

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Arad, Centura Nord f.n.

Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

165/2023

PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 165 / 2023

Faza: P.U.Z. și R.L.U.

**Denumire proiect: ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI
COMERCIALE**

**Amplasament: Jud. Arad, intravilan Mun. Arad,
Centura Nord f.n.**

**Conținut volum: Documentație aprobare PUZ și RLU în Consiliul
Local al Mun. Arad**

**Beneficiar: Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica**

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Arad, Centura Nord f.n.

Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

165/2023

PUZ

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriană BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriană BALOGH

Instalații sanitare exterioare: ing. Petru TĂTARIU

Instalații electrice exterioare: ing. Florin ȘANDRU

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

Întocmit:
arh. Doriană BAJ



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Arad, Centura Nord f.n.

Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

165/2023

PUZ

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV. AVIZE ȘI ACORDURI	

Certificat de Urbanism Nr. 974/26.06.2023

Extras CF nr. 310960 Arad

Acord superficial SHOP PLAST SRL privind propunerile PUZ și RLU

Aviz de oportunitate nr. 56/14.11.2023

Raportul informării publicului etapa 1 nr. 75906/A5/14.11.2023

Adresă consultare CTATU și Raportul informării publicului etapa 2 nr. 99635, 5037/A5/14.02.2024

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 5176/29.02.2024

Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 19342464/15.03.2024

Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 214547490/26.02.2024

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 1 922 405/01.03.2024

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 1 922 406/01.03.2024

Notificare DSP Arad nr. 80/27.02.2024

Aviz ANIF nr. 38/23.02.2024

Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 38/23.02.2024

Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 6229/10.04.2024

Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 161.216/15.05.2024

Adresa Transelectrica STT Timișoara - Serviciul Tehnic nr. 4674/26.03.2024

Adresa DADR Arad nr. 3025/22.02.2024

Adresa CNAIR - DRDP Timișoara nr. 340/314/09.05.2024

Aviz Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 38980/Z1/13.05.2024

Aviz OCPI nr. 3265/2023

V. STUDIU GEOTEHNIC

VI. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADREARE ÎN ZONĂ	01 S
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A
4. REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A
5. CIRCULAȚIA TERENURILOR	04 A
6. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A
7. POSIBILITATE DE MOBILARE	06 A
8. PLAN DE SITUAȚIE - DRUMURI	01 D

Întocmit:

arh. Doriană BAȚ

I.



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Pr.nr.

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Arad, Centura Nord f.n.

Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

165/2023

PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1. Denumire proiect: **ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE**
2. Număr proiect: 165/2023
3. Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
4. Beneficiar: Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena- Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica
5. Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
6. Proiectant specialitate drumuri: S.C. ART FRU CONS S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena- Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 974/26.06.2023, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, Centura Nord f.n., având o suprafață de **3.826 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 310960 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi regim maxim de înălțime P+1 (hale, birouri administrative, etc.)
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) alei pietonale
- e) acces dinspre drum centură (vechiul traseu al acestuia)
- f) drumuri de incintă, platforme carosabile, parcaje
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat, UTR nr. 54, într-o zonă prevăzută prin PUG Arad aprobat pentru funcțiunile industrie, depozitare, servicii, comerț, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ.

Prevederile PUG aprobat pentru zona de amplasament sunt:

- funcțiunea dominantă: zonă industrială
- subzone:
 - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2
 - zonă de parcuri, complexe sportive, turism, perdele de protecție
 - zonă unități industriale și spații de depozitare
- funcțiunile complementare admise zonei: spații comerciale
- interdicții permanente de construire: nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție ale liniilor de înaltă tensiune
- regim de înălțime admis: P, P+1, P+2, P+2+M.

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în zona nordică a intravilanului Municipiul Arad, la sud de drumul de centură (DN 7) și la vest de Str. 6 Vânători și constă dintr-o suprafață de 3.826 mp de teren cu folosință arabil în intravilan.

La sfârșitul anilor 1990 a fost finalizată șoseaua de centură nord a municipiului, facilitând traficul de tranzit de pe direcția Deva-Nădlac. Astfel, zona din intravilan amplasată la nord de drumul de centură a început să-și accelereze dezvoltarea, iar în contextul în care platforma industrială existentă a devenit insuficientă pentru nevoile de dezvoltare economico-industrială a municipiului, Primăria a solicitat elaborarea PUZ-lui „Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere”. Dezvoltarea zonei s-a accelerat odată cu finalizarea pasajului peste calea ferată Arad-Curtici, care a rezolvat fluența traficului de tranzit din zonă. După recepționarea pasajului peste calea ferată Arad – Curtici, care asigură o fluidizare optimă în zonă a traficului de tranzit al DN 7, vechiul traseu al centurii Nord a devenit cale de circulație de importanță locală, începând din zona amplasamentului studiat. Pe parcursul execuției lucrărilor la pasaj, a fost creată la sud de drumul de centură o bandă carosabilă suplimentară, necesară traficului utilajelor de construcție a pasajului. Aceasta poate facilita accesul la incintele existente la sud de vechiul drum de centură. O bună parte a acestora nu au fost valorificate la potențialul lor real, din această categorie făcând parte și incinta propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată la sud de centura nord (Str. Ovidiu/ DN 7) și la cca. 300 m vest față de Str. 6 Vânători. La est și sud-est de incinta propusă spre reglementare, cu accese din Str. 6 Vânători, există o zonă pentru depozitare, comerț și sedii administrative reglementată.

În dreptul frontului stradal al terenului studiat se află punctul de pornire a pasajului DN 7 peste liniile de cale ferată. La cca. 750 m vest se află sensul giratoriu DN 7/ Str. Câmpul Liniștii, iar la cca. 300 m est se află Str. 6 Vânători/ DJ 709B, care oferă posibilitatea întoarcerii spre stânga/ vest a autovehiculelor, pe sub pasajul DN 7.

Zona este accesibilă auto direct dinspre vechiul drum de centură, prin intermediul benzii carosabile suplimentare existente.

