ DE PRINCIPIU

214002226 11/18/2022

Stimate client,

TRANSALEX,

Urmare a solicitării dumneavoastră, 213988902 11/11/2022 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru Intocmire PUZ si RLU Zona Servicii si Depozitare din localitatea ARAD, strada DJ 709B, Nr. CF 341837, județ ARAD

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,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela  
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara  
Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

[nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro](mailto:nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro)

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

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

## TRANSALEX

### AVIZ FAVORABIL

213377745, data 11/10/2021

Stimate domnule/doamnă TRANSALEX,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213360316 din 11/3/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU "ZONA SERVICII SI DEPOZITARE"** din localitatea **ARAD**, strada **DJ 709B**, numărul **CF 341837** județ **AR**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚILOR DE MAI JOS:**

#### A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui**

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara  
Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

[nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro](mailto:nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro)

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație Volker Raffel  
Directori Generali Dragoș-Mihail  
Bărbulescu (Director General) Anca  
Liana Evoie (Adj.) Mihaela  
Loredana Cazacu ( Petre Stoian  
(Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

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

A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și



- instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
  5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
  6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
  7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufălătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufalatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
  8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
  9. Prezentul aviz este valabil până la data de **11/10/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.



**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

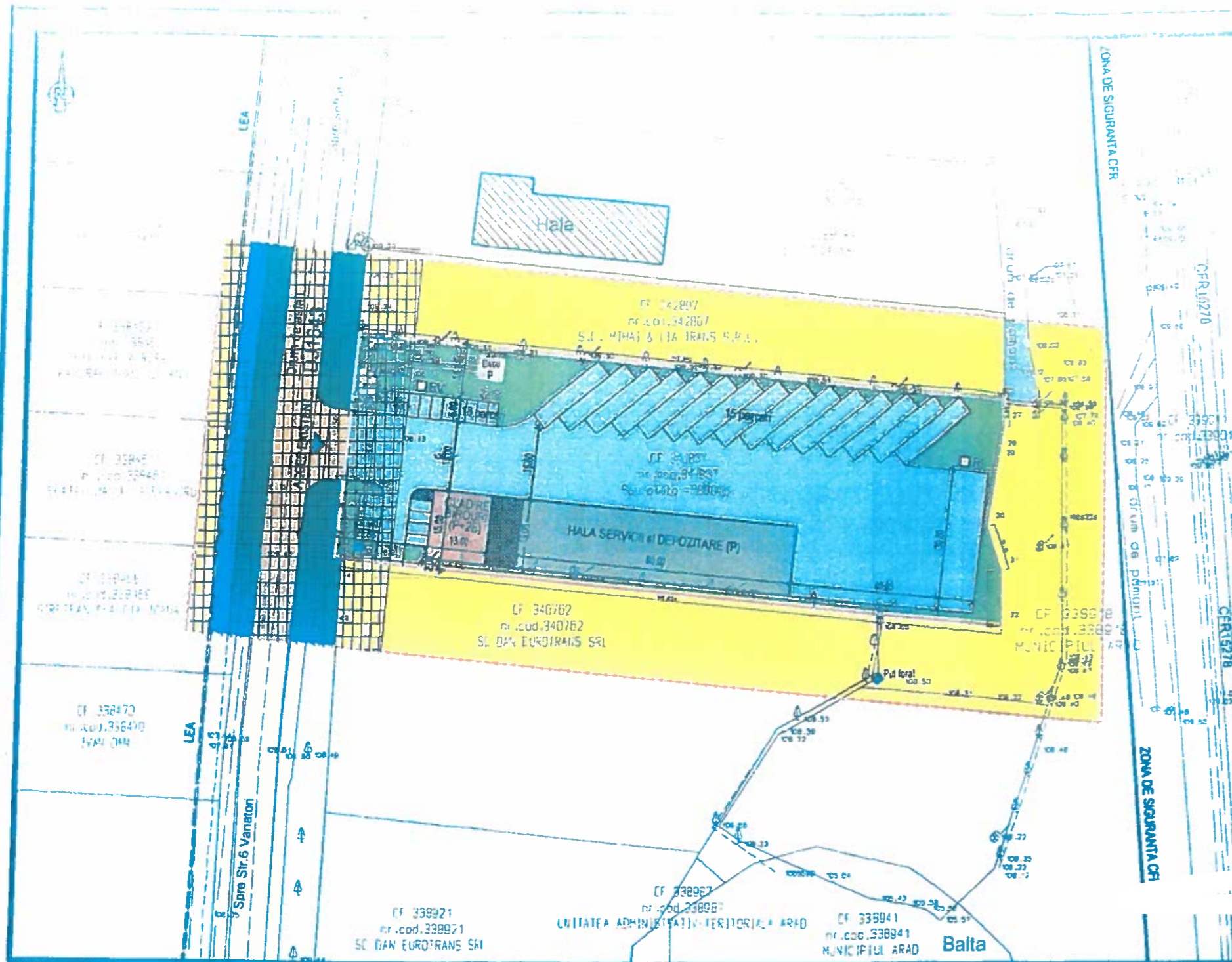
Cu respect,

Rădescu Ileana

Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara    Manager Racordare





**LEGENDA**

- Construcții temporare și stente care vor fi dezafeectate
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiată
- Drum județean DJ 1643
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulații pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate și parcuri propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiată
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiată
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protecție drum județean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr 341837 S=7.000mp, Frățila Mana Inițiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totale teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiată= 18.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
**ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 1339 din 15.07.2021  
1 gol,

SC Delgaz nu deține zona

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Simai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 870782; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1.000	NR PROIECT 73/2021 FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.		DATA mai 2021	ETAPA C.U.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			NR PLANSĂ 02A

Către,

SC TRANSALEX SRL

Loc. Arad, str. C-lea Aurel Vlaicu, nr. -, bl. Z26, sc. A, ap. 12  
Jud. Arad

S.C. GAZ VEST S.A. ARAD		
INTRARE - IESIRE		
Nr.	1699/2022	
Ziua	Luna	Anul
29	12	2022

Spre știință: Primăria Arad  
Șef Sector Arad

Urmare a cererii d-voastră înregistrată la societatea noastră sub nr. 169477/15.12.2022, prin care solicitați avizul nostru pentru obținerea **Autorizației de construire** în vederea executării lucrărilor de **Întocmire PUZ și RLU - zonă servicii și depozitare** pe terenul situat în loc. Arad, str. -, nr. CF 341837, bl., sc., ap., jud. Arad, beneficiar: SC TRANSALEX SRL, vă comunicăm următoarele:

Se eliberează **AVIZUL DE AMPLASAMENT** pentru obiectivul menționat anterior, cu următoarele precizări:

1. Avizul va servi pentru obținerea **Autorizație de construire**, aviz solicitat de Primăria Arad, prin Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021;
2. Rețeaua de distribuție gaze naturale presiune medie existentă în zona lucrării menționate este din oțel Ø 4", având poziția de amplasare conform planului de situație și este pozată la o adâncime de 0,70÷1,00 m (informativ);
3. Prezentul aviz este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de societatea noastră și poate fi utilizat doar pentru scopul menționat la pct.1;
4. Contravaloarea avizului este 175.64 lei (TVA inclus).

DIRECTOR TEHNIC-DEZVOLTARE  
Sabău Ladislau GheorgheSERVICIUL TEHNIC-AVIZĂRI  
Mihalache Monica

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE

## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiată
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcuri propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiată
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiată
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta/protectie CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

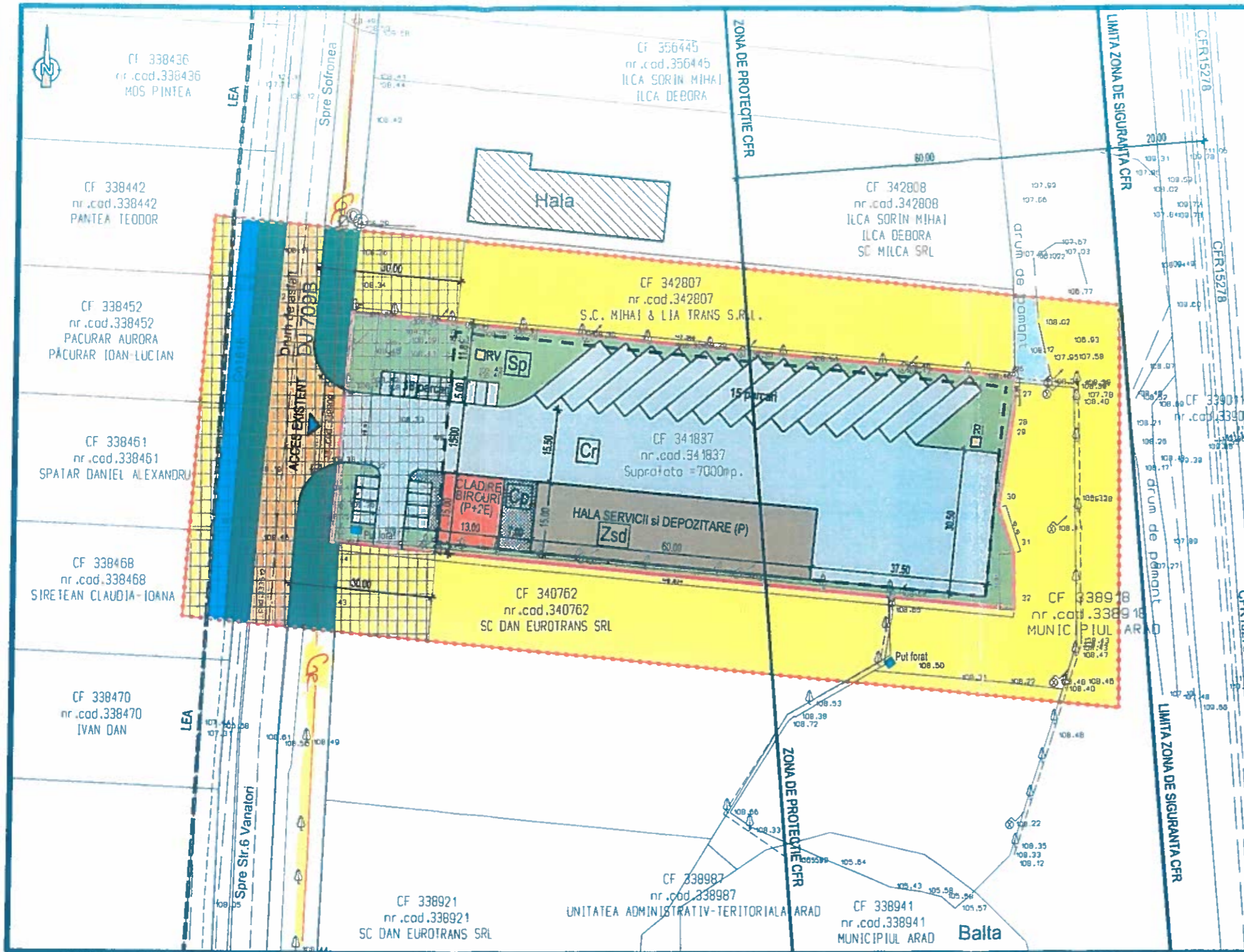
CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiată= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

## ZONIFICARE:

- Zsd - zona servicii-depozitare propuse
- Sp - spatii plantate propuse
- Cr - cai de comunicatie, circulatii rutiere
- Cp - circulatii pietonale propuse

169927 21.12.2022

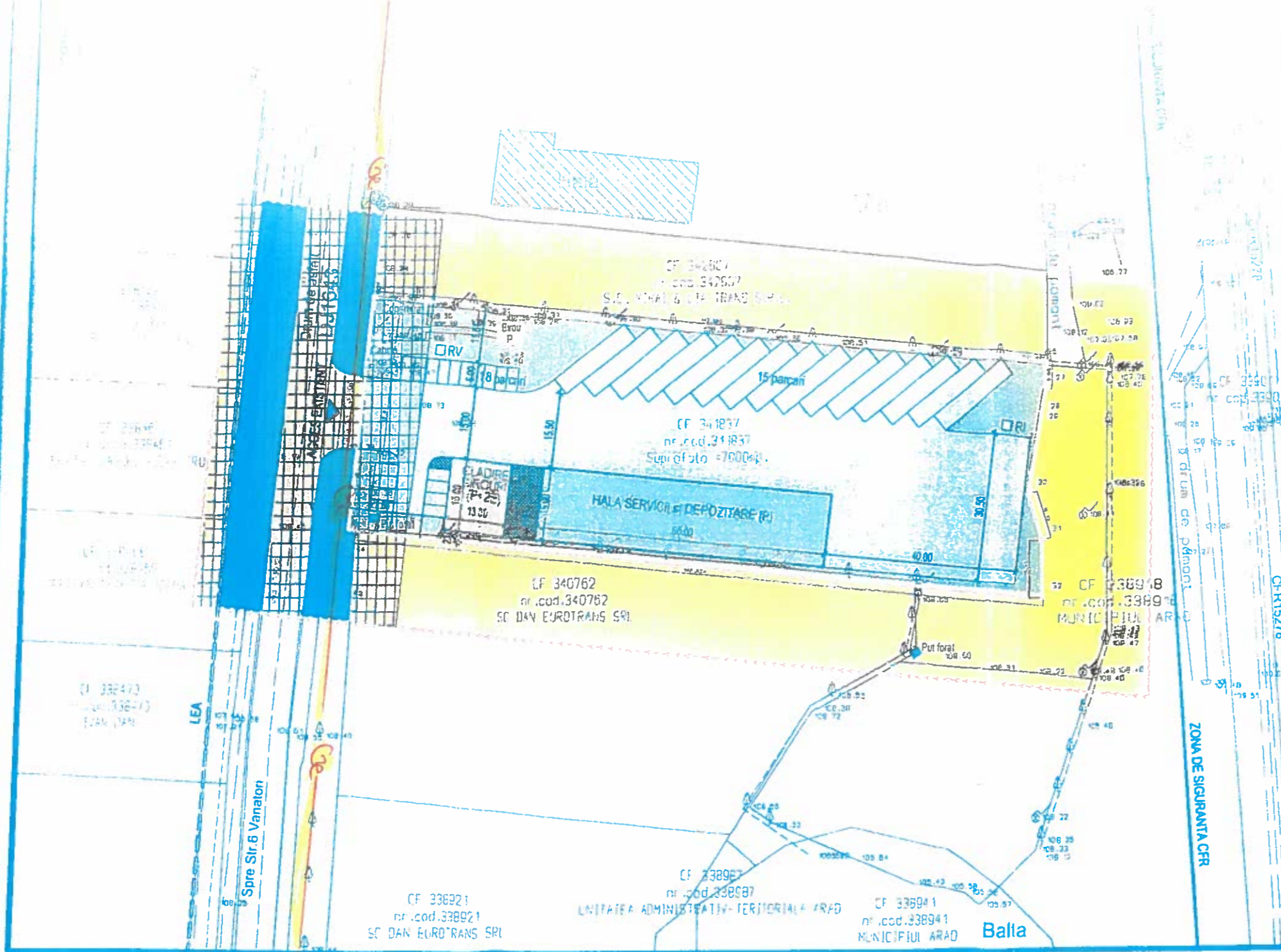
*CR - Retea gaze naturale  
presiune medie  
existenta.*



TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			1.095	15,64
Parcuri și platforme de incinta propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edificare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
Teren arabil in extravilan	7.000	100,00		
Suprafata totala teren	7.000	100,00	7.000	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona servicii și depozitare prop.			7.000	41,73
Teren agricol in extravilan	14.483	86,34	7.483	44,61
Cai de comunicatie rutiera existente	798	4,76	798	4,76
Drum de exploatare existent	118	0,70	118	0,70
Canal de desecare existent Cn1616	331	1,97	331	1,97
Zona verde de aliniament existenta	1.045	6,23	1.045	6,23
Suprafata totala teren	16.775	100,00	16.775	100,00

EXPERT VERIFICATOR	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA	Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE NR. PROIECT 73/2021
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1.000	Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: mai 2022	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L. ETAPA: II
				NR. PLANSA 03A



- Clădiri existente
- Limita zonei asfaltate în cadrul vizii
- Terenuri agricole în extravilan afiate zonei studiate
- Drum județean DJ 1643
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse în interiorul lotului
- Circulații pietonale propuse în interiorul lotului
- Platforme betonate și parcani propuse în interiorul lotului
- Drum de pământ existent în zona studiată
- Linie electrică aeriană existentă în zona studiată
- Limita zona de siguranță CFR existent
- Zona de protecție drum județean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr 341837 S=7 000mp, Fratii Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7 000mp Zona verde amenajata propusa = 1 402,34mp Suprafata zona studiată = 16 775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1339 din 15.07.2021  
șef,

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE

*Ge - Retea gaze naturale  
presiune medie  
existenta.*

1089924 21.12.2022



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1.000	NR PROIECT 73/2021
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		DATA: mai 2021	FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		Planșa: PLAN DE SITUATIE	ETAPA: C.U.
				NR PLANSĂ 02A

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 14513352 din 05/01/2023

Catre

TRANSALEX SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Calea Vlaicu Aurel, nr. FN, bl. Z26, sc. A, et. - , ap. 12.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 14513352 / 20/12/2022, pentru obiectivul PUZ-ZONA SERVICII SI DEPOZITARE CF 341837 cu destinatia PUZ-ZONA SERVICII SI DEPOZITARE CF 341837 situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada DJ 709, nr. B, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 14513352 / 05/01/2023

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmiuri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; F. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; G. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; H. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcarile AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; J. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea**

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

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zonă;\*\*
- 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 aferente instalatiilor electrice existente in zona;\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie

DA  NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta

DA  NU



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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1339 / 15/07/2021, respectiv pana la data de 15/07/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Gabriela  
 Maria Stanca\  
 on 06/01/2023 at  
 07:24:52 CET

Verificat  
 Bora Gabriel

Signed by ILARIE  
 GABRIEL BORA  
 on 05/01/2023 at  
 14:45:24 CET

Intocmit  
 Huruba Petrica

Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 05/01/2023 at  
 14:41:14 CET

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

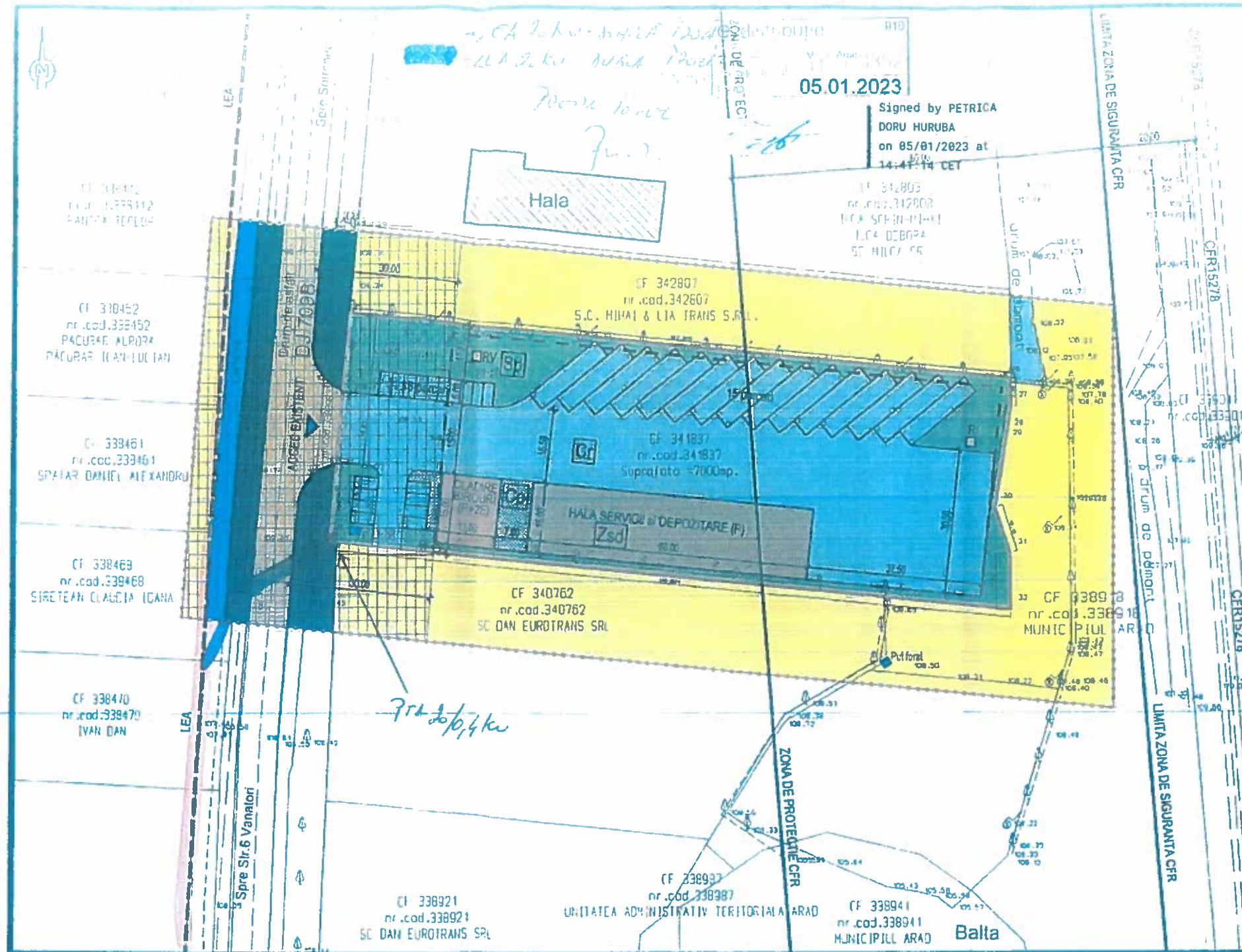
Responsabil \_\_\_\_\_

\* 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 situatoci, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA

- Canal de desecare propus (Cn)
- Zona servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Platforme betonate si parcare propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studziata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta/proctie CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratii Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studziata= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a claditor Hmax=20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

## ZONIFICARE:

- Zsd - zona servicii-depozitare propuse
- Sp - spatii plantate propuse
- Cr - cai de comunicatie, circulatii rutiere
- Cp - circulatii pietonale propuse

BILANT TERITORIAL AFERENT LOTULUI STUDIAT				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			1.095	15,64
Parcari si platforme de incinta propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
Teren arabil in extravilan	7.000	100,00		
Suprafata totala teren	7.000	100,00	7.000	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona servicii si depozitare prop.			7.000	41,73
Teren agricol in extravilan	14.483	86,34	7.483	44,61
Cai de comunicatie rutiere existente	798	4,76	798	4,76
Drum de exploatare existent	118	0,70	118	0,70
Canal de desecare existent Cn1616	331	1,97	331	1,97
Zona verde de aliniament existenta	1.045	6,23	1.045	6,23
Suprafata totala teren	16.775	100,00	16.775	100,00

EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
						Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE  Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad  Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.  Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	NR. PROIECT 73/2021
							FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.				SCARA	ETAPA III	NR. PLANISA 03A
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.				1:1.000		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.				DATA mar 2022		





**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 8.11.2021

Aviz nr: 204

**Către: SC Transalex SRL**

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 169 /data 1.11.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Zonă servicii și depozitare. Arad extravilan DJ709B** ”, 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 Alexan



Către,

**S.C. TRANSALEX S.R.L.**

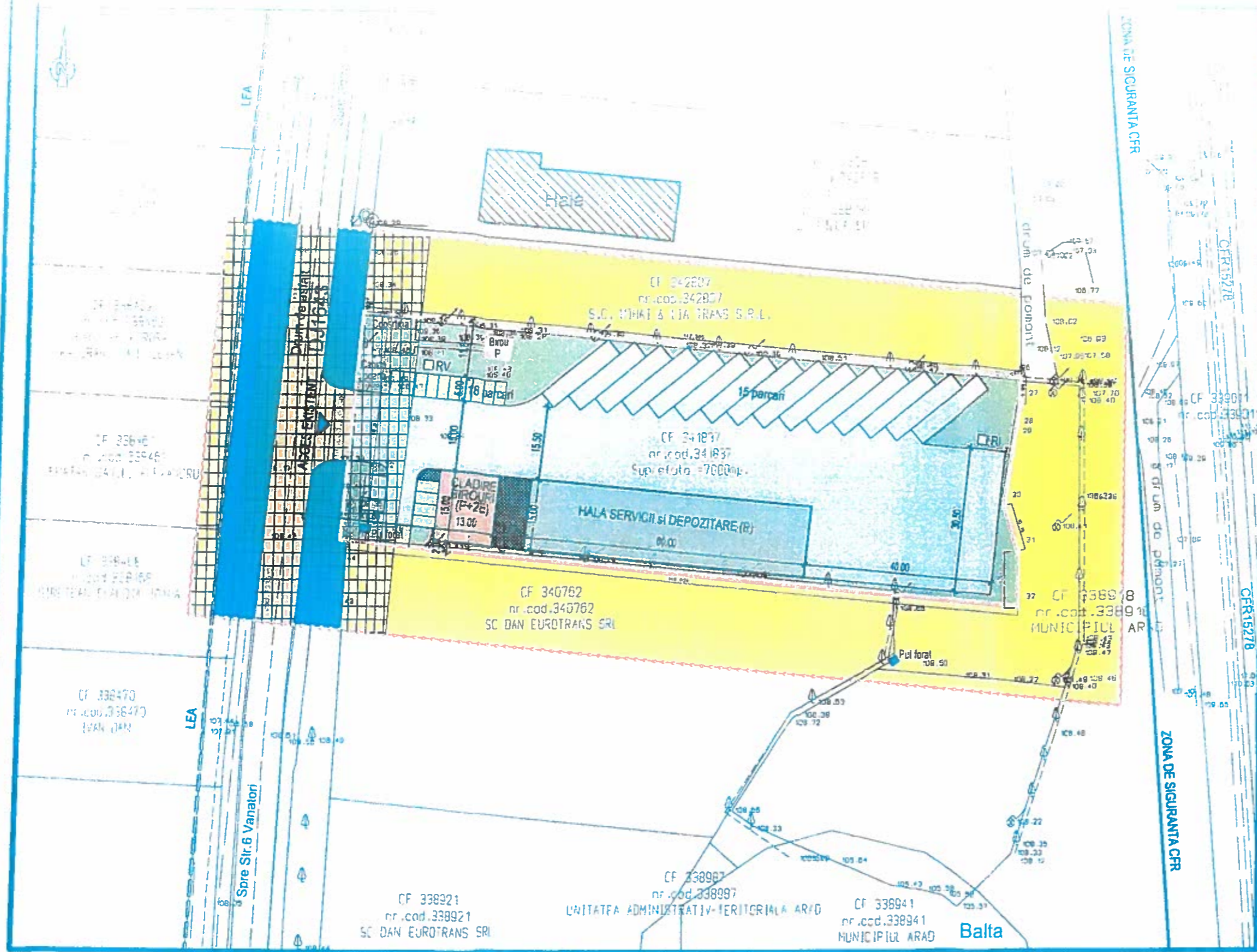
La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 641 din 27.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada EXTRAVILAN DJ 709B, număr FN, C.F. 341837, , vă comunicăm că **se 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 RBĂU



- LEGENA**
- Construcții temporare existente sau nefuncționante
  - Limita lotului studiat
  - Limita lotului existente
  - Limita zonei studiate în cadrul PUZ
  - Terenuri agricole în extravilan aflate în zona studiată
  - Drum județean DJ 1643
  - Zona verde de aliniament
  - Canal de desecare Cn 1616
  - Zone verzi propuse în interiorul lotului
  - Circulații pietonale propuse în interiorul lotului
  - Platforme betonate și parcuri propuse în interiorul lotului
  - Drum de pământ existent în zona studiată
  - Linie electrică aeriană existentă în zona studiată
  - Limita zona de siguranță CFR existentă
  - Zona de protecție drum județean
  - Acces auto/pietonal existent

CF nr. 341837 S=7.000mp, Frâmba Maria Inițiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafața totală teren = 7.000mp Zona verde amenajată propusă = 1.402,34mp Suprafața zona studiată = 16.775mp Regim maxim de înălțime P+2E Înălțimea maximă a clădirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 1339 din 15.07.2021 șef.

PECTORATUL DE URZ  
SITUAȚII DE URZ  
AL JUDEȚULUI  
ARAD

**VIZAT**

PROF. NESCHEMBARE

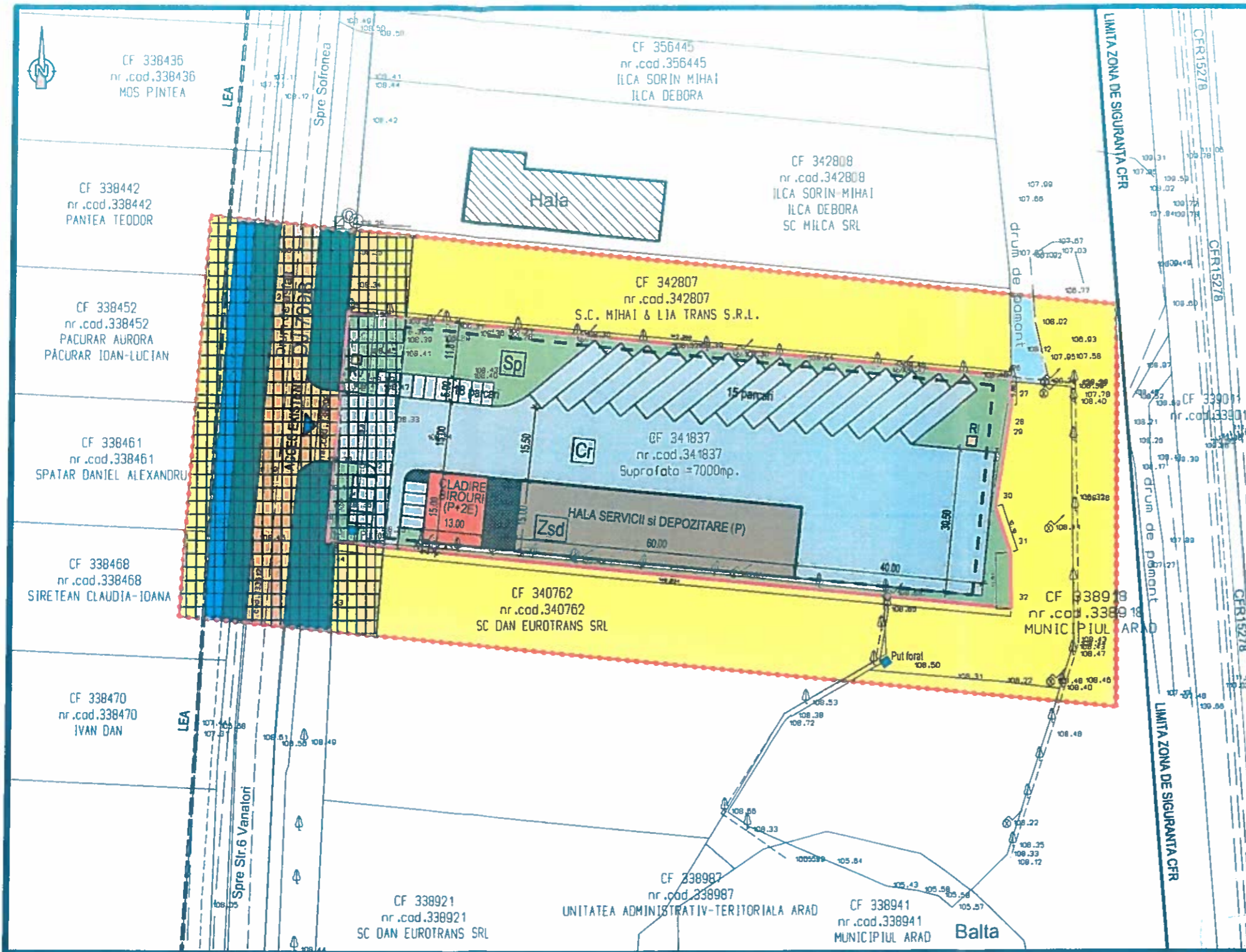
1

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			NR. PROIECT 73/2021
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N			FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N			ETAPA: C.U.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU N			NR. PLANSA 02A
				Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
				Planșa: PLAN DE SITUATIE



# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcare propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studziata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studziata= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

## ZONIFICARE:

- Zsd - zona servicii-depozitare propuse
- Sp - spatii plantate propuse
- Cr - cai de comunicatie, circulatii rutiere
- Cp - circulatii pietonale propuse



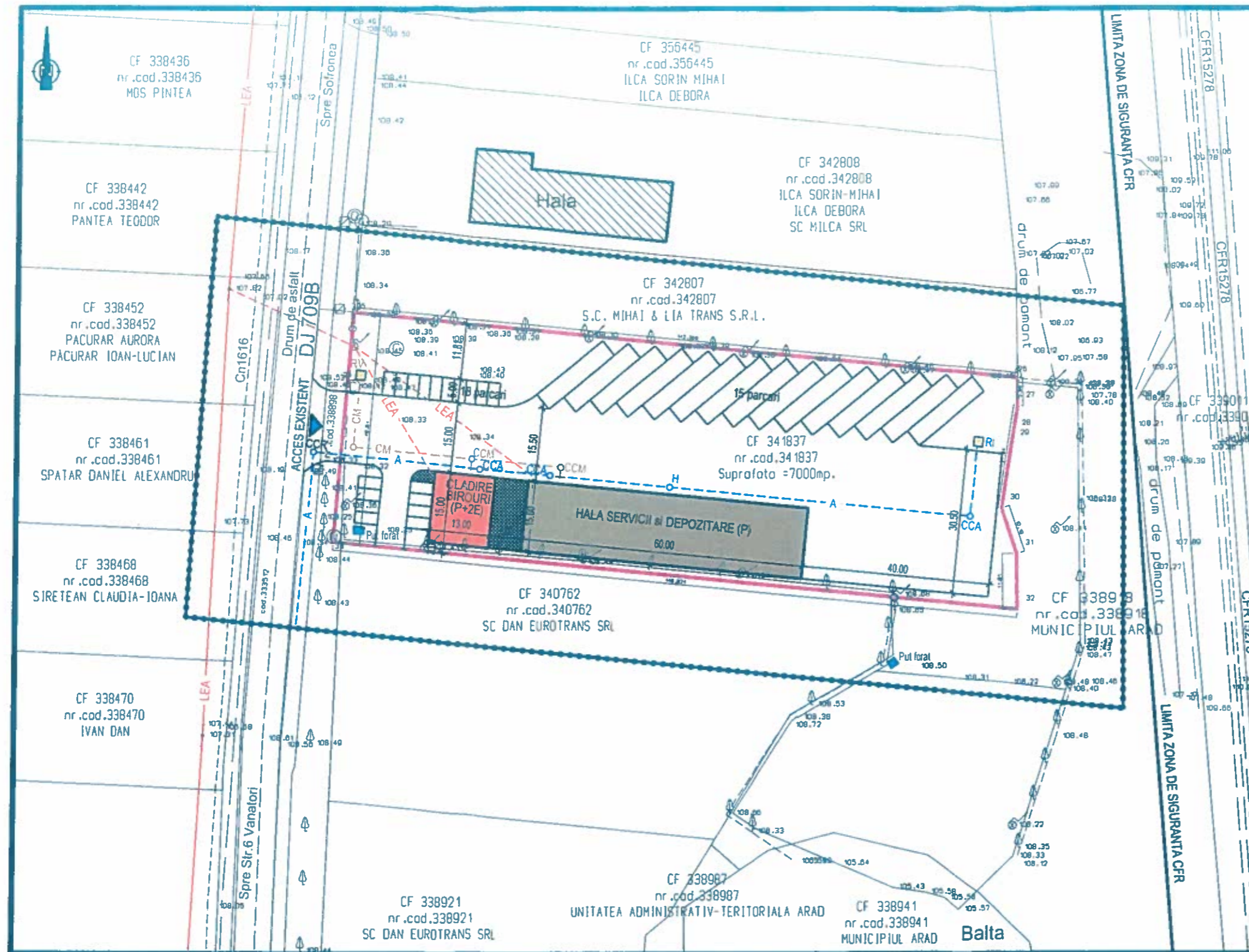
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			1.095	15,64
Parcari si platforme de incinta propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
Teren arabil in extravilan	7.000	100,00		
Suprafata totala teren	7.000	100,00	7.000	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona servicii si depozitare prop.			7.000	41,73
Teren agricol in extravilan	14.483	86,34	7.483	44,61
Cai de comunicatie rubera existente	798	4,76	798	4,76
Drum de exploatare existent	118	0,70	118	0,70
Canal de desecare existent Cn1616	331	1,97	331	1,97
Zona verde de aliniament existenta	1.045	6,23	1.045	6,23
Suprafata totala teren	16.775	100,00	16.775	100,00

EXPERT	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE				
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1.000	NR. PROIECT 73/2021
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: mai 2022	Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad
				Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
				ETAPA: Avize
				NR. PLANSA 03A



# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Retea apa potabila propusa (extindere)
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea electrica aeriana propusa
- Camin racord retea apa potabila
- Camin canal retea apa potabila
- Camin canal canalizare menajera
- Rezervor vidanjabil propus
- Rezervor de incendiu propus
- Hidrant exterior propus
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratii Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiat= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:		NR. PROIECT 73/2021
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.	1:1.000		FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	DATA: mai 2022	Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	ETAPA: Avize NR. PLANSA 04A



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



NESECRET  
Nr. 4 720 642  
din 02.06.2022  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**S.C. TRANSALEX S.R.L.**