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- la nord: fostul drum de centură nord/ DN 7 și pasajul DN 7 peste calea ferată Arad – Curtici și zonă de depozitare/ logistică
- la sud: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și teren reglementat pentru depozitare, servicii și comerț
- la vest: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ
- la est: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, zonă pentru depozitare, comerț și sediu administrativ reglementat, Str. 6 Vânători

Terenul are frontul stradal de 45,57 m și adâncimea de 83,89 m ÷ 84,36 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat în ultimii ani.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,50 NMN și 110,75 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului – situată între M-ții Zărandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor până în valea Mureșului. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

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

Din punct de vedere **geologic**, zona aparține Bazinului Panonic. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

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

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,30 m
- argilă prăfoasă, maronie, tare, până la 2,00 m
- nisip cu pietriș, maroniu până la 4,00 m, ne-epuizat până la baza forajului.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat la adâncimea de 4,50 m (mai 2024). Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau topire a zăpezii. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Recomandări:

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri cu pietriș, aflate în stare de îndesare medie.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de pământuri coezive. În calculul terenului de fundare se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de calcul $P_{conv} = 280$ kPa, pentru o lățime a tălpii de fundație $B = 1,00$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului $D_f = 2,00$ m.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este drumul de centură al orașului (DN 7) cu pasajul peste calea ferată, care asigură traficul de tranzit pe direcția Deva – Nadlac, și vechiul traseu al centurii, preluat în administrarea Primăriei Mun. Arad pe parcursul avizării PUZ (Protocol de predare-preluare nr. 12475/21.03.2024 încheiat între Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Mun. Arad), care a devenit drum de importanță locală și județeană, acesta din urmă asigurând traficul spre Str. 6 Vânători și spre Șofronea (DJ 709B). Aceste două drumuri străbat pe direcția est-vest zona studiată. Drumul DN 7 – pasajul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică foarte bună, cu o bandă de circulație pe sens și este intens circulat. Prospectul total al drumului/ pasarelei este de 10,00 m. La sud de pasajul drumului de centură se bifurcă drumul de acces spre Mun. Arad (dreapta), respectiv spre Șofronea (stânga). Acest drum este cu sens unic, are o bandă de circulație, care se dublează pentru virajul la stânga în zona intersecției cu DJ 709B, completat spre sud de o bandă de circulație destinată organizării de șantier pe timpul execuției lucrărilor la pasaj. În dreptul zonei propusă spre reglementare, drumul are carosabilul de lățime 3,50 m, la care se adaugă cca. 4,00 m pentru banda suplimentară, utilizată în prezent pentru decelerare/accelerare în cadrul acceselor la parcele.

La sud de drumul de centură se află Str. 6 Vânători, cu o bandă de circulație pe sens. Drumul este asfaltat, cu o stare tehnică bună. Prospectul carosabilului acestuia este de 6,70 m, cu zone verzi generoase de ambele părți ale drumului, astfel că prospectul general al acestuia este de 35 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință „curți construcții în intravilan” (terenuri virane și terenuri construite), „arabil în intravilan” și căi de comunicație.

Nu există conflicte între funcțiunile existente/propuse în zonă (în principal, zona de la sud și nord de drumul de centură este destinată serviciilor, comerțului, industriilor nepoluante/depozite conform PUG și documentații de urbanism aprobate anterior.

De-a lungul drumului de centură și al Str. 6 Vânători sunt amenajate spații verzi de protecție a carosabilului.

În zonă există rețele de transport energie electrică aeriene (linie LEA 20 kV), alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Zona propusă spre reglementare, în suprafață totală de **3.826 mp**, este proprietatea privată a persoanelor fizice Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica conform Extrasului de Carte Funciară nr. 310960 Arad. S.C. Plast Shop S.R.L. are înscris în CF dreptul de suprafață cu titlu gratuit pe o perioadă de 20 ani.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 310960 Arad are categoria de folosință "arabil în intravilan".

Pe teren nu există fond construit. Terenul nu este grevat de sarcini.

În zonă există transport în comun, în special autobuse care asigură transportul angajaților din Zona Industrială Nord și transport de persoane între Arad și Șofronea – Curtici.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- absența în zonă a unui sistem centralizat de canalizare menajeră, cea mai apropiată rețea aflându-se la cca. 300 m est de amplasament
- existența liniei electrice aeriene de 20 kV la sud-vest de incintă, cu restricțiile specifice
- existența conductei de gaz medie presiune care traversează nordul incintei.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul drumului de centură (la sud de acesta) există o rețea edilitară de apă potabilă, din care pot fi alimentate obiectele sanitare din clădirile propuse.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. 6 Vânători, la cca. 300 m față de amplasament, există o rețea edilitară de canalizare menajeră. De-a lungul drumului de centură nu există

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona limitrofă nu există un sistem centralizat de canalizare pluvială, în care să poată fi deversate apele provenite de pe acoperișul clădirilor propuse și de pe platformele din incintă. Cea mai apropiată rețea de canalizare pluvială se află pe Str. 6 Vânători (cca. 300 m).

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona limitei nordice a terenului, paralel cu drumul de centură (la cca. 4,50 m sud față de limita de proprietate, în interiorul parcelei), există o rețea de alimentare cu gaze naturale de presiune medie. Pe Str. 6 Vânători (cca. 300 m est) există o rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă, care deservește consumatorii existenți.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul drumului de centură, la sud de acesta, există o linie electrică subterană, la care sunt bransate terenurile din zonă, inclusiv cel reglementat. Branșamentul existent poate asigura alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse. La cca. 2 m față de limita de proprietate sud-estică se află o linie aeriană de medie tensiune (LEA 20 kV), cu un culoar de protecție de 12 m + 12 m (LEA 20 kV Curtici).

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

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

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă și energie electrică. Datorită numărului relativ redus de angajați, apele uzate menajere pot fi colectate într-un bazin vidanjabil, cu obligația racordării la sistemul centralizat de canalizare menajeră în momentul execuției acestuia în zona de amplasament. Apele pluviale pot fi dirijate fie către rețeaua publică de canalizare pluvială de pe Str. 6 Vânători, fie colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, cu infiltrare în sol, după trecerea acestora printr-un separator de hidrocarburi. Datorită distanței până la conducta de gaze naturale presiune redusă de pe Str. 6 Vânători, nu este justificată extinderea acesteia, încălzirea clădirilor urmând a se realiza folosind preferabil energie verde.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă absența în zonă a unui sistem centralizat de canalizare menajeră, cel mai apropiat posibil punct de racord situându-se la cca. 300 m est, pe Str. 6 Vânători. Astfel, luând în considerare numărul redus de angajați pentru activitatea propusă, s-a optat temporar pentru execuția unui bazin vidanjabil etanș, care să preia apele uzate menajere din incintă. O altă disfuncționalitate este poluarea produsă în zonă de traficul de tranzit care se desfășoară pe drumul de centură, însă activitățile propuse nu sunt major afectate de acest aspect (nu se propun zone rezidențiale).

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din municipiu nu este afectată de realizarea în zonă a unor hale de depozitare și comerț, în special datorită poziției incintei studiate într-o zonă intens circulată, în imediata vecinătate a pasajului peste calea ferată, poziție care nu se pretează funcțiunii rezidențiale. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează optim în planul de dezvoltare a zonei, pentru care PUG aprobat a prevăzut funcțiune industrială.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. Mun. Arad aprobat, incinta se află în UTR nr. 54, cu interdicție de construire până la aprobare PUG.

Prevederile PUG aprobat pentru zona de amplasament sunt:

- funcțiunea dominantă: zonă industrială
- subzone:
 - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2
 - zonă de parcuri, complexe sportive, turism, perdele de protecție
 - zonă unități industriale și spații de depozitare
- funcțiunile complementare admise zonei: spații comerciale
- interdicții permanente de construire: nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție ale liniilor de înaltă tensiune
- regim de înălțime admis: P, P+1, P+2, P+2+M.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la vechiul drum de centură, în prezent drum de importanță locală. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri cu pietriș, aflate în stare de îndesare medie.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de pământuri coezive. În calculul terenului de fundare se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de calcul $P_{conv} = 280 \text{ kPa}$, pentru o lățime a tălpii de fundație $B = 1,00 \text{ m}$ și o adâncime de fundare față de nivelul solului $D_f = 2,00 \text{ m}$.

Apa subterană nu a fost interceptată până la baza forajului (adâncimea de 4,5 m).

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre vechiul traseu al drumului de centură, prin racord la banda carosabilă suplimentară a acestuia, existentă, cu amenajări suplimentare (după caz) în funcție de condițiile ce vor fi prevăzute în avizul administratorului acestui drum (benzile de drum de la nord și sud de pasaj au fost preluate în administrarea Primăriei Mun. Arad pe parcursul avizării PUZ).

Accesul în incintă se realizează din strada Ovidiu (Dn 7), cu raze de racordare de minim 9 m și o bandă de decelerare cu lungimea de 35 m, la poziția km 547+030, partea stângă.

Ieșirea din incintă se realizează doar cu relație de dreapta.

Intrarea în incintă este interzisă prin viraj la stânga, marcajul axial în dreptul accesului fiind linie continuă.

Lățimea accesului este de 7,00 m.

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în „T”, constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a benzii suplimentare existente cu raze de racordare $R = 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier sau îmbrăcăminte asfaltică;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe anteriorul drum de centură s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011 și SR 1848-7/2015, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul public;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- în interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Amenajarea accesului rutier se va realiza utilizându-se partea carosabilă existentă (banda suplimentară a vechiului drum de centură).

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se vor dirija ca și până în prezent spre canalele (șanțurile) existente de-a lungul drumului județean.

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

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

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrice clădirilor propuse, executate din pavaj.

Reglementarea circulației interioare se va realiza prin indicatoare de circulație și marcaje rutiere în conformitate cu SR 1848-1/2011 și SR 1848-7/2015.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă unități de depozitare și comerț**.

Funcțiunile complementare sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă cu condiții este producție nepoluantă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi regim maxim de înălțime P+1 (hale, birouri administrative, etc.)
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) alei pietonale
- e) acces dinspre drum centură (vechiul traseu al acestuia)

- f) drumuri de incintă, platforme carosabile, parcaje
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **64.670 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea accesului auto dinspre vechiul drum de centură și a racordurilor la rețelele edilitare.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **3.826 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire impusă prin PUG Arad aprobat, schimbarea destinației existente a incintei studiate, din teren arabil în intravilan în zonă cu funcțiune depozitare și comerț, în concordanță cu prevederile PUG aprobat și stabilirea indicatorilor urbanistici.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unor funcțiuni unitare – cea de depozitare și comerț.

Construcții propuse:

A. Hale depozitare și comerț, birouri P+1E

Sc = max. 2.104 mp

Sd = max. 4.208 mp

P.O.T. maxim propus = 55,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,10

Se vor realiza construcții tip hale, sediu administrativ, etc. destinate depozitării și/sau comerțului, în regim maxim de înălțime P+1E.

Dotările tehnico-edilitare (stație pompe și rezervă incendiu, bazin retenție ape pluviale, etc.) pot fi realizate îngropat sau în cadrul construcțiilor nou propuse.

În jurul clădirilor se vor realiza alei pietonale. În zona accesului în incintă va fi amenajată o platformă carosabilă cu până la cca. 22 parcaje autovehicule. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

Dotările tehnico-edilitare propuse sunt: stație pompe, rezervă incendiu, etc.

În incintă se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 64.670 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	23.174	35,83	19.348	29,92
02.	Zonă depozitare, comerț, servicii	23.608	36,51	27.434	42,42
03.	Carosabile și accese auto	11.368	17,58	11.479	17,75
04.	Zone verzi de protecție carosabil	6.520	10,08	6.409	9,91
TOTAL GENERAL		64.670	100	64.670	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3.826 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	3.826	100,00	-	-
02.	Zonă comerț, servicii, depozitare	-	-	1.913	50,00
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	200	5,23
04.	Drumuri de incintă, platforme carosabile și parcaje	-	-	948	24,77
05.	Zone verzi amenajate	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL		3.826	100	3.826	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONST RUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Proc rentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	55,00 %
02.	Coefficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,10

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 310960 Arad (Nr. cad 310960)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,50 NMN și 110,75 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +111,10 NMN, iar CTS la +111,00 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse construcții tip hală, cu su fără sediu administrativ, dispuse preponderent în jumătatea sudică a terenului.

3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul la frontul stradal este considerat spre nord, spre vechiul drum de centură, în prezent drum de importanță locală/ județeană.