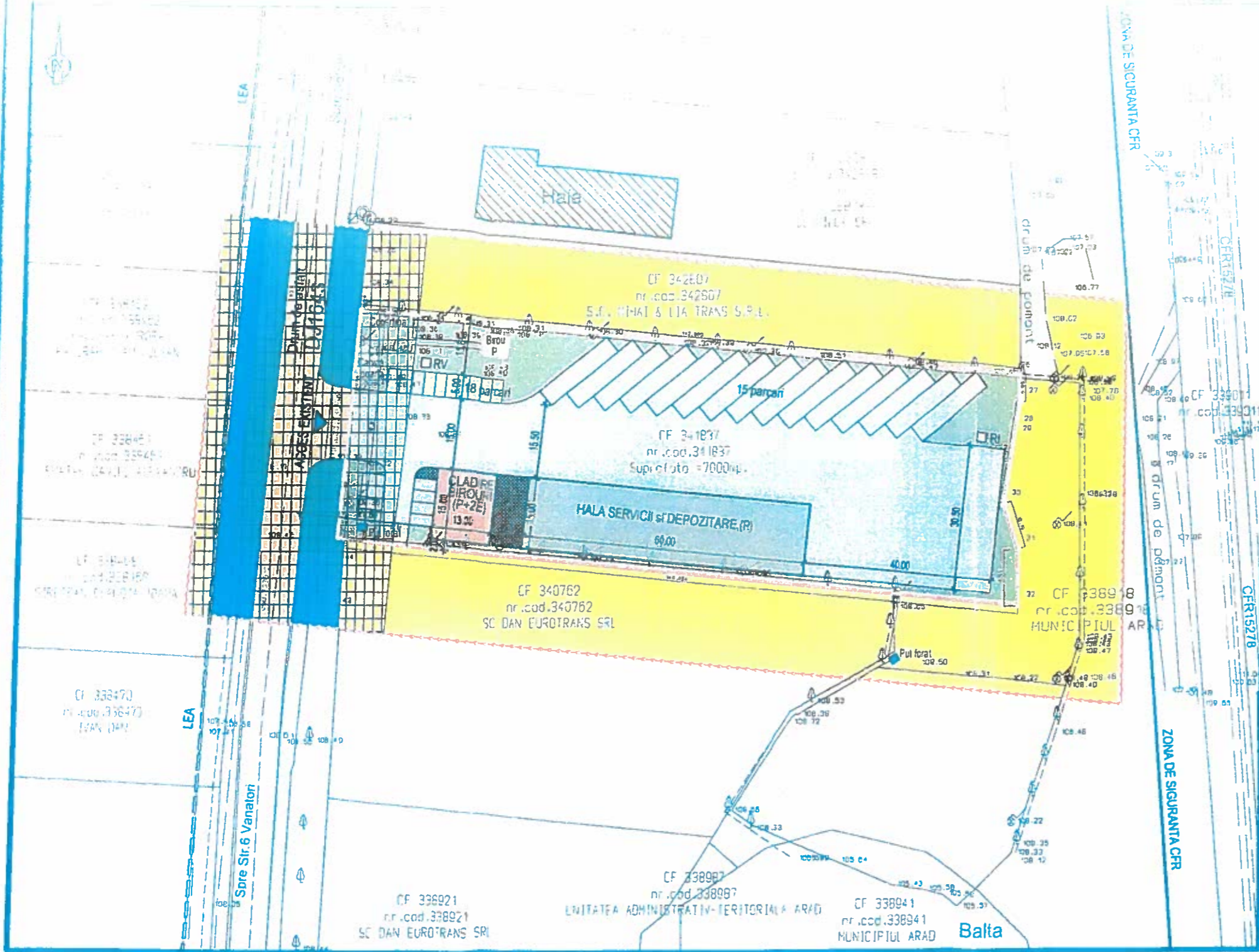
La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 642 din 27.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada EXTRAVILAN DJ 709B, număr FN, C.F. 341837, , vă comunicăm că se respectă 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-NICOLA

BĂU



- Constructii temporare existente de cof. de executat
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiata
- Drum judetean DJ 1643
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Pallforme betonate si parcani propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr 341837 S=7.000mp, Fratia Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiata= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1339 din 15.07.2021

INSPECTORATUL PENTRU  
SITUAȚII DE URGENȚĂ  
AL JUDEȚULUI  
ARAD

VIZAT  
CND  
HESCHIMBARE

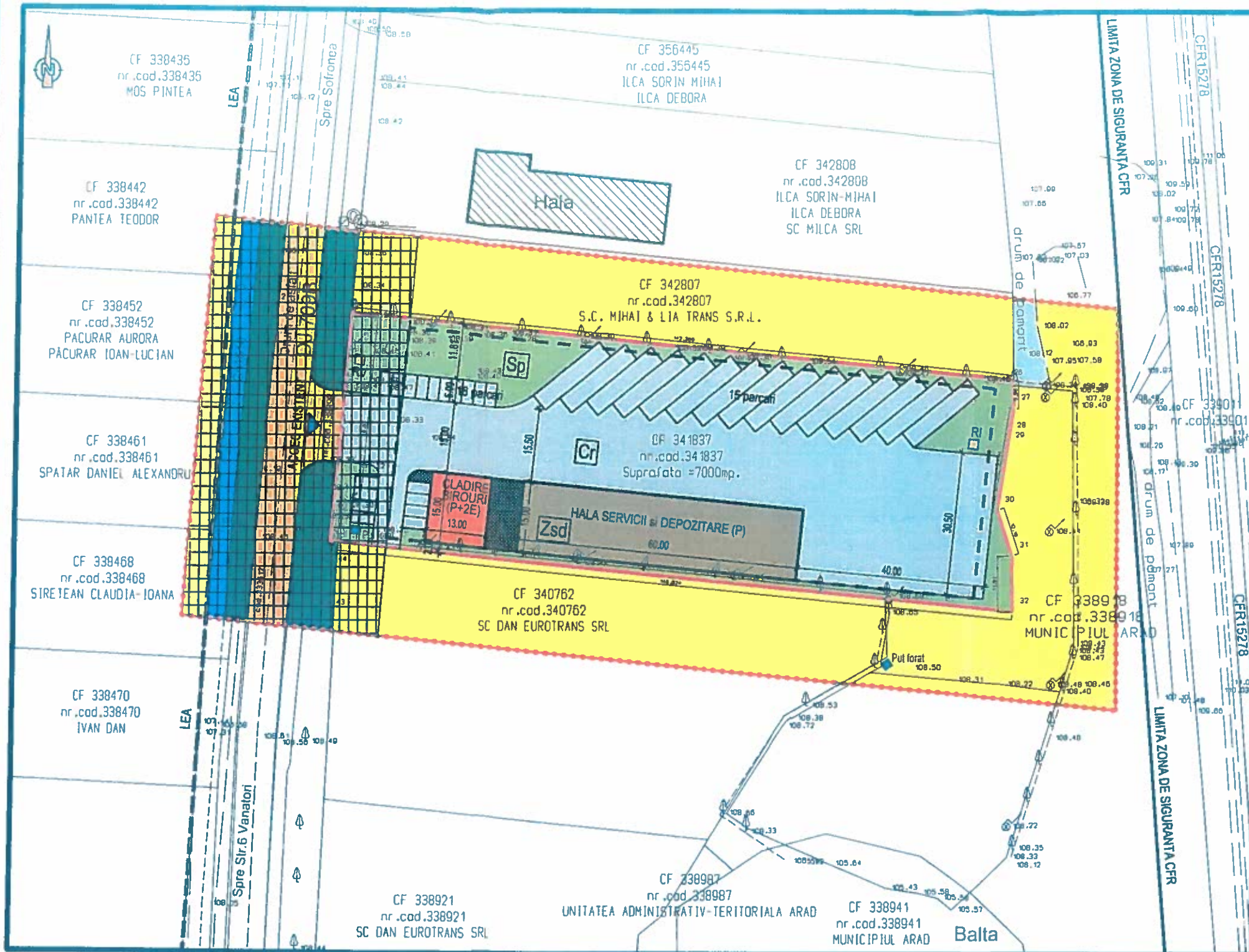
1

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 1643, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.			NR. PROIECT 73/2021
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I. Arh. DINULESCU-I. S.			FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			ETAPA: C.U.
				NR. PLANSA 02A

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcare propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiate= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26%
	CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00%
	CUT <sub>propus</sub> = 1,20

## ZONIFICARE:

- Zsd - zona servicii-depozitare propuse
- Sp - spatii plantate propuse
- Cr - cai de comunicatie, circulatii rutiere
- Cp - circulatii pietonale propuse

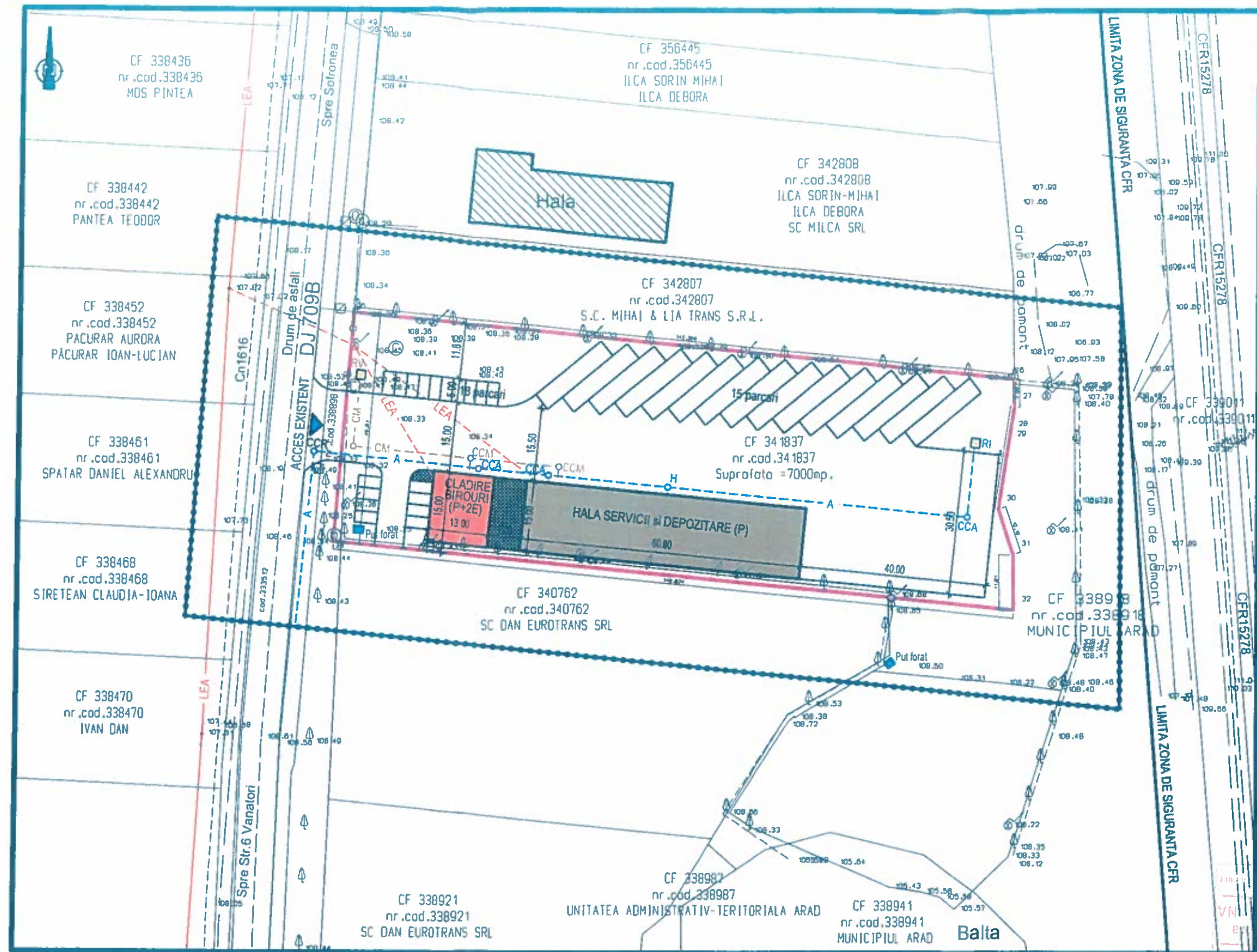


TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			1.095	15,64
Parcari si platforme de incinta propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
Teren arabil in extravilan	7.000	100,00		
Suprafata totala teren	7.000	100,00	7.000	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona servicii si depozitare prop.			7.000	41,73
Teren agricol in extravilan	14.483	86,34	7.483	44,61
Cai de comunicatie rutiera existente	798	4,76	798	4,76
Drum de exploatare existent	118	0,70	118	0,70
Canal de desecare existent Cn1616	331	1,97	331	1,97
Zona verde de aliniament existenta	1.045	6,23	1.045	6,23
Suprafata totala teren	16.775	100,00	16.775	100,00

EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro						Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.	NR. PROIECT 73/2021 FAZA: P.U.Z. ETAPA: Avize NR. PLANSA 03A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.						
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.						
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.						
		SCARA:	1:1.000				
		DATA:	mai 2022				

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- A Retea apa potabila propusa (extindere)
- CM Retea canalizare menajera propusa
- LEA Retea electrica aeriana existenta
- LEA- Retea electrica aeriana propusa
- CRA Camin racord retea apa potabila
- CCA Camin canal retea apa potabila
- CCM Camin canal canalizare menajera
- RV Rezervor vidanjabil propus
- RI Rezervor de incendiu propus
- H Hidrant exterior propus
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Acces auto/pietonal existent



CF nr.341837 S=7.000mp, Fratii Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiate= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-8, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad
				NR. PROIECT 73/2021
				FAZA: P.U.Z.
				ETAPA: Avize
				NR. PLANSA 04A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1.000	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S		DATA:	
			mai 2022	Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA





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. 684 / 15.11.2021

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

**SC TRANSALEX SRL**

Localitatea: Arad, C. Aurel Vlaicu, Nr. Z26, Sc. A, Ap. 12, Județ Arad

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, Intravilan, CF Nr. 341837, Județ Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

**ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE**

**FAZA: P.U.Z.**

**Proiect: 254 / 2021**

**Proiectant: SC ALFAVAR HOLDING SRL**

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2414 / 02.11.2021, 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

**NOTĂ:.**

- 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**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
Filiala teritorială de I.F. Arad  
Str. Toth Sandor nr. 6-D Tel: 0257 280955  
Codul 310132 Fax: 0257/281915  
C.H. RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro



Nr. 131 / 14.11.2022  
CATRE, S.C. TRANSALEX 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.256 din 11.11.2022 prin care solicitați prelungirea avizului nr. 248 din 22.11.2021 pentru „PUZ -Zona servicii si depozitare” conform certificatului de urbanism nr.1339/15.07.2021, se constată următoarele:

- terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Zona servicii si depozitare” în suprafață totală de 7000 mp, conform C.F.341837, din extravilanul municipiul Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu prelungirea avizului nr. 248 din 22.11.2021 „PUZ -Zona servicii si depozitare”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
- În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.
- La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
- Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile si racordate la rețeaua de canalizare proiectata, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta si se vor deversa gravitațional in separatorul de hidocarburi-clasa I cu dezinisipator incorporat, filtru coalescent si opturat automat. Apele pluviale conventional curate vor fi deversate in teren si vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi. Acestea nu se vor deversa in canalul ANIF .
- Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

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

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalelor de desecare din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director  
Vlaicu Hergane Traian Ion



AG. ANIF



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 16360 din 27.10.2022**

Ca urmare a notificării adresată de **SC TRANSALEX SRL**, cu sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. Z26, sc. A, ap. 12, județul Arad, privind planul „**Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și depozitare**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, FN,, fiind identificat prin CF nr. 341837 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2817/R/14179 din 19.09.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.10.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.C. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: „**Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și depozitare**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, FN,, fiind identificat prin CF nr. 341837 Arad, județul Arad, titular **S.C. Transalex S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, în vederea amenajării unei zone cu destinația de servicii și depozitare, este situat în extravilanul municipiului Arad, adiacent DJ 709B Arad-Curtici, într-o zonă aflată în dezvoltare, aflată în partea de nord a municipiului Arad.

Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat este de 7.000 mp, conform extras CF nr. 341837 Arad.

Terenul luat în studiu aparține doamnei Frățilă Maria, care și-a dat acordul, autentificat notarial, ca SC Transalex SRL Arad să construiască pe terenul în cauză o hală industrială și o clădire de birouri.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă în cadrul actualului PUZ este de zonă servicii și depozitare.





Terenul studiat are folosința actuală de arabil în extravilan; nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective și nici nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire.

Circulația în zonă este asigurată prin intermediul accesului existent din DJ 709B, adiacent laturii vestice a terenului

Principalele categorii de lucrări necesare investiției vor fi: spații pentru birouri, spații comerciale și prestări servicii, hală prestări servicii și depozitare, parcări pentru autospeciale de tonaj mare, parcări pentru autoturisme, construcții pentru instalații (puț forat, rezervor vidanjabil, rezervor de incendiu etc.), alei carosabile și pietonale, zone verzi amenajate.

În prezent, pe teren se află câteva construcții temporare (containere), care vor fi utilizate pe perioada organizării de șantier și care vor fi dezafectate sau re poziționate după încheierea lucrărilor de construire.

### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Propus	
		mp	%
1	Construcții	1095,00	15,65
2	Platforme parcaje	4287,00	61,25
3	Circulații pietonale	166,00	2,38
4	Dotări edilitare	50,00	0,72
5	Zone verzi amenajate	1402,00	20,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7000,00</b>	<b>100,00</b>

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Propus
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	45,00%
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,20
3	Regimul maxim de înălțime	P+2E
4	Înălțimea maximă admisă	20,00 m

Pe terenul ce va fi reglementat nu se vor realiza dotări de interes public. Nu se vor face lotizări noi. Nu se vor prevedea construcții în zona de protecție a drumului județean DJ 709B sau a căii ferate Curtici-Arad.

Terenul în cauză se află în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată, care traversează zona. În cadrul PUZ se vor respecta distanțele de protecție impuse de către deținătorii de utilități ce vor fi specificate în avizele de specialitate, precum și retragerile minime obligatorii, determinate de zona de protecție a DJ 709B, precum și cele generate de zona de protecție a liniei de cale ferată CFR.

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

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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1339/15.07.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr./faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 502/2018. Terenul luat în studiu are folosința actuală teren arabil în extravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- spre Nord – teren proprietate privată, CF nr. 342807, S.C. Milca S.R.L. și persoane fizice;
- spre Sud – teren proprietate privată, CF nr. 340762, S.C. Dan Eurotrans S.R.L.;
- spre Est – fâneauță în extravilan, CF nr. 338918-municipiul Arad, linia CF Curtici-Arad;
- spre Vest – drumul județean DJ 709B Arad-Curtici.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din pășune, drum județean, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă servicii și depozitare), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă servicii, depozitare, având ca utilizări permise și construirea de hale pentru depozitare și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip logistic, servicii, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, aliniamente de arbori și arbuști, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc doar parțial echipamente edilitare.

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități, iar în situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apă se va face din două surse:

- din sursă subterană – dintr-un foraj propriu existent pe amplasament;
- din rețeaua de distribuție – prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă în zonă.

Utilizarea apei se va face în scop igienico-sanitar, menajer și pentru nevoi gospodărești, pentru rezerva de incendiu și în scop potabil, pentru consum.

Captarea apei se va face prin branșare contorizată de la sistemul centralizat de distribuție a apei potabile din zonă și, respectiv prin echiparea forajului existent cu pompă și contor.

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător, amplasat la minim 10 m distanță față de construcții, care va fi vidanjat de către un operator specializat prin grija beneficiarului și care va fi utilizat până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajeră și pluvială în zonă. Apele uzate menajere, vidanjate, vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad, prin intermediul unei societăți comerciale autorizate.

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

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea obiectivului se va face prin extinderea rețelei existente adiacent DJ 709B. Pentru instalațiile electrice proiectate, stabilirea soluțiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor și normativelor în vigoare. Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

Alimentare cu gaze naturale:

Momentan în zonă nu există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Gestiunea deșeurilor:

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, spre exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor din depozitare, ambalaje sau menajere;
- pierderea de carburanți la mașini și autocamioane.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute măsuri precum:  
- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier;  
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje.