Aliniamente minime obligatorii:

- Nord (la frontul stradal): min. 24,00 m ÷ max. 50,00 m față de limita de proprietate/ banda suplimentară a vechiului drum de centură, respectiv min. 29 m ÷ max. 54,00 m față de marginea carosabilului vechiului drum de centură
- Sud: min. 2,80 m față de limita de proprietate și min. 18,00 m față de ax LEA 20 kV existentă
- Vest: min. 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- Est: min. 10,00 m

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții este **P+1E**, cu înălțimea maximă de **10,00 m** (121,10 NMN) față de cota ± 0,00 (111,10 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 55,00 %
- C.U.T. 1,10

3.5.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 20,00 % (min. 765 mp), astfel:

- min. 15 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 153 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 153 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a cladirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă de-a lungul Str. 6 Vânători (cca. 250 m est).

Distribuția în interior a apei reci se va face de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a zonei studiate, la fiecare clădire. În căminul de apometru se propune montarea unui distribuitor de apă rece care va alimenta fiecare clădire în parte prin intermediul a câte unui contor de apă rece.

Din căminul de apometru, apa rece va asigura alimentarea consumatorilor interiori de apă rece potabilă, și umplerea rezervorului de incendiu propus. Schema de alimentare cu apă a instalațiilor de stins incendiu este comună pentru hidranți interiori și exteriori și este prevăzută a avea rezervă proprie de apă, grup de pompare cu electropompe și conductă unică de distribuție, de tip inelar, realizat din țevă de PEHD160, Pn10bar, amplasată în jurul cladirilor.

Toate conductele de apă se montează la o adâncime de 1,00 m ÷ 1,20 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu conducta de gaz, gazul va fi poziționat deasupra.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune din rețeaua inelară de conducte comună, la care sunt racordați hidranții de incendiu subterani Dn80 mm, amplasați astfel încât fiecare punct al cladirilor să fie stropit cu un debit de 20 litri/s, cu timp de funcționare 3 ore.

Asigurarea debitului de incendiu se va realiza prin intermediul unui rezervor de apă subteran.

3.6.3. Canalizare menajeră

În zona de amplasament nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră, cel mai apropiat posibil punct de racord situându-se la cca. 300 m est, pe Str. 6 Vânători. Astfel, luând în considerare numărul redus de angajați pentru activitatea propusă (cca. 6 persoane), s-a optat în prima fază pentru execuția unui bazin vidanjabil etanș, care să preia apele uzate menajer din incintă, cu obligația beneficiarului de a se racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră în momentul execuției acestuia în zona de amplasament.

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în bazinul vidanjabil propus, având un volum util de 20 mc.

La racordarea instalației interioare vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate.

La orice schimbare de direcție vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate, executate conform STAS 2448/82. Căminele de vizitare vor fi prevăzute cu rame și capace din fontă carosabile.

3.6.4. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul cladirilor propuse și de pe platformele carosabile vor fi conform NTPA 001/2002, colectate într-un bazin de retenție cu infiltrare în sol.

Pentru separarea hidrocarburilor din apele pluviale evacuate, se propune montarea unui separator de hidrocarburi și produse petroliere. Apele evacuate din separator vor fi conform NTPA 001/2002.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Ținând cont că nu se poate executa branșament la conducta de gaze naturale existentă pe teren, aceasta fiind de presiune medie, iar cea mai apropiată conductă gaze naturale presiune redusă este situată la cca. 250 m față de amplasament, s-a optat pentru obținerea din resurse alternative a energiei termice necesare încălzirii spațiilor. Aceasta va fi furnizată cu ajutorul energiei verzi (pompe căldură, panouri fotovoltaice, etc.) sau cu ajutorul centralelor termice cu funcționare combustibil solid. În spațiile de servicii se va asigura o temperatură cuprinsă între 18°C - 20°C, iar în birourile administrative se va asigura temperatura de 21-22°C.

Propunerile prezentului P.U.Z. nu afectează conducta de gaze naturale medie presiune existentă în incintă la 4,50 m față de limita nordică de proprietate, cu excepția accesului în incintă, care va fi amenajat la traversare cu protecția corespunzătoare a conductei de gaz, conform condițiilor ce vor fi impuse de către deținătorul rețelei.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 50 kW. Pentru amplasament există o fîrdă branșament racordată la linia electrică subterană de joasă tensiune existentă la sud de drumul de centură, unde va fi montată contorizarea. În situația creșterii consumului de energie

electrică există posibilitatea optării pentru realizarea unui post de transformare 20 kV/0,4 kV în proximitatea LEA 20 kV existentă la sud-est.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.). Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotentializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Zona studiată este străbătută în zona sud-estică de linia aeriană de medie tensiune LEA 20 kV Curtici. Aceasta este propusă spre reglementare, rămânând în varianta aeriană. Distanța dintre proiecția orizontală a conductorului LEA 20 kV și cea mai apropiată limită de proprietate este de cca. 2,00 m.

3.6.7. Gospodărie comunală

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

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun, în special autobuse care asigură transportul angajaților din Zona Industrială Nord și transport de persoane între Arad și Șofronea – Curtici.

Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996 și Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Se pot amenaja la sol în incintă până la cca. 22 locuri parcare pentru autoturisme, pe o platformă carosabilă unitară în estul incintei.

Numărul acestora va fi corelat cu activitățile concrete care se vor desfășura în incintă și cu prevederile HG 525/1996 actualizată, Anexa 5 – Parcaje și Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad, astfel:

A. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

B. Construcții pentru servicii:

- Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %

- Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

C. Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

3.7. Protecția mediului

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

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate în sisteme inelare și deversate într-un bazin vidanjabil etanș propus în incintă;
- sursele de apă pluvială sunt pre-epurate printr-un separator de hidrocarburi și colectate într-un bazin de retenție cu infiltrare în sol (ape conform NTPA 001/2002);
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul public de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – drumul de centură nord – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona - prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în bazinul vidanjabil etanș propus în incintă, cu volumul util 20 mc. Beneficiarul are obligația de a racorda rețeaua interioară de canalizare menajeră la sistemul centralizat în momentul execuției acestuia în zona de amplasament.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUG se încadrează optim în prevederile PUG Arad, deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei, destinată funcțiunilor industrie nepolunată, depozitare și servicii/comerț. Poziția incintei cu propuneri la sud de drumul de centură și de pasajul peste calea ferată creează oportunitatea re-funcționalizării zonei adiacente drumului de centură pentru servicii/comerț și depozitare.