Deșeurile municipale amestecate vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de deșeuri ale localității. Beneficiarul va încheia un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Deșeurile reciclabile se vor colecta selectiv și vor fi predate pe bază de contract operatorilor economici specializați pe colectarea diferitelor tipuri de deșeuri.

#### Spații verzi

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 1402 mp, reprezentând minim 20% din suprafața lotului, în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

#### Parcajele

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei. Astfel, conform documentației depuse sunt propuse 15 locuri parcare pentru autovehiculele de marfă și 18 locuri parcare pentru autoturisme. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public.

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

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

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

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

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

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

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

### **b) Natura cumulativă a efectelor**

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (circulație rutieră și pe calea ferată, activități industriale, zonă servicii și depozitare, terenuri arabile, pășune), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor:**

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

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

Planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de nord, cu acces din DJ 709B Arad-Curtici, în vecinătatea unei zone nelocuite, preponderent industriale, de servicii, depozitare și cu terenuri arabile și pășuni, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 684/15.11.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în partea de nord, utilizându-se o suprafață totală de teren de 7.000 mp. Numărul locuitorilor potențial afectați de plan nu este foarte mare și se referă la populația care locuiește în zona apropiată investiției, dar având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (peste 1 km) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

*Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*

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

*Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:*

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

*Folosirea terenului în mod intensiv:*

Planul implică schimbarea folosinței terenului din arabil în extravilan (CF nr. 341837 Arad) în zonă zonă de servicii, depozitare, având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, servicii, platforme parcare, conform Avizului de oportunitate nr. 31 din 30.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

**Condițiile de realizare a planului:**

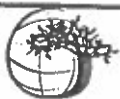
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

**Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în bazin vidanjabil, se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială, se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 001.

**Protecția calității aerului:**

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale electrice, fără emisii de poluanți.

#### Protecția solului și a subsolului:

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separator de hidrocarburi, canal deznisipator;

- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în bazinul vidanjabil;

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

#### Protecția biodiversității:

- 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 spațiu verde în suprafață 1402 mp (respectând procentul minim admis de 20%, conform reglementărilor legale);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### Obligațiile titularului:

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare

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

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

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

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

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

**Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2817/R/14179 din 19.09.2022;
- O.P. nr. 2010 din 19.09.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 3599978, CUI 1677848, J2/310/31.01.1992, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, pentru S.C. Transalex S.R.L.;
- Certificat de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021 și Anexă, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 341837 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Declarație notarială și Încheiere de autentificare nr. 345 din 01.04.2021, privind acordul dat de Frățilă Maria pentru realizarea PUZ și RLU – zonă servicii și depozitare, în favoarea SC Transalex SRL pe terenul situat în municipiul Arad, extravilan, FN., identificat prin CF nr. 341837 Arad, județul Arad;
- Memoriu tehnic "Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și depozitare", întocmit de S.C. Geometrica Construct S.R.L. (proiectant general);
- Aviz de oportunitate nr. 31 din 30.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de începere a lucrării nr. 2928 din 2021, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 53 din 01.08.2022, emis de A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad;
- Acord nr. 23741 din 15.11.2021, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz favorabil nr. 213377745 din 11.10.2021, emis de SC Delgaz Grid SA;
- Acord favorabil nr. 4720641 din 02.06.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, pentru securitatea la incendiu;
- Acord favorabil nr. 4720642 din 02.06.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, pentru protecția civilă;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 684 din 15.11.2021, emis de Direcția Sănătate Publică;
- Aviz nr. 248 din 22.11.2021, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz favorabil nr. 19916 din 05.08.2022, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz favorabil nr. 292298 din 15.11.2021, emis de Serviciul Român de Informații;
- Aviz nr. DT 10530 din 23.11.2021, emis de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
- Aviz de principiu nr. 139290 din 27.07.2022, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad;
- Aviz nr. 3/6/1/1/196/16.02.2022, emis de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" SA, Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara;
- Aviz nr. 170/U/28.06.2022, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Aviz nr. 9883 din 16.05.2022, emis de Consiliul Județean Arad, Direcția Tehnică Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri.
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Proces verbal 15051 din 05.10.2022, întocmit în baza ședinței Cornitetului Special Constituit.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în publicația online [www.specialarad.ro](http://www.specialarad.ro), din 15.09.2022 și 19.09.2022);

- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în publicația online [www.specialarad.ro](http://www.specialarad.ro), din 10.10.2022, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 3115/R/15445 din 11.10.2022;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 05.10.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

**În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.**

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Danoiu Dana Monica

**ȘEF SERVICIU AVIZARE** - Acorduri, Autorizații  
Orășan Adin

**ÎNTOCMIT,**  
Remeș Eugen Florin



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

19916/05.08.2022

## TRANSALEX S.R.L.

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

### AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Întocmire PUZ și RLU, pe terenul situat în mun. Arad, CF 341837 Arad, Top 341837, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3149,70 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 6307,70 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'47,10" latitudine N; 21°19'14.86" longitudine E.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 128,45 m (108,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

#### AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. 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.*

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

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

NESECRET  
Exemplar nr.: 1/2  
Nr.: 577304  
Data: 26.08.2022

*Către*

**S.C. GEOMETRICA S.R.L.**

Municipiul Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap.5, județul Arad.

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Intocnire PUZ si RLU Zona servicii si depozitare”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, str. -, nr. -, nr. cad. 341837, CF 341837, județul Arad, beneficiar: S.C. Transalex S.R.L. , vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 republicată 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. 1339 din 15.07.2021* emis de Primaria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice U3A*, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

**DIRECTOR GENERAL**

**dr. ing. PELIGRAD IO**



<sup>1</sup> *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*

<sup>2</sup> *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE

## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcarri propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

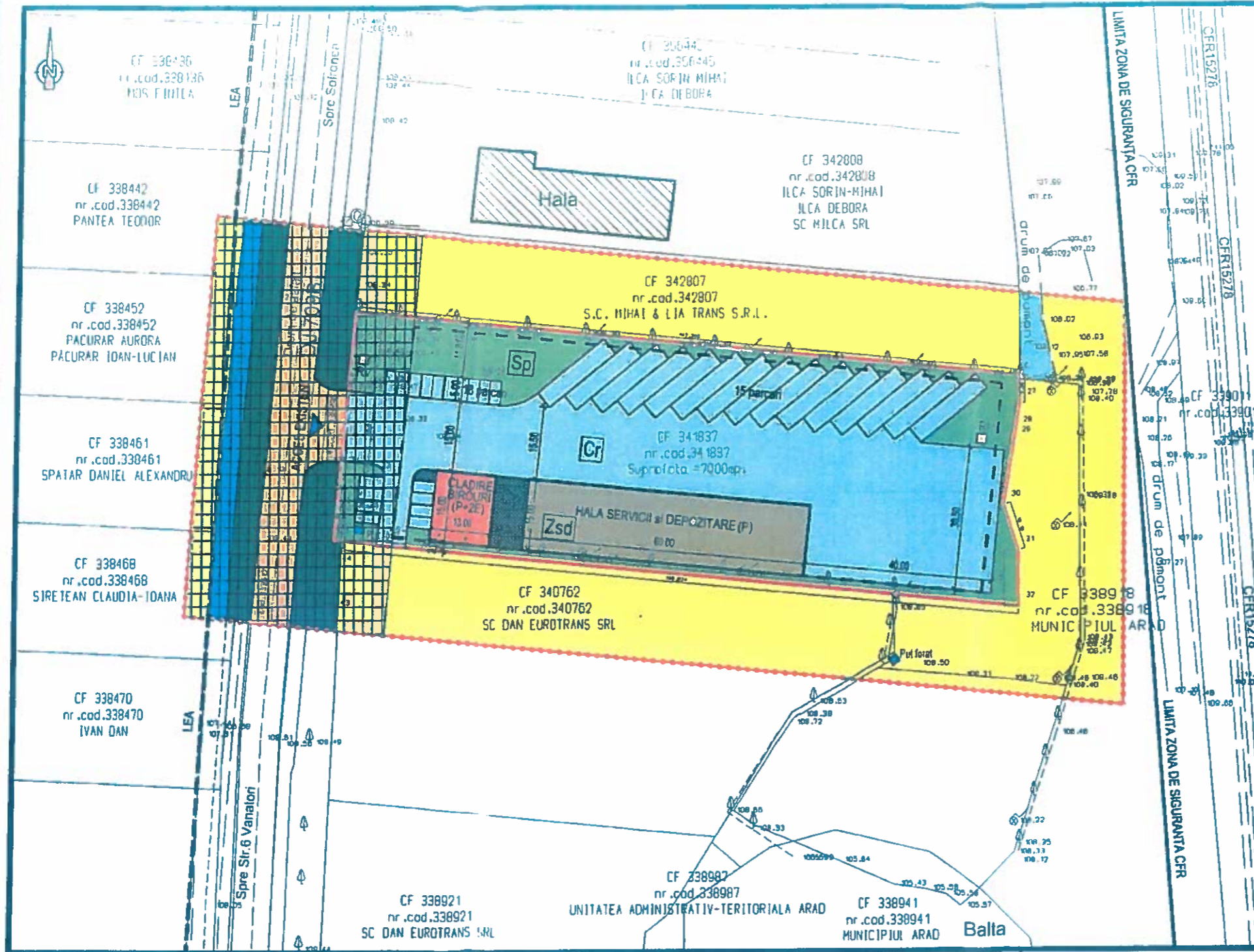
CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiate= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01  POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20
---	---

## ZONIFICARE:

- Zsd - zona servicii-depozitare propuse
- Sp - spatii plantate propuse
- Cr - cai de comunicatie, circulatii pietonale
- Cp - circulatii pietonale propuse

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**  
**DIRECTIA GENERALA LOGISTICA**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
A se vedea la avizul

nr. 5 / 26.08.2022



TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			1.095	15,64
Parcari si platforme de incinta propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari editare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
Teren arabil in extravilan	7.000	100,00		
Suprafata totala teren	7.000	100,00	7.000	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona servicii si depozitare prop.			7.000	41,73
Teren agricol in extravilan	14.483	86,34	7.483	44,61
Cai de comunicatie rutiera existente	798	4,76	798	4,76
Drum de exploatare existent	118	0,70	118	0,70
Canal de desecare existenti Cn1616	331	1,97	331	1,97
Zona verde de aliniament existenta	1.045	6,23	1.045	6,23
Suprafata totala teren	16.775	100,00	16.775	100,00

EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
			<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 670792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.	SCARA:			1:1.000	NR. PROIECT 73/2021 FAZA: P.U.Z. ETAPA: Avize
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.	DATA:			mai 2022	NR. PLANSA 03A
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				



U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 269 338 din 23 11 2022

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 1

Către

S.C. TRANSALEX S.R.L.  
- Arad, Calea Aurel Vlaicu, sc. A, bl. Z26, ap. 12, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 259.883 din 11.11.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Zonă servicii și depozitare" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 341837, nr. topo. 341837, 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. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

C ă t r e,  
**S.C. TRANSALEX S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/10530**

La Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 7.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 341837, nr. top. 341837, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zonă servicii și depozitare”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

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

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

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

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

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

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 4201 /OM/ 01.08.2022

F-AA-1

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

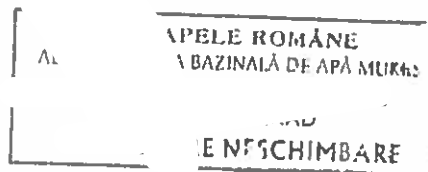
**nr. 53 din 01/08/2022**

Privind proiectul: „P.U.Z.- Zona servicii si depozitare”,  
extravilan Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

**1. DATE GENERALE:**

- **Solicitantul avizului:** S.C. TRANSALEX S.R.L., Arad, Calea Aurel Vlaicu, sc. A, bl. Z26, ap. 12, jud. Arad;
- **Proiectant general:** S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2 - 6, tel./fax: 0722247559, 0722970792, C.U.I. RO17119120, J02/64/2005;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. IACOB SI FILII S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. Nr. 319 din 31.06.2019 ), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040.
- **Beneficiar:** S.C. TRANSALEX S.R.L., Arad, Calea Aurel Vlaicu, sc. A, bl. Z26, ap. 12, jud. Arad, C.U.I. 1677848, J02/310/1992;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** În extravilanul municipiului Arad, jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Curs de apă** Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4\_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a\*;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1\_B11/Mureș, sector Arad – Romanian/Hungarian border;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO11a;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 7 00
- **Personal:** 20 persoane;
- **Regim de functionare:** 8 ore/zi, 365 zile/an;



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

Email: [secretariat@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:secretariat@sqaar.dam.rowater.ro)  
[dispecerat@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:dispecerat@sqaar.dam.rowater.ro)

Cod Fiscal: RO23719936  
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909  
Trezoreria Târgu Mureș.

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

### 2.1. Scopul investiției

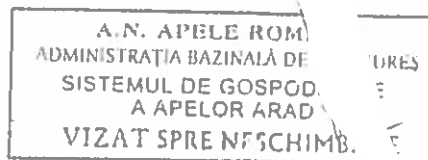
**Zona servicii și depozitare**, ajută la creșterea calitatii zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

### 2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 7 000 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 341837, Arad, ce constituind proprietatea privată a doamnei FRATILA MARIA care și-a dat acordul ca S.C. TRANSALE S.R.L. să construiască pe terenul în cauză o hală industrială și o clădire de birouri, aflat în extrajudețean, Arad, jud. Arad.

### 2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- nord - terenuri proprietate privată;
- vest - drumul județean DJ 709B;
- sud - terenuri proprietate privată;
- est - unitate administrativ teritorială Arad;



### 2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizează din DJ709B prin intermediul unui drum de deservire existent, ce face legătura între zona studiată și drumul principal.

### 2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

## 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1339 din 15.07.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Încheiere de autentificare nr. 345/01.04.2021 – Societatea Profesională Notarială „Petru” Arad;**
- **Adresa CAA 23741 din 15.11.2021, ca:**
  - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
  - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz ANIF nr. 248 din 22.11.2021.**

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. 74/08.07.2022** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 4201/10.06.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al **Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019**, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor,  
se emite:

### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z.- Zona servicii și depozitare ”,  
extrajudețean Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 7 000 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial zona reglementată:

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse	0	0	1095	15,64
Platforme parcaje	0	100	4287	61,24
Circulații pietonale	0	0	166	2,37
Dotări edilitare	0	0	50	0,72
Zona spații verzi	0	0	1402	20,3
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 000</b>	<b>100</b>	<b>7 000</b>	<b>100</b>

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. < % >	1,26	45
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0,01	1,2

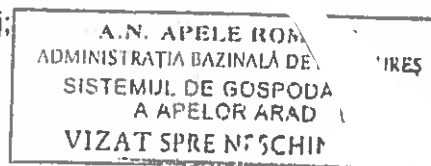
Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = P + 2E ( h max = 20 m )

1. Descrierea obiectivelor P.U.D.- ului

construcții noi:

- spații pentru birouri;
- spații comerciale și prestări servicii;
- hala prestări servicii și depozitare;
- parcuri pentru autospeciale de mare tonaj;
- parcuri pentru autoturisme;
- construcții pentru instalații;
- alei carosabile și pietonale;
- zone verzi amenajate.



2. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

• Sursa: subterană ( din-un foraj propriu existent pe amplasament )

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă. Beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei din subteran din puțul existent de pe amplasament.

• Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din teava de polietilena de înaltă densitate PE-HD, Dn 63, pozată sub limita maximă de îngheț.

3.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă care va fi echipată cu hidranți de incendiu stradali.

3.3. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar;
- stingere incendiu;

Cerința estimativă de apă din subteran din foraj:

Scop	Q <sub>zi</sub> minim		Q <sub>zi</sub> mediu		Q <sub>zi</sub> maxim		V <sub>an</sub> min	V <sub>an</sub> med	V <sub>an</sub> max
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
<b>Apa igienico – sanitar</b>	0	0	1,38	0,05	1,8	0,06	0	503,7	657

Q<sub>orar max</sub> = 0,50 mc/h = 0,14 l/s ( igienico sanitar )

3.4. Apele uzate

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător care va fi utilizat până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajera în zonă.

Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 și tuburi din PVC SN 4. Pozarea conductelor se va face pe un pat de nisip.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad.



### 3.5. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Q <sub>uz min</sub>		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		V <sub>uz an min</sub>	V <sub>uz an max</sub>	V <sub>uz an max</sub>
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	0	0	1,38	0,05	1,8	0,06	0	503,7	657

Q<sub>uz orar max</sub> = 0,50 mc/h = 0,14 l/s

### 3.6. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și vor fi dirijate liber spre zonele verzi din incintă.

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi iar apoi vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

### 3. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

Apele pluviale deversate pe spațiul verde, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

\*

#### Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

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

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

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

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

Director,  
ing. Caius Mihai PARPALĂ

Ing. șef  
Ing. Ostafe Marcel

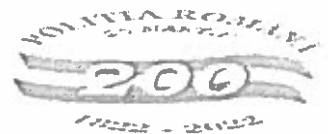
Șef  
în  
G.M.P.R.A.,  
în  
PODOȘ

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. 139 290 din 27.07.2022.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**S.C. TRANSALEX S.R.L.**

- Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. Z26, sc. A, ap. 12, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z și R.L.U. – Zonă servicii și depozitare”, în extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, cu acces la D.J. 709B, km. 4+548, dreapta, în condițiile stabilite prin Acordul prealabil nr. 9883 din 16.05.2022, emis de Consiliul Județean Arad.

*Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.*

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. 1546 din 27.07.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar șef

**BORTA .**



**OFIȚER SPECIALIST**

Comisar șef, *cu ref. de. Gorghe*

**Dr. MOȚIU EMIL-IOAN**

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



DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ	
ARAD	
Nr.	40706
DATA: ziua	08. NOV 2022 anul

AVIZ  
Nr. 608 din 27.10.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 35173/06.10.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268896/14.10.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 32415/23.09.2022 a beneficiarului Transalex SRL, CUI 1677848, cu sediul în Municipiul Arad, Calea A. Vlaicu, SC. A, Bloc Z26, Ap. 12, Județ Arad,
2. Certificatul de urbanism nr. 1339/15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 827/01.08.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 248/22.11.2021 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. 33623/30.09.2022 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. 33622/30.09.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă de servicii și depozitare", de către beneficiarul: Transalex SRL, în suprafață de 5600,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 341837, numărul cadastral 341837 Lot 1.

I. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

#### AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 5600,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 341837, numărul cadastral 341837 Lot 1.

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. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.  
Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1339/15.07.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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

~~Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.~~

II. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de 1400,00 mp, identificată în Cartea funciară nr. 341837, numărul cadastral 341837, nesolicitată a fi avizată dar analizată prin studiul urbanistic PUZ nr. 73/2021.

Totodată, precizăm că, pe suprafața de teren care rămâne în extravilanul localității, amplasarea obiectivelor de orice fel altele decât cele prevăzute de Art. 92 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 fără avizele și aprobările prevăzute de lege se vor sancționa conform prevederilor Art. 111 coroborate cu prevederile Art. 112 din Legea 18/1991.





MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

21.12.22

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ  
ARAD  
Nr. 44935  
DATA ZIUA 21. DEC. 2022  
MADR

AVIZ

Nr. 724 din 12.12.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 42284 din 21.11.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 269375 din 25.11.2022.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 41597 din 16.11.2022 a beneficiarului: S.C. TRANSALEX S.R.L. având C.U.I. 1677848, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea A. Vlaicu sc. A, bl. Z26, ap.12, Județul Arad;
2. Certificatul de urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 827 din 01.08.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 131 din 14.11.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 41900 din 12.11.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 41901 din 17.11.2022, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Zonă servicii și depozitare” de către beneficiarul: S.C. TRANSALEX S.R.L. având C.U.I. 1677848, terenul în suprafață totală de 1.400,00 mp..

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 1.400,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 341837, nr. cadastral 341837, Lot 1, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul 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.

Recomandări:

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,  
- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,  
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție „Zonă servicii și depozitare”dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

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

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIREC  
Elena





COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE TIMISOARA  
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430  
Timisoara, Str. Garii, nr.2, Cod postal: 300166  
Tel:0256212233, Fax:0256493804



DIVIZIA TEHNICĂ  
Serviciul O.T.N.  
Birou Avize C.F.R.  
Nr. 3/6/1/1/196/16.02.2022  
Aviz Nr. 5 – ALG – 2022

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

**Către: S.C. TRANSALEX S.R.L.**  
**Spre știință :** DIVIZIA LINII  
DIVIZIA INSTALAȚII  
SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU  
SECȚIA L8 ARAD  
SECȚIA CT2 ARAD  
SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **14 februarie 2022** a analizat solicitarea înaintată de **S.C. TRANSALEX S.R.L.**, procesul verbal nr.3/3/13/451/2022 încheiat în 25.01.2022 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara și referatul Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr. 3/6/3/52/2022, privind „**PUZ și RLU -Zonă servicii și depozitare, CF 341837 Arad, jud. Arad**”, conform C.U. nr. 1339 din 15.07.2021, și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea rețelei stradale;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- organizarea infrastructurii edilitare;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Zona ce va fi reglementată prin prezentul P.U.Z. ocupă o suprafață de 7000 mp, teren care este amplasat în afara zonei de siguranță, în afara zonei cadastrale și parțial pe zona de protecție a liniei CF 200 Coșlariu- Curtici, interstația Arad- Șofronea, pe partea stângă între km 634+210 – km 634+268, pe o lungime de 58 m, la o distanță minimă de 45m m față de calea ferată. Categoria funcțională existentă a terenului care face obiectul P.U.Z. este arabil în extravilan;

**Hala servicii depozitare și clădire birouri** se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu- Curtici între km 634+220 – km 634+236, pe o lungime de 16 m, la o distanță minimă de 92m m față de calea ferată, în afara zonei cadastrale, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție.

**Platforma betonată și parcaje** se vor amplasa pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu- Curtici între km 634+213 – km 634+267, pe o lungime de 54m, la o distanță minimă de 50m m față de calea ferată, în afara zonei cadastrale, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție.

**Accesul în incintă** se va realiza direct din DJ 709B prin intermediul accesului existent.

Linia CF 200 Coșlariu- Curtici, este linie magistrală, dublă, interoperabilă, electrificată, centralizată, infrastructura publică. La acest amplasament traseul liniei CF DII este în aliniament și palier, rambler, suprastructura căii ferate alcătuită din șine tip 60, traverse de beton armat, prindere elastică, cale fără joante, linie electrificată.

În zona amplasamentului nu există instalații și rețele de cabluri CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu- Curtici, interstația Arad- Șofronea sunt reprezentate pe planșa nr. 02A –”Situția propusă” întocmit de SC

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

## DE ACORD

cu eliberarea avizului S.R.C.F. și avizului CFR pentru „PUZ și RLU -Zonă servicii și depozitare, CF 341837 Arad, jud. Arad”, conform C.U. nr. 1339 din 15.07.2021, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Beneficiarul va respecta prevederile 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, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza următoare de proiectare (D.T.A.C.), pentru obținerea Autorizației de construire, se va solicita aviz SRCF privind amplasarea construcțiilor, rețelelor edilitare de orice fel pe zona de protecție a căii ferate publice:

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

-extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al localității Arad, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF) dacă este cazul.

7. Restricțiile stabilite de legislația în vigoare privind amplasarea pe zona de siguranță și protecție CF vor fi preluate în RLU aferent prezentului PUZ.



8. Sistemizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

9. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

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

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

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F. și C.F.R.

13. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 12, a proiectului cu planșa nr. 02A – "Situația propusă" întocmit de SC GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. a Procesului Verbal nr. 3/3/13/451/2022 și referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr. 3/6/3/52/2022 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.

14. Condițiile menționate la punctele 1-12 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al localității Arad.

15. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

16. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1- 15 atrage după sine anularea avizului.

17. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-14 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”;

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

**PREȘEDINTE**

**DIRECT**

**Adrian IST**



**ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ**

**Gheorghita IONĂȘCU**

**SECRETAR C.I.E.**

**ȘEF SERVICIU O.T.N.**

**Adriana MINULESCU**

**ȘEF BUREAU ÎNREGISTRARE**



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" - S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA  
Registrul Comerțului: J/35/1842/12.03.2003, CUI: 15662430  
Strada Gării, Nr 2, Cod poștal: 300166 Judetul Timis  
Tel: 00-40-02512233, Fax: 00-40-0256493804, CFR: 133001



Divizia Tehnică  
Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru  
Nr. 3/6/3/ 52 /2022

Tel / Fax: 0256292798, CFR: 123158

*Pct 13/14.02.2022*

*Anexa 13. pag 1*

### REFERAT

„PUZ si RLU – Zona de servicii si depozitare, CF 341837 Arad, jud.Arad” –

C.U.nr.1339 din 15.07.2021

Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.

Documentație întocmită de: S.C.GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

Terenul este amplasat pe partea stanga a liniei CF 200 Coslariu-Curtici, interstatiia Arad-Sofronea, de la Km 634+210 pana la Km 634+268 pe o lungime de 58m, la o distanta minima de 45m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, partial pe zona de protectie CFR.

Hala servicii si depozitare se va amplasa pe partea stanga a liniei CF 200 Coslariu-Curtici, de la Km 634+220 pana la Km 634+236 pe o lungime de 16m, la o distanta minima de 92m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, partial pe zona de protectie CFR.

Platforma betonata si parcaje se vor amplasa pe partea stanga a liniei CF 200 Coslariu-Curtici, de la Km 634+213 pana la Km 634+267 pe o lungime de 54m, la o distanta minima de 50m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, partial pe zona de protectie CFR.

ȘEF SERVICIU TEHNIC DE  
EVIDENȚĂ CADASTRU

Ana C. JIA

Nr. Ex:  
Data redactării: 28.01.2022  
Red /Dact. I. azăr LĂZĂRESCU

*Laz*



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 534 / 28.06.2022

APROBAT,  
Director Executiv  
dr. Adrian Laurențiu SIMON



Către,

**SC TRANSALEX SRL**

mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu bl. Z26, sc. A, ap. 12

**AVIZ NR. 170 / U / 28.06.2022**

Privind: PUZ Zonă servicii și depozitare, mun. Arad, extravilan nord-vest

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad

Amplasament: mun. Arad, extravilan nord-vest

Nr. pr./faza/Den: 73/2021 / PUZ – ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE

Proiectant: SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL,  
mun. Arad, str. Gheorghe Șincai nr. 2-6, ap. 5

Titular: SC TRANSALEX SRL, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu Z26, sc. A, ap. 12

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 534 / 22.06.2022 cuprinde piese: extras CF, CU nr 1339/2021, memoriu de prezentare PUZ, plan de încadrare în localitate, plan de situație situație existentă, reglementări urbanistice-mobilare.

**Se propun:** Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism pentru realizarea unei zone de servicii și depozitare și amenajările aferente, regim maxim de înălțime P+2E, și realizare acces din DJ 709B, în suprafață totală de 7.000 mp.

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

**AVIZ FAVORABIL,**

pentru pr. nr. 73/2021, faza PUZ – Zonă servicii și depozitare, mun. Arad, extravilan nord-vest, cu următoarele condiții:

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

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad

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

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 04.07.2022.

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>



ISO 9001

Fax. 0040-357-731280  
[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI  
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI  
Nr. 9883/.....2022

Către,

Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L. Arad, Calea A. Vlaicu, Sc. A, Bloc 226, Ap. 12, jud. Arad  
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](mailto:office@dromcons.ro)

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 9883/21.04.2022, prin care solicitați emiterea avizului de principiu pentru amplasare în zona drumului public județean DJ 709B, pentru lucrarea: Întocmire PUZ și RLU "Zonă servicii și depozitare", amplasament situat în extravilanul Mun. Arad, proprietate privată a doamnei Frățilă Maria, teren având CF 341837 - Arad, nr. cad. 341837, în zona drumului județean DJ 709B, drum având C.F nr. 333512 - Arad, nr. cad. 333512, 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. 1339 din 15 iul. 2021, înregistrată de Primăria Mun. Arad cu nr. 50698 din 29.06.2021 și a documentației de specialitate depuse, vă comunicăm următoarele:

◆ Suntem de acord în principiu cu amenajare accesului pe DJ 709B km 4+548 partea dreaptă în incintă, la zona de servicii și depozitare pe latura de vest a proprietății.

◆ Amplasarea clădirilor propuse: corp birouri, hală servicii și depozitare, 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. "

◆ Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta 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 rază circulară  $R = 10,0$  m, în conformitate cu prevederile din B.T.R. nr. 10-11/2011 Catalog de măsuri pentru circulația în localități liniare, punctul 3.3.2b pentru un trafic MZA < 300 vehicule și prevederile din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice”, indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010.

◆ Sistemul rutier pentru lărgire acces, va fi echivalent cu cel al drumului județean. Structura rutieră propusă pentru amenajarea accesului rutier: 4 cm strat uzură BA 16; 8 cm strat de bază din AB 31,5; 15 cm strat superior de fundație din piatră spartă cu împănare; 30cm strat inferior de fundație din balast; 10 cm strat de formă din balast. Pentru împiedicarea transmiterii fisurii la contactul dintre cele două structuri rutiere se va prevedea geocompozit antifisură cu lățimea de 1,0 m montat pe stratul superior de piatră spartă, straturile de bază și uzură realizându-se inclusiv 50 cm peste structura rutieră existentă a drumului județean.

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

◆ 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 a drumului județean.

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

◆ Prin lucrări în zona drumurilor de interes județean se înțelege acele lucrări de construcții, instalații sau de altă natură, amplasate în zona drumurilor de interes județean, pe poduri, pasaje, viaducte și în tuneluri rutiere, precum și acele lucrări care, deși sunt situate în afara acestor zone, pot afecta integritatea, stabilitatea, condițiile de exploatare sau siguranța circulației pe aceste drumuri. Aceste lucrări se pot realiza numai cu acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la drumul de interes județean, emise de administratorul drumului.

◆ Cheltuielile aferente drumului, generate de amplasarea unor obiective ce implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum sunt în sarcina proprietarului/administratorului obiectivului.

◆ Orice obiectiv de natura celor de mai sus, care nu aparține drumului de interes județean, trebuie amplasat în afara amprizei și a zonei de siguranță a drumului.

◆ În mod excepțional, administratorul drumului poate accepta amplasarea unor instalații în ampriza și zona de siguranță dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) nu există spațiu pentru amplasarea instalațiilor în afara amprizei și a zonei de siguranță a drumului, situație cauzată de limitele de proprietate sau de existența altor instalații, fapt materializat printrun proces verbal de constatare, încheiată de către reprezentanții administratorului drumului, proprietarului/administratorului obiectivului și proiectantului lucrării;

b) proprietarul/administratorul instalațiilor trebuie să suporte cheltuielile de refacere a amprizei și a zonei de siguranță a drumului, ca urmare a realizării/amplasării instalației, precum și a cheltuielilor aferente degradărilor apărute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalației;

c) orice degradare va apărea în zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalațiilor, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a instalațiilor în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

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

◆ La faza premergătoare obținerii acordului prealabil, faza D.T.A.C. pentru “Zonă servicii și depozitare”, 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 709B, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, traseul instalației în zona drumului cu specificarea distanței față de drumul județean, precum și a pozițiilor kilometrice și metrice pe drumul județean ale începutului și sfârșitului traseului instalației și a subtraversărilor (după caz), modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR

1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier pentru drumul de acces în incintă. Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri), și vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., care va întocmi un referat privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului.

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

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

PREȘEDINTE  
Iustin CIONCA

Director Exe  
ing. Răzvan CIUF

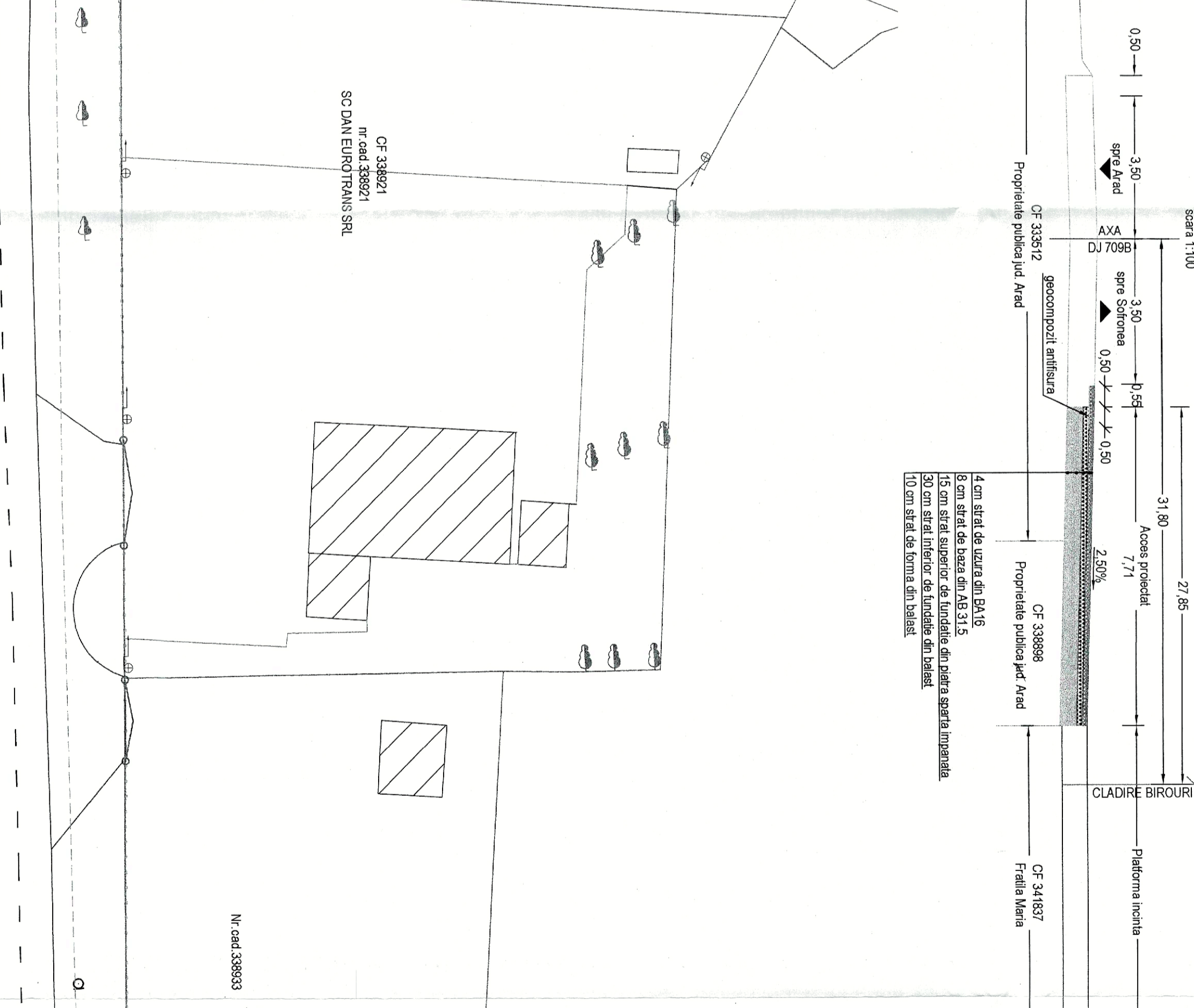
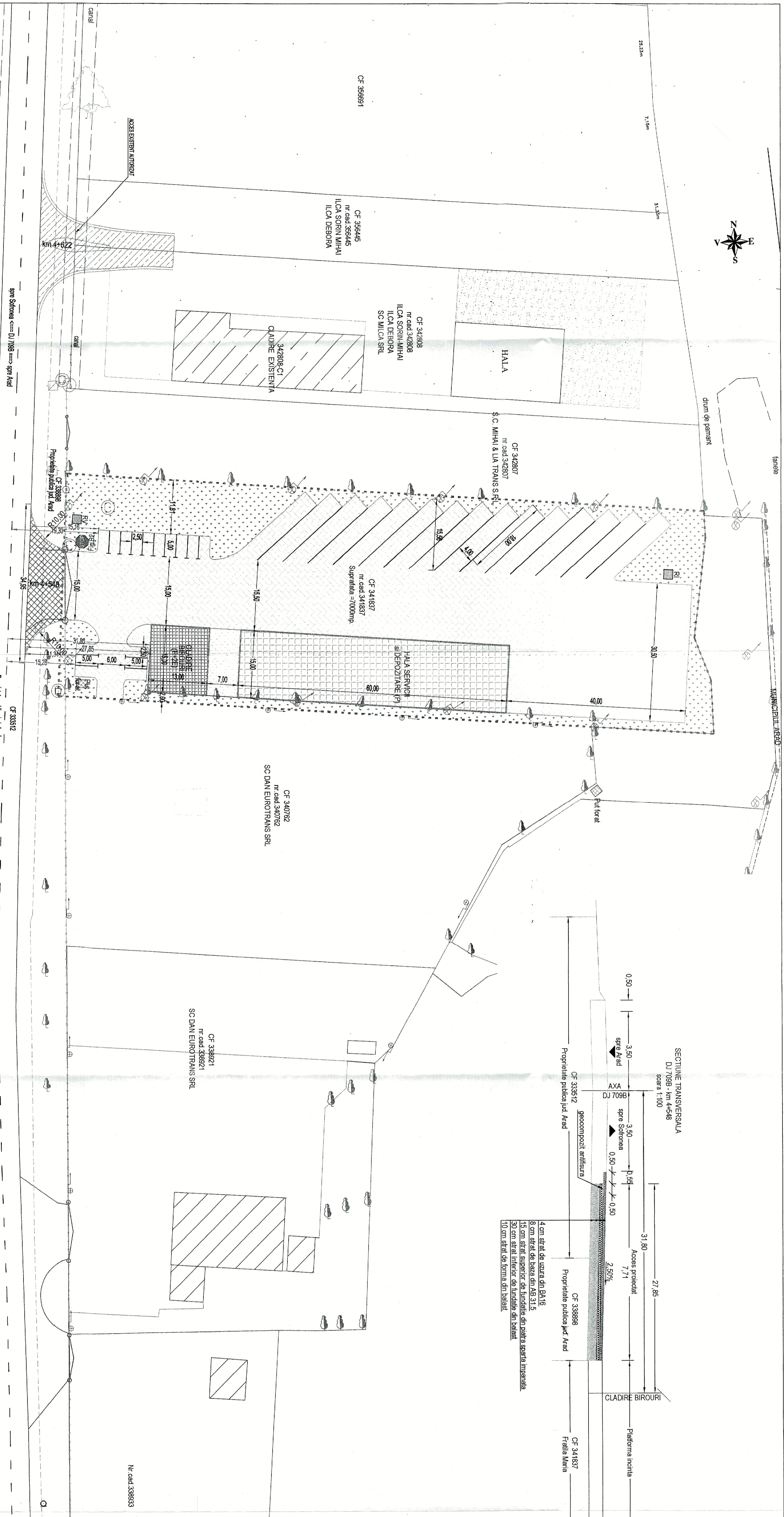
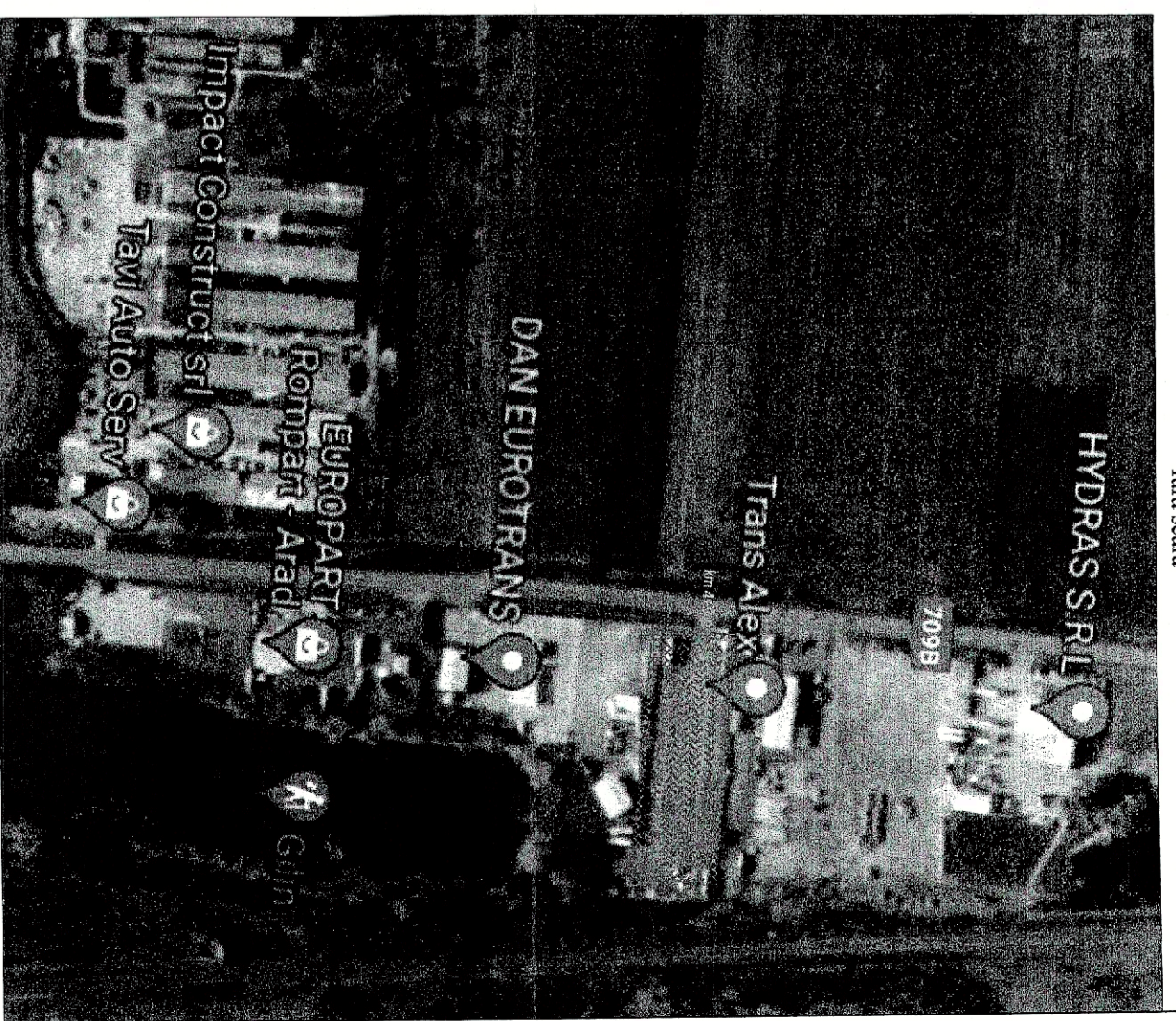
U