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

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Referitor la absența în proximitatea incintei a unui sistem centralizat de canalizare menajeră, a optat în prima fază la soluția locală a unui bazin vidanjabil etanș (activitățile propuse presupun un număr relativ redus de angajați). Beneficiarul are obligația racordării incintei la sistemele centralizate de canalizare menajeră în momentul execuției acestuia în zona de amplasament.

În ceea ce privește existența liniei aeriene de medie tensiune 20 kV la sud-est de incintă, vor fi aplicate în RLU prevederile Avizului de amplasament emis de către Enel Distribuție Banat S.A., în vederea protejării mediului construit și sănătatea populației, prin măsuri de interdicție de construire în zona de protecție a acestei linii. În vederea reglementării LEA 20 kV și a eliberării amplasamentului, a fost semnat un Contract de angajament pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice în vederea eliberării Avizului favorabil condiționat, între Rețele Electrice Banat S.A. și Balaj Roland-Raymond.

În ceea ce privește existența conductei de medie presiune a DelGaz Grid S.A., vor fi respectate condițiile impuse prin avizul ce va fi obținut, în vederea protejării mediului construit și sănătatea populației, prin măsuri de interdicție de construire în zona de protecție a acestei linii (1,80 m dreapta-stânga față de generatoarele extreme ale conductei).

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- drumul de centură nord a municipiului DN 7 Arad – Deva cu pasajul peste calea ferată, de interes național
- vechiul drum de centură, la nord și sud de pasajul peste calea ferată, de interes local și județean (acesta a fost preluat în administrare de către Primăria Mun. Arad)
- Str. 6 Vânători/ DJ 709B, de interes local și județean
- LEA 20 kV Curtici, de interes județean.

Se propun intervenții la dotările de interes public existente: acces carosabil la vechiul drum de centură, utilizând banda suplimentară existentă la sud de drumul propriu-zis și reglementare LEA 20 kV Curtici.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național (drum centură/ DN 7 Arad – Deva), de interes local/ județean (vechiul drum de centură, Str. 6 Vânători) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local/ județean / național, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. nu cuprinde măsuri pentru incinta reglementată. În vecinătate, pe domeniul public, se va realiza racordul la vechiul drum de centură și la rețelele edilitare, parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Rețeaua de gaze naturale presiune medie care traversează incinta studiată și LEA 20 kV propusă pentru reglementare pe teren învecinat sunt amplasate în totalitate pe domeniul privat.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în totalitate în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ preiau din caracteristicile PUG aprobat și sunt adaptate la posibilitățile de optimizare a funcțiunilor adecvate incintei: depozitare și comerț.

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

- realizarea racordului la vechiul drum de centură, bransamente și racorduri la rețele edilitare;
- funcțiunea depozitare și comerț

Aceste funcțiuni pot interacționa în cadrul amplasamentului, iar datorită specificului activităților desfășurate nu se impune o grupare funcțională. Se vor etapiza corespunzător lucrările, cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului înainte de punerea lui în funcțiune.

4.3. **Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens. La aceasta contribuie în special poziția zonei față de traseul centurii nord a Aradului/ DN 7 cu pasajul peste calea ferată, situată la nord față de amplasamentul studiat și ușor accesibilă datorită sensului giratoriu existent la cca. 700 m vest și a lucrărilor de drumuri executate până la recepția pasajului.

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

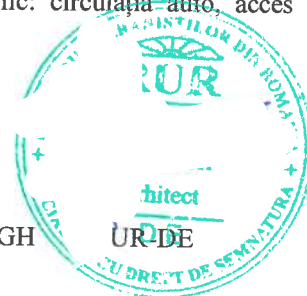
Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată
- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public: circulația auto, acces carosabil
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Doriană BALOGH



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTAR



Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 54, AFERENT "ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

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

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

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

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- HCLM Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit conform categoriilor de activități ce s-au propus a se desfășura pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

P.U.Z și R.L.U. aferent cuprind norme obligatorii în vederea autorizării construcțiilor pentru orice categorie de teren aflat în limita zonei reglementate – identificată prin Extras C.F. nr. 310960 Arad, nr. cad 310960 – evidențiate în planșa de Reglementări Urbanistice a P.U.Z.

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

- Ridicarea interdicției temporare de construire instituită prin PUG Arad aprobat, stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – depozitare și comerț – în concordanță cu funcțiunile dominante ale zonei conform PUG Arad aprobat

Zona studiată are suprafața de **64.670 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea accesului auto dinspre vechiul drum de centură și a racordurilor la rețelele edilitare.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **3.826 mp** conform Extras CF nr. 310960 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire impusă prin PUG Arad aprobat, schimbarea destinației existente a incintei studiate, din teren arabil în intravilan în zonă cu funcțiune depozitare și comerț, în concordanță cu prevederile PUG aprobat și stabilirea indicatorilor urbanistici.

Funcțiunea dominantă solicitată de investitor este **unități depozitare și comerț**.

Funcțiunile complementare sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă cu condiții este producție nepoluantă.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Conform PUG și RLU Arad, nu există zone naturale protejate sau potențial balnear și turistic în suprafața reglementată.

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

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

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca indicatorii urbanistici să nu depășească:

POT max = 55 %

CUT max = 1,10

Regim de înălțime: P+1E

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 974/26.06.2023** eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 5176/29.02.2024**:

- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice, în baza unor cereri de branșare/ racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 19342464/15.03.2024**:

- se vor respecta: Ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi
- terenul pe care se afla instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, conform Legii nr. 123/2012
- conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuneze, prin execuția de îprejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
- LEA 20 kV, situată la mai puțin de 15 m de limita de proprietate, este echipată în prezent cu legături simple și este amplasată într-o zonă care va deveni „zonă cu circulație frecventă”. Conform NTE 003/04/00, este necesară reglementarea LEA 20 kV, inclusiv stâlpilor adiacenți
- se va păstra o limită admisă corespunzătoare (dist. de vecinătate, 2 m) până la care se pot apropia, fără pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la construcția clădirii, față de conductorul extrem al LEA existentă aflată sub tensiune, conf. cu IPSSM - 01/2015
- distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor proiectate, fără să constituie traversare, va fi de min. 3 m, aprox. 6 m din axul LEA, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, conf. NTE 003/04/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m, conf. NTE 007/08/00
- SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCĂRI AUTO SUB LEA 20 kV, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1 m (aproximativ 5 m până la axul stâlpului), conf. NTE 003/04/00
- distanța pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie min. 7 m, conf. NTE 003/04/00
- distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES existentă să se mențină la min. 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în ax drum va fi min. 1 m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m
- distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizare proiectată și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent, să fie 2 m, conf. NTE 003/04/00

- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canal proiectată și LES 20 kV, LES 0,4 kV existentă va fi min. 0,5 m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5 m de pozare a conductei de apă), conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canal proiectate și LES 20 kV, LES 0,4 kV existentă va fi min. 0,25 m, conf. NTE 007/08/00
- distanța minimă pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent, va fi min. 5 m, conf. NTE 003/04/00, PE 106/2003
- distanța minimă de APROPIERE pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA existentă, respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3 m, conf. NTE 003/04/00
- la TRAVERSARE, conducta de gaz va supratraversa LES existentă. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8 m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflatori, conf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25 m, conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 20 kV, LES 0,4 kV va fi min. 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, conf. NTE 007/08/00.

Se vor respecta prevederile **Avizului A.N.I.F. Arad nr. 38/23.02.2024**:

- terenul luat în studiu este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de Î.F. Arad
- pentru obținerea Autorizației de construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație, în vederea emiterii Avizului tehnic ANIF. Documentația va conține hotărârea de aprobare PUZ
- în Avizul Tehnic ANIF pentru Autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul, necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 3.826 mp cu ANIF – Filiala Teritorială de Î.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
- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse și de pe platformele carosabile vor fi conform NTPA 001/2005, colectate într-un bazin de retenție cu infiltrare în sol. Pentru separarea hidrocarburilor din apele pluviale evacuate, se propune montarea unui separator de hidrocarburi și produse petroliere. Apele evacuate din separaor vor fi conform NTPA 001/2002
- pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic
- 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 2,50 m față de partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea (după caz)
- 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 prezentului acord
- pe toată durata de execuție a lucrărilor, canalele de desecare vor fi păstrate libere de orice fel de materiale, pentru a asigura scurgerea normală a apei

- se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.
- Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 5293/25.03.2024 emisă de APM Arad:**
- respectarea documentației 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 actele administrative/ 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
 - Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a Mun. Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002, cu modificările și completările ulterioare
 - Apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 188/2002, cu modificările și completările ulterioare
 - Protecția calității aerului:
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse)
 - Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate".
 - Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
 - Gestionarea deșeurilor – în perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:
 - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv 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.
 - Protecția biodiversității:
 - La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă

- Deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a Mun. Arad
- Spații verzi:
 - Sunt prevăzute spații verzi în suprafață de min. 20 % din terenul destinat investițiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism
 - La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă
 - Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon
 - 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
- Parcaje:
 - Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea funcțiunilor prevăzute – industrie, servicii, comerț, etc.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 6229/10.04.2024 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă 121,10 NMN (CTN 111,10 NMN + 10,00 m înălțimea maximă a construcției)
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz
- beneficiarul/ titularul obiectivului are obligația să comunice AACR în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționalei, amenajări, etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 161 216/15.05.2024 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

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

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 38980/Z1/13.05.2024:**

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări

- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Mun. Arad
- să se respecte documentația PUG aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 974 din 26.06.2023
- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și cu respectarea reglementărilor urbanistice din prezentul Regulament.

Clădirile vor fi amplasate în cadrul perimetrului maxim de construibilitate propus. Aliniamentul la frontul stradal este considerat înspre drumul de centură și este propus la min. 24,00 m ÷ max. 50,00 m față de limita de proprietate/ banda suplimentară a vechiului drum de centură, respectiv min. 29 m ÷ max. 54,00 m față de marginea carosabilului vechiului drum de centură.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcții P+1E propuse și parțial amenajări alei pietonale, platforme carosabile și parcaje, poate include construcții tehnico-edilitare, zone verzi – față de limitele de proprietate:

- Sud: min. 2,80 m față de limita de proprietate și min. 18,00 m față de ax LEA 20 kV existentă
- Vest: min. 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- Est: min. 10,00 m

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative necesare funcționării zonelor propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri pe perioada zilei.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- accesul la zona reglementată;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

Accesul în incintă se realizează din strada Ovidiu (Dn 7), cu raze de racordare de minim 9 m și o bandă de decelerare cu lungimea de 35 m, la poziția km 547+030, partea stângă.

Ieșirea din incintă se realizează doar cu relație de dreapta.

Intrarea în incintă este interzisă prin viraj la stânga, marcajul axial în dreptul accesului fiind linie continuă.

La faza DTAC se va stabili cu exactitate poziția în plan a accesului propus.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă spre carosabilul vechiului drum de centură, prin intermediul benzii suplimentare existente
- amenajarea platformelor carosabile, de depozitare în aer liber și a parcajelor la sol
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal se va considera limita nordică, înspre vechiul drum de centură.