ing. Cristian

nct,  
VLUGEA

Șef Serviciu A.D.P.,  
ing. Ad

Întocmit/2 ex :  
Consilier  
ing. A. MORGON



- LEGENDA:**
- MARGINE PARTE CAROSABILA DJ 7098
  - LIMITA DE PROPRIETATE DE INTERES CF 341837
  - LIMITA DE PROPRIETATE CF 33512, CF 338898
  - LIMITA DE PROPRIETATE IMOBILE
  - ACES PROIECTAT - 159 mp
  - PLATFORMA INCINTA
  - CIRCULATI PIETONALE IN INCINTA
  - SPATIU VERDE

9883 16.05.2014

CF 35645	Nr.cad.35645	ILCA SORIN MIHAI	ILCA DEBORA
CF 342808	Nr.cad.342808	ILCA SORIN MIHAI	SC MILCA SRL
CF 342807	Nr.cad.342807	S.C. MIHAI & LIA TRANS S.R.L.	
CF 341837	Nr.cad.341837	Suprafata = 7000mp	
CF 340782	Nr.cad.340782	SC DAN EUROTRANS SRL	
CF 3388921	Nr.cad.3388921	SC DAN EUROTRANS SRL	
CF 338933	Nr.cad.338933		

CF 342808	HAHALA
CF 342807	HAHALA
CF 341837	HALA SERVICII SI DEPOZITARE (P)
CF 340782	SC DAN EUROTRANS SRL
CF 338921	SC DAN EUROTRANS SRL
CF 338933	

CF 33512	Proprietate publica Iud. Arad
CF 338898	Proprietate publica Iud. Arad
CF 33512	Proprietate publica Iud. Arad
CF 33512	Proprietate publica Iud. Arad

**S.C. "DROMCONS" S.R.L.**  
SIRIUȘ, Str. Cornelia Nr. 1  
Cod Postal: 410150  
Tel. Fax: 400357 / 400360  
E-mail: office@dromcons.ro

PROIECT NR. P2235

SCARA P.U.Z. FAZA P.U.Z. P.L.A.N.S.A N.R. 011D

SEF PROIECT: Ing. Danil PRABOVRANU	BENEFICIAR: S.C. TRANSALLEX S.R.L.
PROIECTAT: Ing. Danil PRABOVRANU	PROIECT: PUZ - ZONA SERVICIUL SI DEPOZITARE
DESENAT: Ing. Danil PRABOVRANU	DRUMURI: SCARA P.U.Z. PLAN DE SITUATIE SECTIUNE TRANSVERSALA DJ 709B, km 4+548

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII  
Nr. 2928 / 2021

Către Danut Lucian Ioan, în calitate de executant:

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

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 149462 din data 05/10/2021, se emite avizul de începere a lucrării PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z. - R.L.U.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\*) Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z. - R.L.U., "Zona servicii si depozitare, situat în extravilanul Mun. Arad, Jud. Arad.

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,7 ha;
- termenul de execuție: 01.10.2021

2. Documentare: Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topogeodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (plan cadastral de ansamblu cu identificarea amplasării planurilor parcelare, planuri parcelare, alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale ale Mun. Arad, recepționate de O.C.P.I. Arad. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerul Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al Ministerul Administrației Publice; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerul Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire (cap. 3.3.2 din Ord. 534/2001 al Ministerul Administrației Publice); În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN(GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. Poziția aproximativă a acestor puncte se poate descărca/vizualiza pe site-ul <http://www.cngcft.ro/dgc> (/RN-GPS Clasa B). În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad), ale căror coordonate în sistem ETRS89 (elipsoid GRS80) se pot prelua de la Fondul Național Geodezic sau OCPI Arad. Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema



măsurătorilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe suport magnetic, cu datele rezultate din măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale acelorași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

**4. Recepția lucrării:** Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P. I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Aviz necesar întocmirii documentației P.U.Z. pentru imobilul înscris în CF nr. 341837- Arad cu suprafața de 0.7ha

Inspector  
GHEORGHE MELENCIUC

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3133 / 2021

Întocmit astăzi, 05/11/2021, privind cererea 157123 din 20/10/2021  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SC TRANSALEX SRL
2. Executant: Danut Lucian Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic întocmit în scopul: întocmire PUZ și RLU: "zona servicii și depozitare"
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
anexe 1.29,	19.10.2021	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
descriere	19.10.2021	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
anexe 1.45,	19.10.2021	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
plan	19.10.2021	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
2928	19.10.2021	act administrativ	OCPI ARAD
anexa 14-fisa	19.10.2021	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
1339	15.07.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3133 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU „ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 341837, situat în extravilanul Jud. Arad în suprafață totală măsurată de 7.000 mp.

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, iar 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  
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-  
Nicolae  
Safta

Digitally signed by  
Ionel-Nicolae Safta  
Date: 2021.11.05  
11:33:23 +02'00'

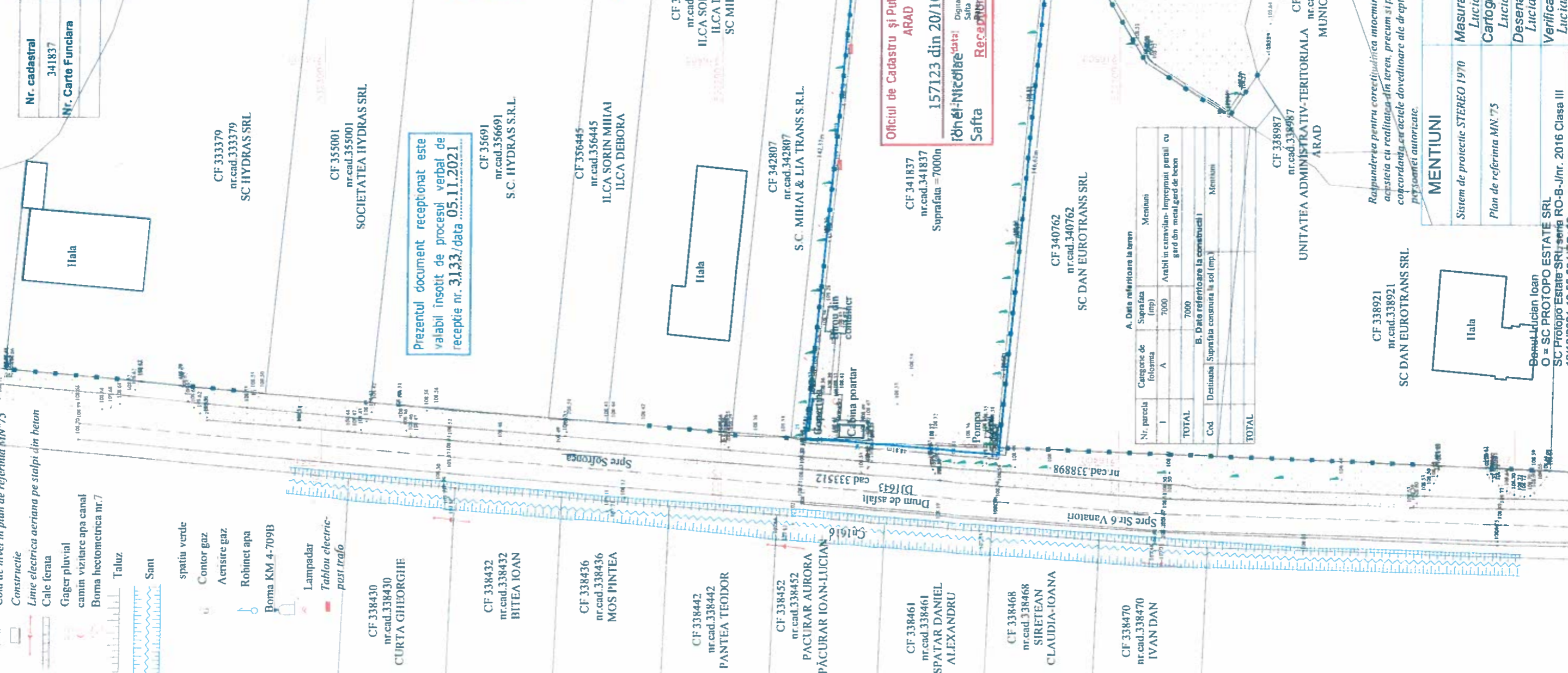
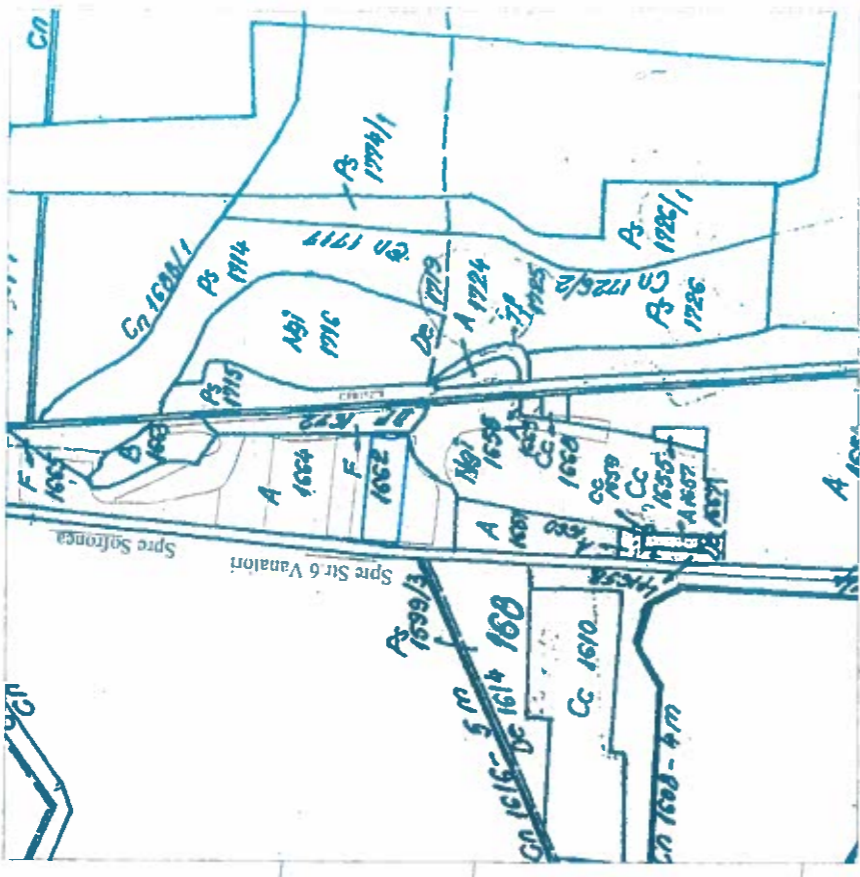
**Legenda**

- Cota de nivel in plan de referinta MN'75
- Construcție
- Lime electrica aeriana pe stalpi din beton
- Cale ferata
- Grager pluvial
- camion vizitare apa canal
- Borma hectometrica nr.7
- Taluz
- Santi
- spatiu verde
- Contor gaz
- Aerisire gaz
- Robinet apa
- Borma KM 4-709B
- Lampadar
- Tablou electric-post trafu

**Plan topografic UAT Arad**  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	341837
Suprafata masurata a imobilului (mp)	7000mp
Adresa imobilului	Arad, intravilan, jud. Arad
Nr. Carte Funciara	CF. 341837
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Arad

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10000



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3133/data 05.11.2021

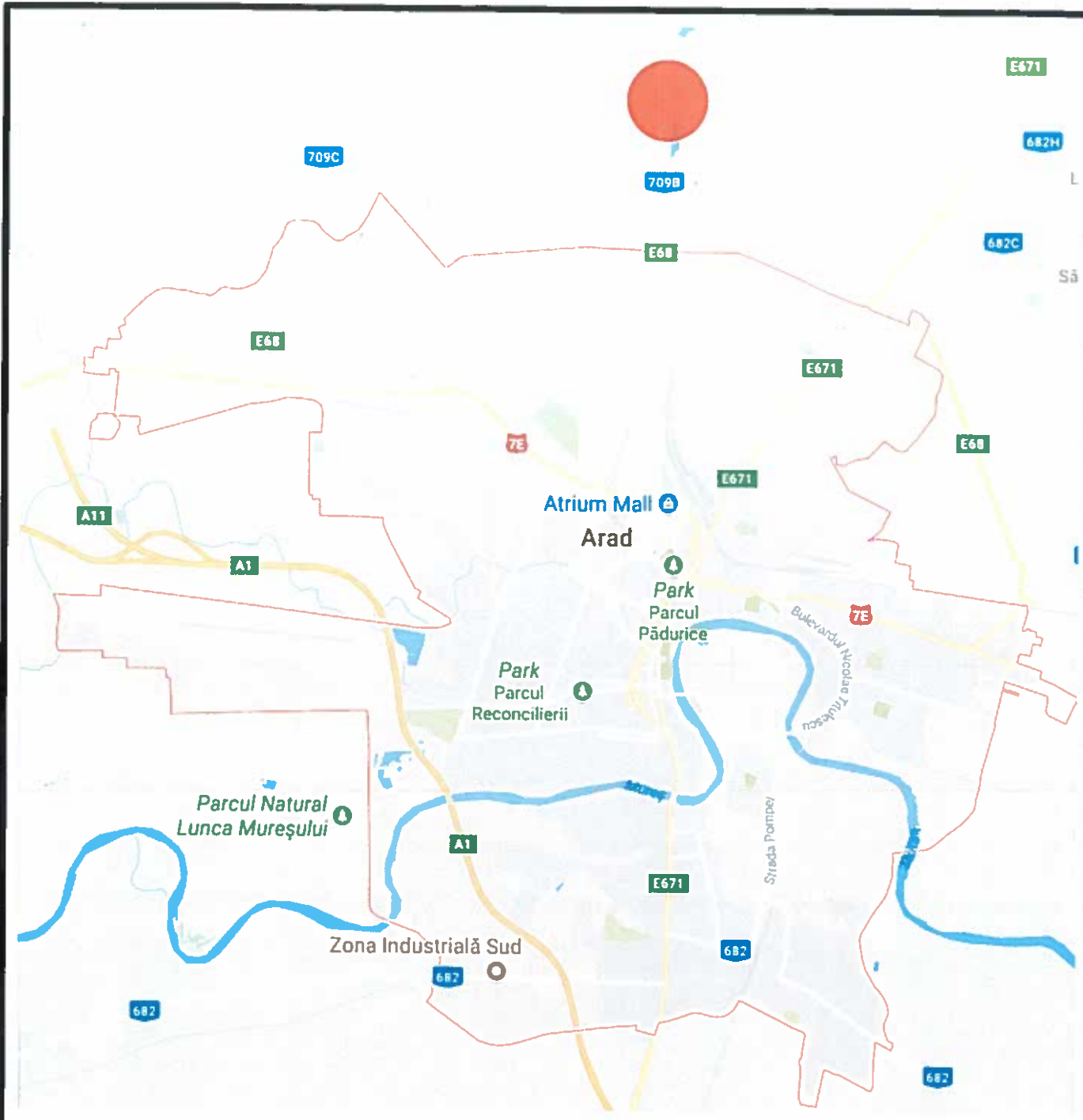
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
157123 din 20/10/2021  
Digitally signed by Ionel-Nicolae Iordan-Nicolescu  
Safta  
Receptia nr. 1105/11.05.2021

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii	A. Date referitoare la teren	
				Suprafata (mp)	Mentii
I	A	7000	Arabil in extravilan- Impletit paraul cu gard din metal/gard de beton		
TOTAL		7000			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii	B. Date referitoare la constructii	
TOTAL					

Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespunderea acesteia cu realitatea din teren, precum si pentru identificarea si materializarea limitelor imobilului in concordanta cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar, revine proiectantului autorizat.