Clădirile propuse vor fi amplasate la min. 24,00 m ÷ max. 50,00 m față de limita de proprietate/ banda suplimentară a vechiului drum de centură, respectiv min. 29 m ÷ max. 54,00 m față de marginea carosabilului vechiului drum de centură față de limita de proprietate de la frontul stradal.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- pe latura estică a parcelei: min. 10,00 m
- pe latura vestică: min. 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- pe latura sudică: min. 2,80 m față de limita de proprietate și min. 18,00 m față de ax LEA 20 kV existentă
- construcțiile tehnico-edilitare (bazine retenție ape pluviale, bazin vidanjabil, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc., după caz) pot fi amplasate și în afara perimetrului maxim de

construibilitate, până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinului afectat sau pot fi amenajate în interiorul construcțiilor propuse

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

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

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

- pe parcelă pot fi amplasate mai multe construcții, cu condiția respectării unei distanțe între ele de minim jumătate din înălțimea cornișei clădirii mai înalte.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat existent la sud de incinta reglementată.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor din alineatele anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumul public se va face conform prevederilor acordului administratorului acestuia. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre vechiul drum de centură, cu banda suplimentară amenajată existentă, prin realizarea unui acces de lățime 7,00 m.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori. Canalizarea menajeră va fi rezolvată prin soluții locale – bazin vidanjabil, cu obligația racordării incintei la rețeaua publică de canalizare menajeră la momentul execuției acesteia în zonă.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat sau de către administratorii rețelelor, conform legislației în vigoare.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice vor fi suportate de către investitor/beneficiar sau de către operatorul de rețea, conform ordinelor ANRE în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Parcelare

Este permisă parcelarea doar în scopul delimitării suprafețelor afectate de servituți datorită rețelelor edilitare care le afectează sau rezervării de teren pentru utilitate publică, compensată în condițiile legii, în cadrul zonei de protecție a centurii Arad Nord cu condiția asigurării în continuare a acceselor carosabile, direct la drumul public.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea de max. 10,00 m (121,10 NMN), măsurată față de cota $\pm 0,00$ (111,10 NMN).

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului este de maxim **55 %** din suprafața totală a terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului este de maxim **1,10**.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

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

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5 și Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad, astfel:

A. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

B. Construcții pentru servicii:

- Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %

- Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

C. Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Vor fi amenajate cca. **22 locuri parcare** autoturisme sau conform cu specificul activității desfășurate, prevederilor HG 525/1996, Anexa 5 și Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea de depozitare a zonei se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % din suprafața subzonei (min. 765 mp).

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 20,00 % (min. 765 mp), astfel:

- min. 15 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 153 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 153 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

Împrejmuiri:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizual, pe mezuină;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul zonei
- c) împrejmuiri transparente având opțional soclu cu înălțimea maximă de 80 cm la aliniamentul stradal.

Datorită proximității carosabilului existent față de limita de proprietate de la frontul stradal, este permisă retragerea împrejmuirii de la frontul stradal între min. 3,00 m și max. 15,00 m față de limita de proprietate (nord). Înălțimea maximă admisă pentru împrejmuire va fi de 2,20 m.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități de depozitare și comerț, aferent UTR 54 conform PUG Mun. Arad aprobat:

ID 54 – Unități de depozitare și comerț P+1E

Subunități:

Cc 54 – Acces carosabil din drumul public

P 54 – Platforme carosabile și parcaje

TE 54 – Zonă tehnico-edilitară

SP 54 – Zone verzi amenajate

PR gn 54 – Zonă protecție conductă gaze naturale presiune medie

PR e 54 – Zonă protecție LEA 20 kV

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **unități depozitare și comerț**.

Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei: servicii, birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

2.2. Utilizări admise cu condiții: producție nepoluantă.

2.3. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii rezidențiale și industrie poluantă.

2.4. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limitele parcelelor.

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

- P.O.T. 55,00 %
- C.U.T. 1,10
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII DEPOZITARE ȘI COMERȚ – ID 54

Funcțiuni permise:

- funcțiunea dominantă: unități depozitare și comerț

Funcțiuni complementare:

- servicii, birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

Alte funcțiuni admise cu condiții: producție nepoluantă

Funcțiuni interzise:

- funcțiune rezidențială și industrie poluantă

Regim de înălțime:

- Se vor autoriza construcții cu regim de înălțime maxim P+1E, cu înălțimea maximă de 10,00 m (121,10 NMN), măsurate față de cota $\pm 0,00 = 111,10$ NMN)

Regim de aliniere față de limite de proprietate:

- Nord: aliniamentul la frontul stradal – înspre drumul de centură – este propus la min. 24,00 m ÷ max. 50,00 m față de limita de proprietate/ banda suplimentară a vechiului drum de centură, respectiv min. 29 m ÷ max. 54,00 m față de marginea carosabilului vechiului drum de centură

- Sud: min. 2,80 m față de limita de proprietate și min. 18,00 m față de ax LEA 20 kV existentă
- Vest: min. 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- Est: min. 10,00 m

Parcarea autovehiculelor:

- nu se vor autoriza decât construcțiile care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- se va respecta Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad

Plantații:

- se va planta vegetație respectând distanțele prevăzute în Codul Civil și prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- POT: 55 %
- CUT: 1,10

Regim de înălțime:

- max. P+1E
- se vor autoriza construcții cu înălțimea maximă de 10,00 m (121,10 NMN), măsurate față de cota ± 0,00 (111,10 NMN)

Spațiu verde minim: 20 %

Amenajări pietonale: se pot amenaja atât în cadrul subzonei, cât și distinct.

SUBUNITĂȚI:

Cc 54 – Acces carosabil din drumul public

- se va realiza accesul în incintă din Str. Ovidiu (Dn 7), cu raze de racordare de minim 9 m și o bandă de decelerare cu lungimea de 35 m, la poziția km 547+030, partea stângă.
- ieșirea din incintă se realizează doar cu relație de dreapta
- intrarea în incintă este interzisă prin viraj la stânga, marcajul axial în dreptul accesului fiind linie continuă
- lățime acces 7,00 m

P 54 – Platforme carosabile și parcaje

- vor fi prevăzute cca. 22 locuri de parcare în incintă, corelate cu funcțiunile propuse conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5 și Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad, astfel:
 - Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10 ÷ 100 mp, un loc de parcare la 25 mp
 - Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare):
 - 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri
 - 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia
 - Construcții pentru servicii:
 - 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %
 - Construcții pentru servicii manufacturiere:
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

- Construcții comerciale – comerț en-detail:
 - 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

TE 54 – Zonă tehnico-edilitară

- bazine retenție ape pluviale, bazin vidanjabil, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc., după caz
- construcțiile și dotările tehnico-edilitare se vor amplasa de preferință în montaj îngropat, într-o zonă care să permită racordul facil la viitoare utilitățile publice în zonă
- pot fi amplasate în afara perimetrului maxim de construibilitate propus, până pe limitele de proprietate est, vest sau sud, cu acordul proprietarului învecinat, sau retrase față de acestea

SP 54 – Zone verzi amenajate

- minim 20,00 % pentru funcțiunea depozitare (min. 765 mp)
- Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, astfel:
 - ✓ min. 15 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 153 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 153 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.
- În cazul amenajării de parcaje verzi înierbate din dale, se va lua în calculul zonei verzi și 20,00 % din suprafața acestora.