Nr. P.C.L.	X (m)	Y (m)	Lungime (m)	Lățime (m)	Suprafata (mp)	Categorie	Coordonate punctelor de contur	
							X (m)	Y (m)
0	1	1						
24	5321641.7	216405.724	6.000	1.000	6000.000	A	5321641.7	216405.724
25	532178.4	216406.876	21.6406	87.6	1900.000	A	532178.4	216406.876
26	532164.768	216549.565	4.15	2.27	9.305	A	532164.768	216549.565
27	532158.812	216548.665	2.27	2.27	5.153	A	532158.812	216548.665
28	532150.796	216547.300	2.27	2.27	5.153	A	532150.796	216547.300
29	532150.796	216547.300	21.6547	300	6500.000	A	532150.796	216547.300
30	53212.145	216548.239	10.4	4.1	42.644	A	53212.145	216548.239
31	53212.500	216548.534	11.009	4.1	45.337	A	53212.500	216548.534
32	532115.692	216548.665	14.6	6.92	100.632	A	532115.692	216548.665
33	532130.061	216402.751	14.7	9.0	132.300	A	532130.061	216402.751

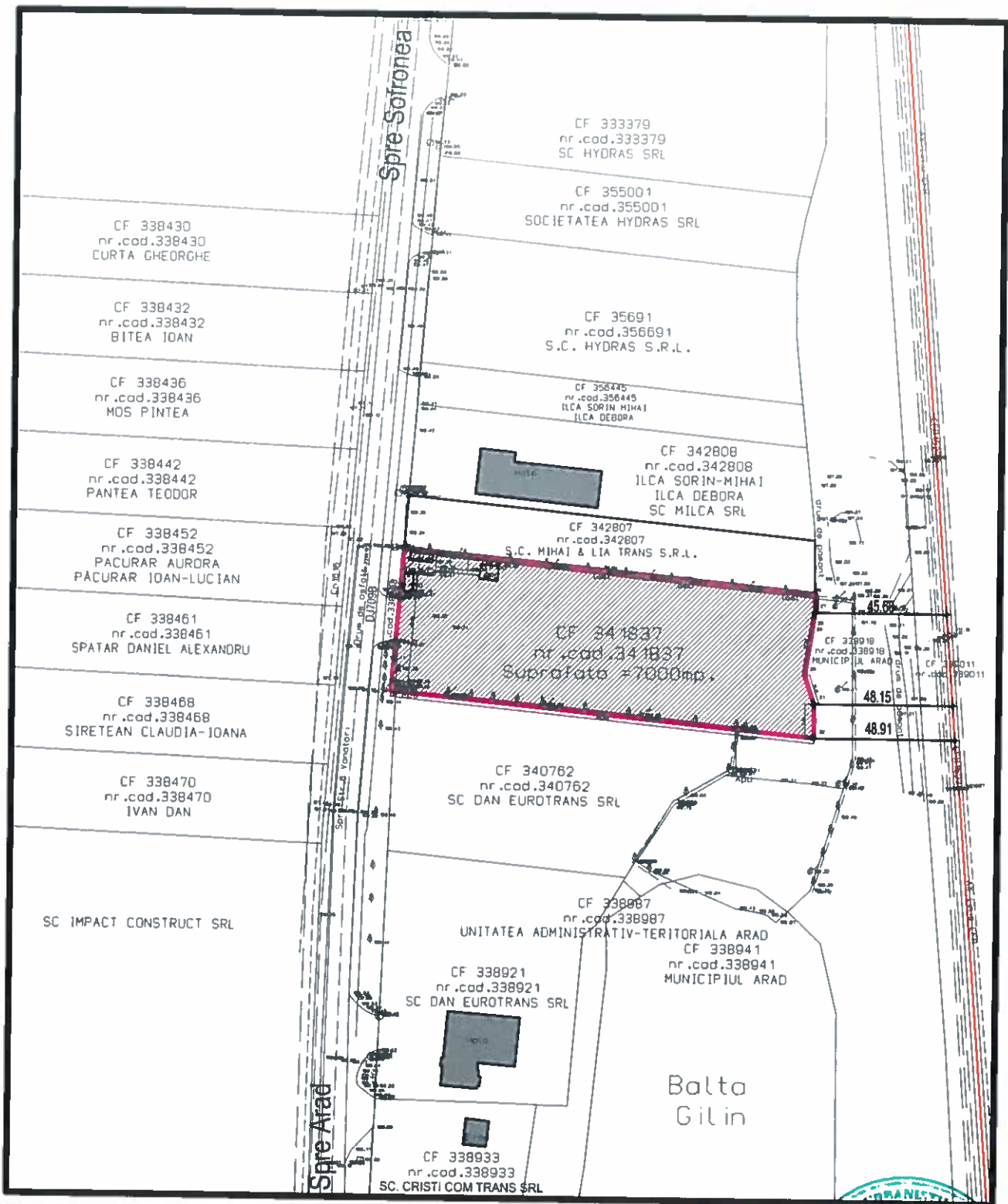
Executant:	<b>ProTopo Estate</b> măsurători topografice Arad, str. Măiaștești nr.47 tel.0745612963 office@protopo.ro www.protopo.ro
Beneficiar:	FRATILA MARIA
Format	PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL INTOCMIRE PUI SI RLU: ZONA SERVICII SI DEPOZITARE
Sc. 1 : 1000	Sc. 1 : 10000
Sc. 1 : 1000	Sc. 1 : 10000
Octombrie 2021	plansa 1



ORDIN  
 Y ROMANIEI  
 3067  
 Nicoleta Laura  
 DINULESCU IOANA




EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: <b>PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE</b>  Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad		NR. PROIECT <b>73/2021</b>
	creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.	SEF PROIECT Arh. DINULESCU N.L.	SCARA: 1:25.000	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.	FAZA: <b>P.U.Z.</b>	
PROIECTAT Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.	DATA: mai 2022	Planșa: <b>PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU</b>	ETAPA: <b>III</b>		NR. PLANSA <b>01/01</b>	
INTOCMIT Arh. DINULESCU-I. S.						



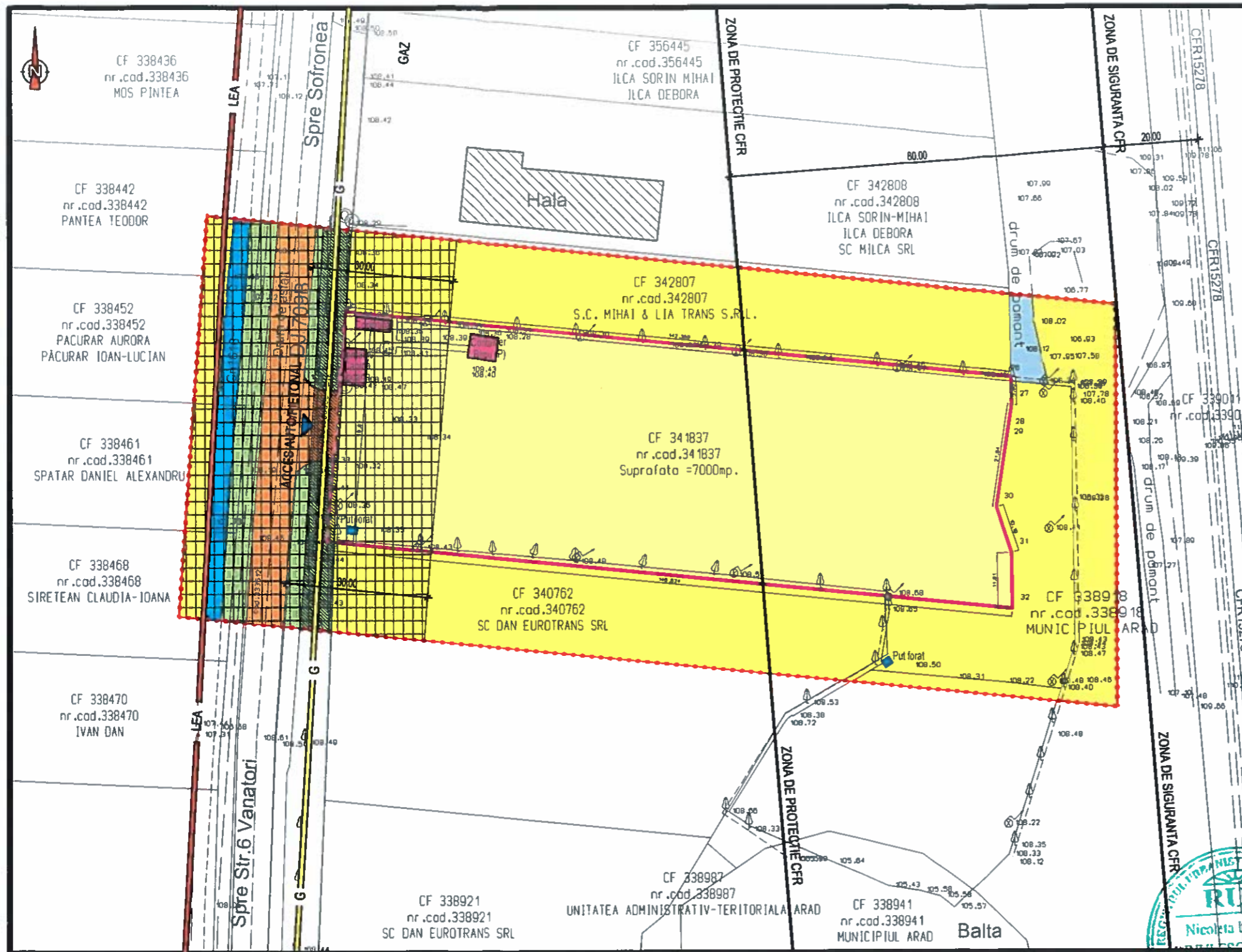
# PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc 1 : 2.000

ROMANIA  
3067



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 <p><b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro</p>	<p>Proiect: <b>PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE</b></p> <p>Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad</p> <p>Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.</p> <p>Planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA</p>			<p>NR. PROIECT <b>73/2021</b></p> <p>FAZA: <b>P.U.Z.</b></p> <p>ETAPA: <b>II</b></p> <p>NR. PLANSA <b>01A</b></p>	
	<p>creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate</p> <p>SEF PROIECT Arh. DINULESCU N.L.</p> <p>PROIECTAT Arh. DINULESCU N.L.</p> <p>INTOCMIT Arh. DINULESCU-I. S.</p>	<p>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</p> <p>SCARA: 1:2.000</p> <p>DATA: mai 2022</p>			

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE




## LEGENDA:

- Containere temporare ce vor fi dezafectate
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Teren agricol proprietate a beneficiarului
- Drum de pamant existent in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Retea gaze naturale existenta in zona studiate
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona protectie retea gaze naturale
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal

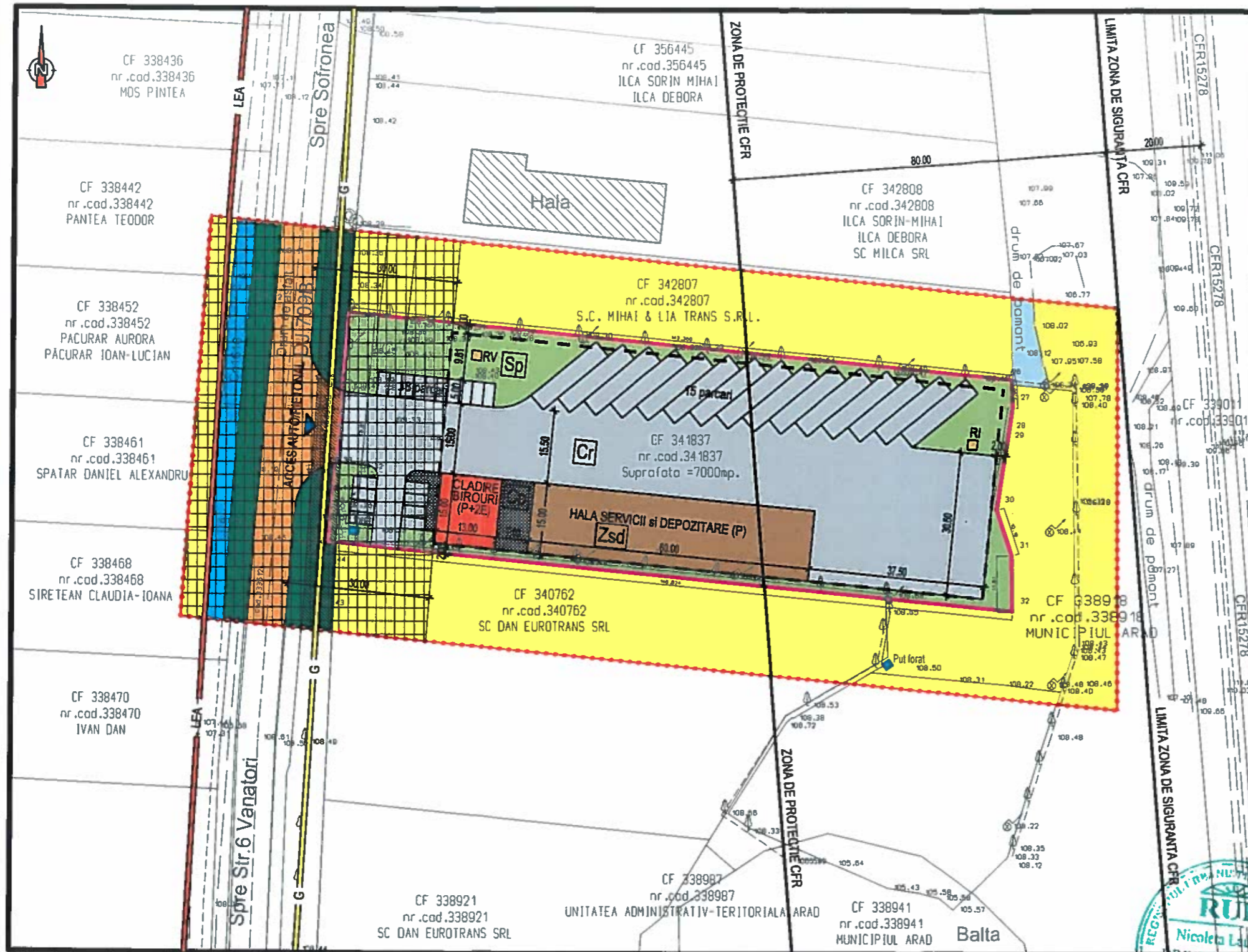
CF nr.341837 S=7.000mp, Fratii Maria  
 Initiator PUZ - SC Transalex SRL  
 Suprafata totala teren = 7.000mp  
 Suprafata zona studiate= 16.775mp

In zona studiate nu exista disfunctionalitati.



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincal, nr. 2-8, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad	
	SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.		1:1.000	FAZA:	
	Arh. DINULESCU-I. S.			P.U.Z.	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	ETAPA:	
			mai 2022	III	
				NR. PLANSA	
				02A	

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcare propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Retea gaze naturale existenta in zona studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta/proctie CFR existent
- Zona protectie retea gaze naturale
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal

<p>CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria                  Initiator PUZ - SC Transalex SRL                  Suprafata totala teren = 7.000mp                  Zona verde amenajata propusa= 1.402mp                  Suprafata zona studiate= 16.775mp                  Regim maxim de inaltime P+2E                  Inaltimea maxima a cladirilor H<sub>max</sub>=20m</p>	<p><b>ZONIFICARE:</b>                  Zsd - zona servicii-depozitare propuse                  Sp - spatii plantate propuse                  Cr - cai de comunicatie, circulatii rutiere                  Cp - circulatii pietonale propuse</p> <p style="text-align: right;"><b>POT<sub>maxim</sub> = 45,00%</b>  <b>CUT<sub>maxim</sub> = 1,00</b></p>
---	--

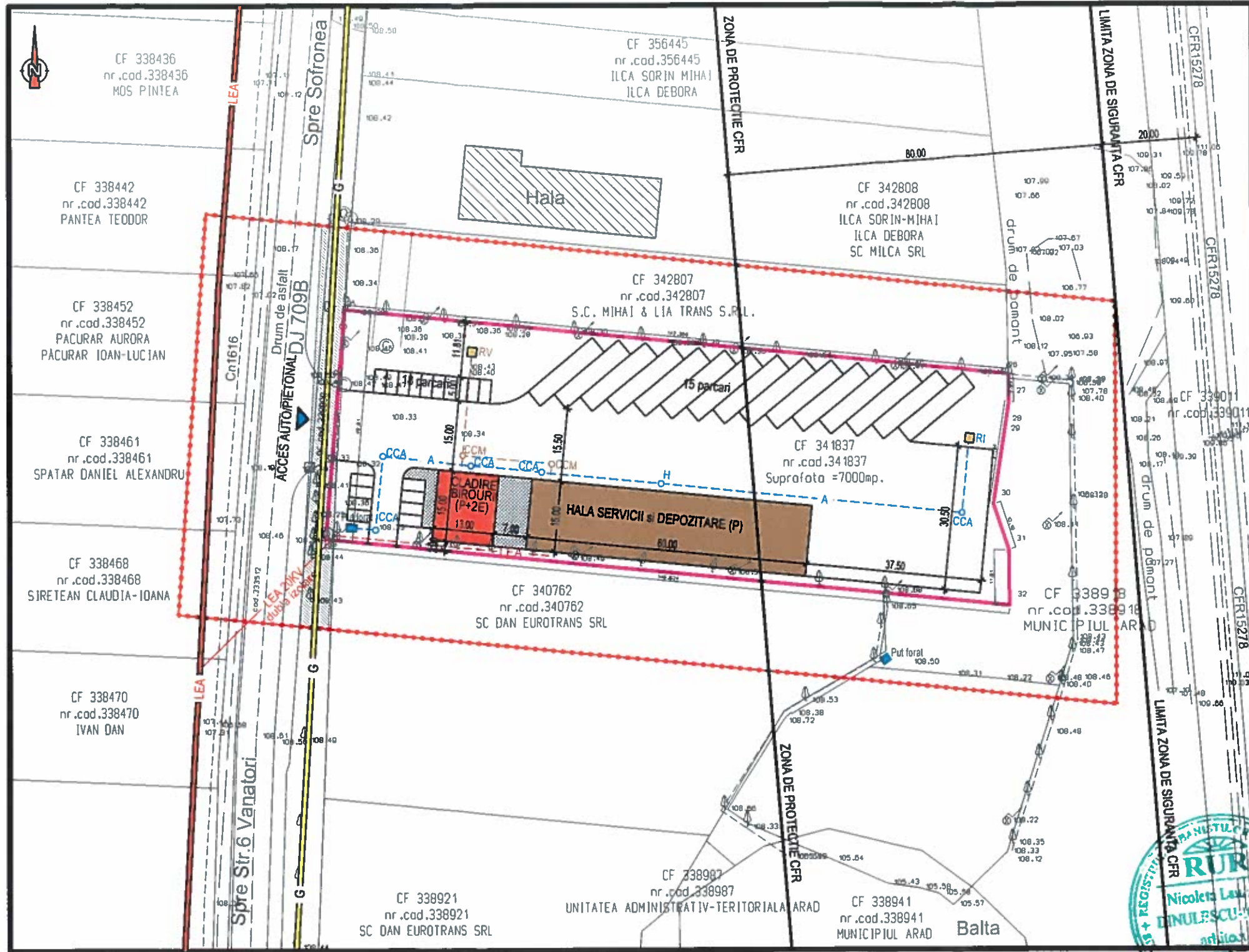


BILANT TERITORIAL AFERENT LOTULUI STUDIAT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcii propuse			1.095	15,64
Parcari si platforme de incinta propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
Teren arabil in extravilan	7.000	100,00		
Suprafata totala teren	7.000	100,00	7.000	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona servicii si depozitare prop.			7.000	41,73
Teren agricol in extravilan	14.483	86,34	7.483	44,61
Cai de comunicatie rutiera existente	798	4,76	798	4,76
Drum de exploatare existent	118	0,70	118	0,70
Canal de desecare existent Cn1616	331	1,97	331	1,97
Zona verde de aliniament existenta	1.045	6,23	1.045	6,23
Suprafata totala teren	16.775	100,00	16.775	100,00

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	NR. PROIECT 73/2021
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-8, ap. 4, ARAD 310084 RO			Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad	FAZA: P.U.Z.
	tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559			Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.	ETAPA: III
	www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	NR. PLANSA 03A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1.000		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:		
	Arh. DINULESCU-I. S.		mai 2022		

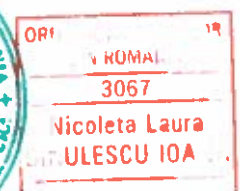
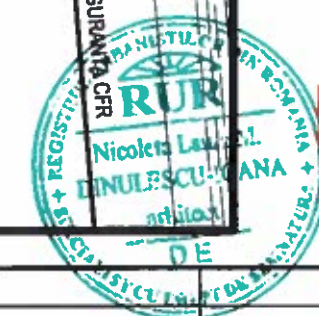
# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:

- Cladire birouri propusa (P+2E)
- Hala servicii si depozitare propusa (P)
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Retea apa potabila propusa (extindere)
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea electrica aeriana existenta 20KV
- Retea electrica aeriana propusa
- Retea gaze naturale existenta in zona
- Camin canal retea apa potabila
- Camin canal canalizare menajera
- Rezervor vidanjabil propus
- Rezervor de incendiu propus
- Hidrant exterior propus
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona protectie retea gaze naturale
- Acces auto/pietonal

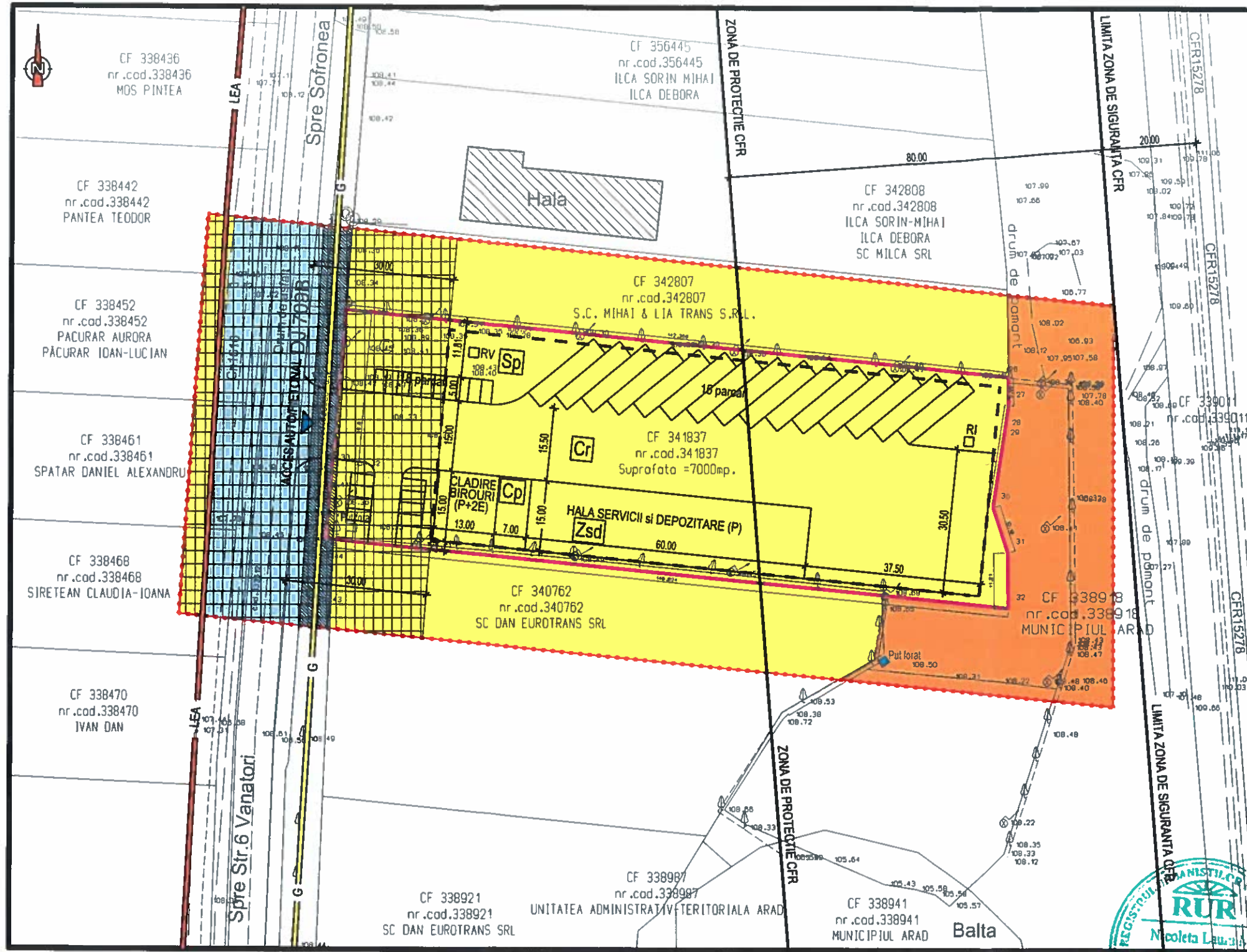
CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria  
 Initiator PUZ - SC Transalex SRL  
 Suprafata totala teren = 7.000mp  
 Zona verde amenajata propusa= 1.402mp  
 Suprafata zona studiate= 16.775mp  
 Regim maxim de inaltime P+2E  
 Inaltimea maxima a cladirilor H<sub>max</sub>=20m



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel/fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel/fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:		Beneficiar:	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1:1.000		S.C. TRANSALEX S.R.L.	
	Ing. PUI CRISTIAN	DATA:		Planşa:	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	mai 2022		REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	
				ETAPA: III	
				NR. PLANSA 04A	



# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



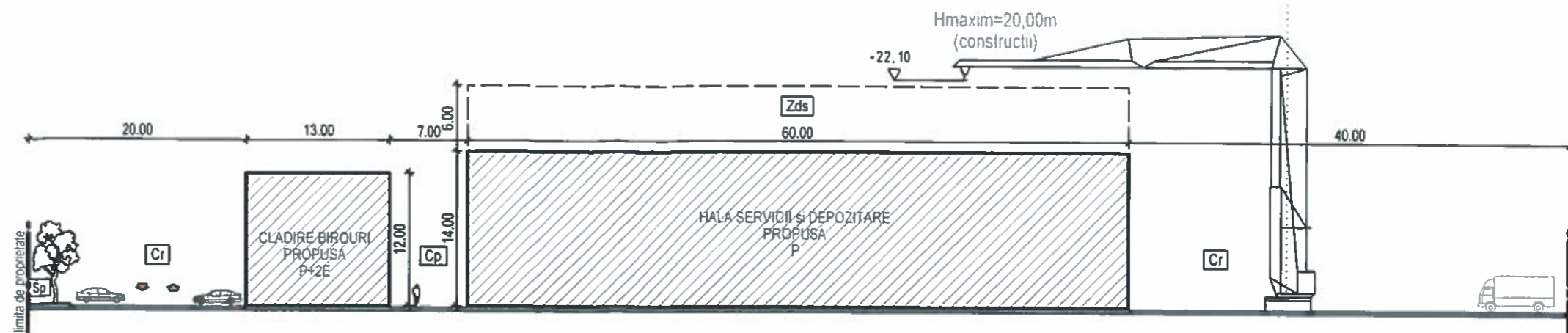
## LEGENDA:

- Teren proprietate publica de interes national
- Teren proprietate publica de interes local
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Teren proprietate privata a pers. fizice/juridice
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Retea gaze naturale existenta in zona studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita zona de siguranta/protectie CFR existent
- Zona protectie retea gaze naturale
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal

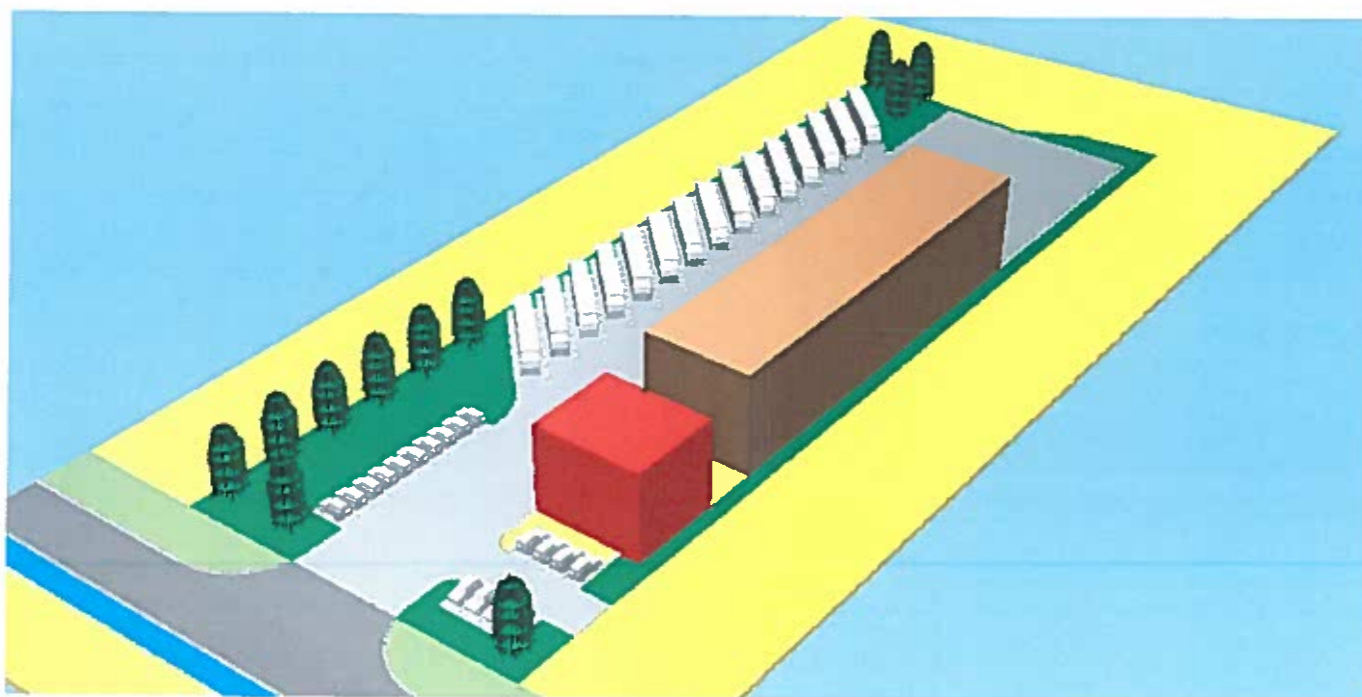
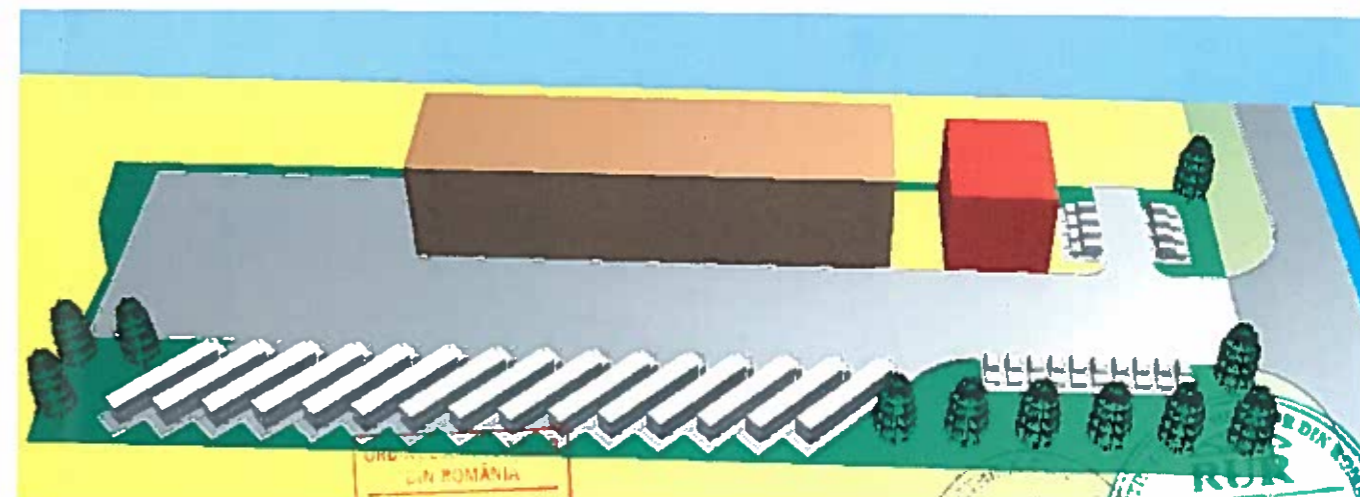
CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402mp Suprafata zona studiate= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	<b>ZONIFICARE:</b> Zsd - zona servicii-depozitare propuse Sp - spatii plantate propuse Cr - cai de comunicatie, circulatii rutiere Cp - circulatii pietonale propuse  POT <sub>maxim</sub> = 45,00% CUT <sub>maxim</sub> = 1,00
--	--

Registrul Inregistratilor in Romania  
 Nr. 3067  
 Dinulescu-Ioana  
 Arhitect  
 cu drept de semnatura

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincal, nr. 2-8, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE  Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad
				NR. PROIECT 73/2021
				FAZA: P.U.Z.
				ETAPA: III
				NR. PLANSA 05A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1.000	
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		mai 2022	
				Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
				Planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR




SECTIUNE sc. 1 : 500

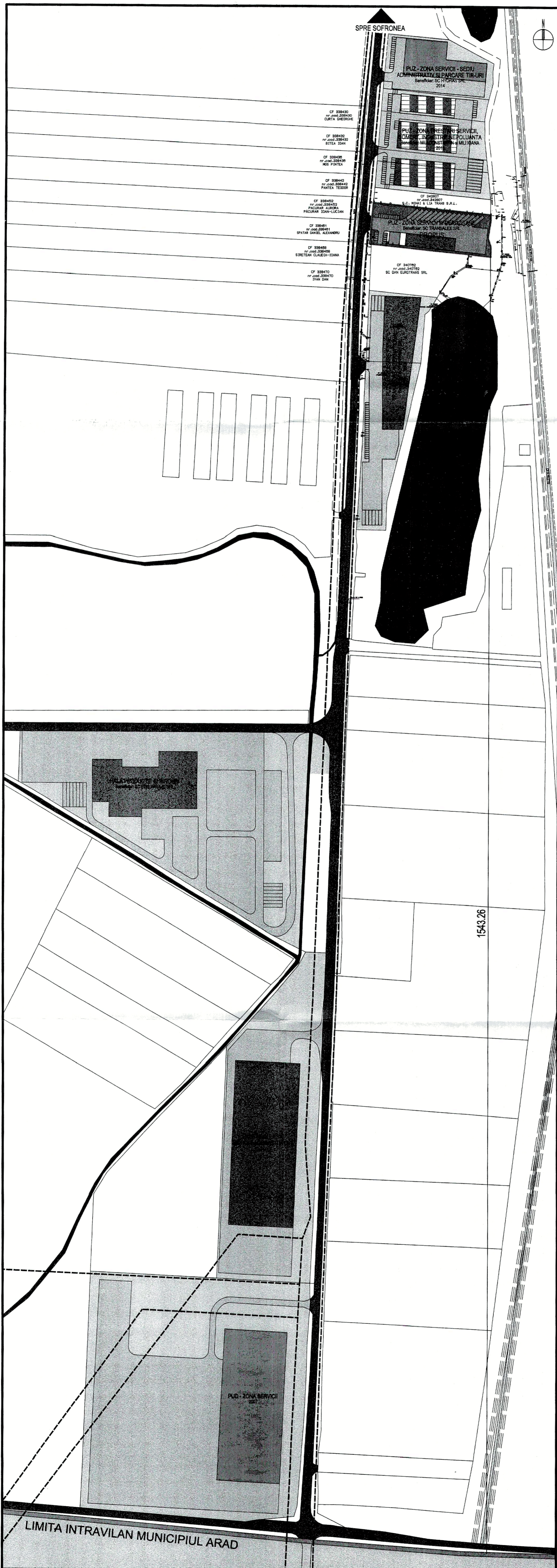


IN ROMANIA  
3067  
Nicoleta Laura  
DINULESCU IOANA

Nicoleta Laura M.  
DINULESCU-IOANA  
arhitect  
DE

EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 <b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro						Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE  Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad  Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.  Planşa: ILUSTRARE URBANISTICA	NR. PROIECT 73/2021  FAZA: P.U.Z.  ETAPA: III  NR. PLANSA 06A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:					
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1: 500					
	Arh. DINULESCU-I. S.	DATA:					
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	mai 2022					

# PLAN DE SITUATIE PRIVIND CORELAREA CU ALTE PLANURI URBANISTICE AFLATE IN ZONA sc 1 : 2.500



## LEGENDA:

- Retea electrica existenta LEA
- Retea gaze naturale existenta
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente
- Limita intravilanului Municipiului Arad
- Zona intravilan Municipiului Arad
- Zona cai de comunicatie rutiera
- Zona ocupata de ape ( canale, balti )
- Zona servicii
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona servicii si industrie
- Paltforme betonate si parcarei propuse in zona
- Zone verzi propuse in zona
- Paltforme betonate si parcarei propuse lot studiat
- Zone verzi propuse lot studiat
- Circulatii pietonale propuse lot studiat
- Zona cai de comunicatie feroviara

### NOTA:

Aceasta plansa a fost redactata pe baza informatiilor puse la dispozitia proiectantului de catre Primaria Municipiului Arad. Proiectantul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea sau exactitatea informatiilor primite in vederea definitivatii acestui plan.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			Proiect: P.U.Z. - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	NR. PROIECT 73/2021
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.			Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad	FAZA P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Beneficiar: S.C. TRANSLEX S.R.L.	ETAPA: III
				Planşa: PLAN DE SITUATIE PRIVIND CORELAREA CU PLANURILE URBANISTICE DIN ZONA	NR. PLANŞA 07A