PR gn 54 – Zonă protecție conductă gaze naturale presiune medie

- nu se vor executa lucrări de construire clădiri pe un culuar de lățime 1,8 m dreapta-stânga conductei de gaze naturale, măsurat de la generatoarea extremă a conductei

PR e 54 – Zonă protecție LEA 20 kV

- distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1 m (aproximativ 5 m până la axul stâlpului)
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6m

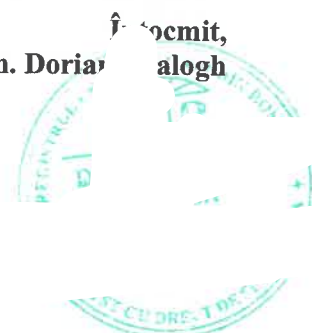
V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Arh. Doria
 Arh. Doria



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:
Amplasament:
Beneficiar:

Pr.nr.
Faza:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE
Arad, Centura Nord f.n.
Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica
165/2023
PUZ

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE
- Amplasament: Mun. Arad, Centura Nord f.n.
- Număr proiect: 165/2023
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat sept. 2024 – martie 2025.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- sistematizarea verticală a terenului
 - branșamente la rețelele publice existente
 - dotări tehnico-edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, rețele edilitare de incintă, rezervă incendiu, stație pompe, etc.)
 - realizare acces carosabil dinspre drum centură (vechiul traseu al acestuia)
 - construcții noi:
 - hale regim maxim de înălțime P+1 (hale, birouri administrative, etc.)
 - drumuri de incintă și platforme carosabile, parcaje
 - zonă gospodărească
 - împrejmuire teren
 - amenajare zone verzi.
- b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi,

branșamente/ extinderi rețele, după caz, access carosabil, dotări tehnico-edilitare, împrejurire – estimat nov. 2024 – oct. 2026.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2024 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat iun. 2025 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat iul. 2025 – apr. 2028.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar execuția branșamentelor la rețelele edilitare publice/ extindere rețele, după caz, se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

Balaj Roland mond

Balaj M

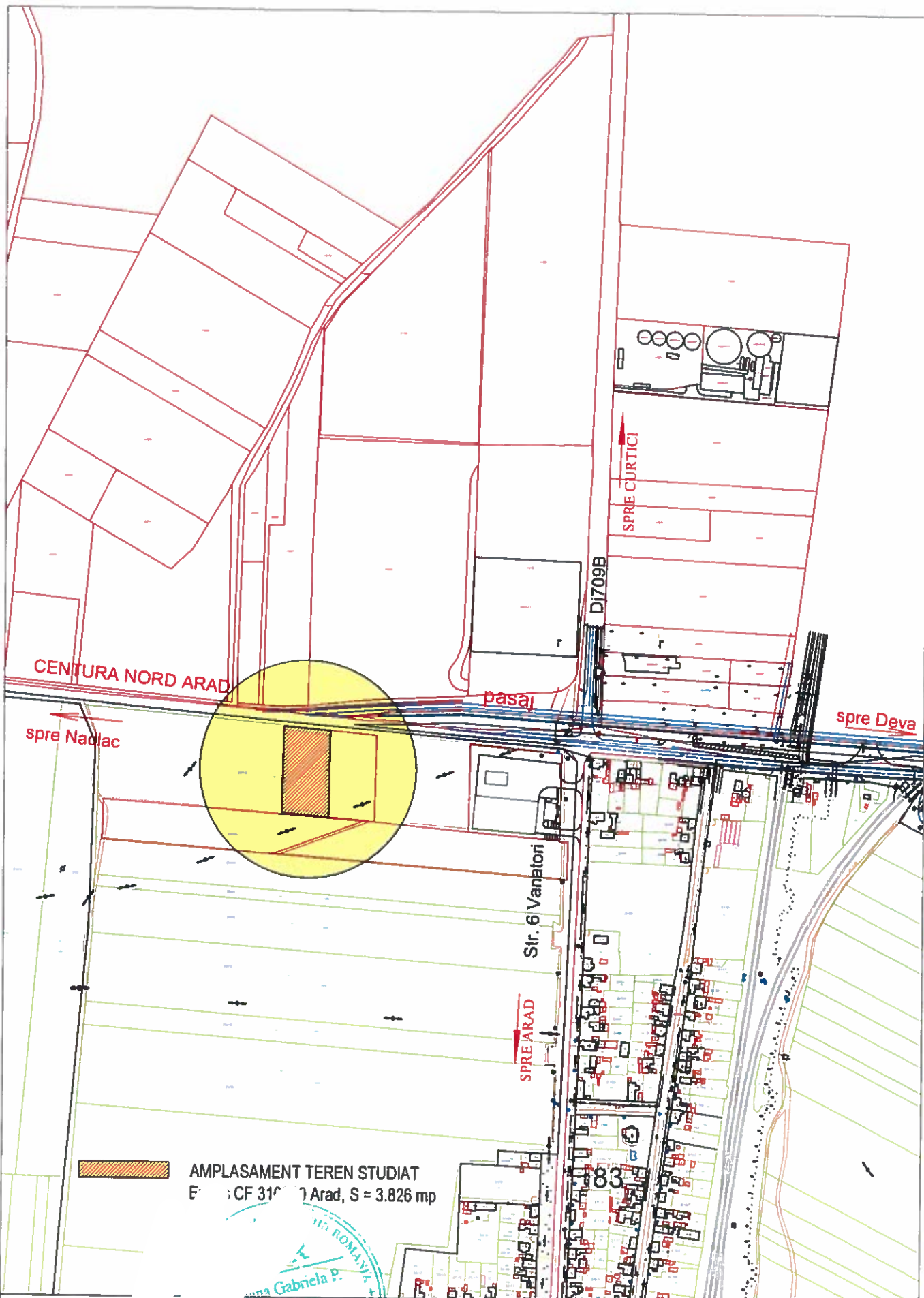
Ursoi Ioan

Ursoi Rodica

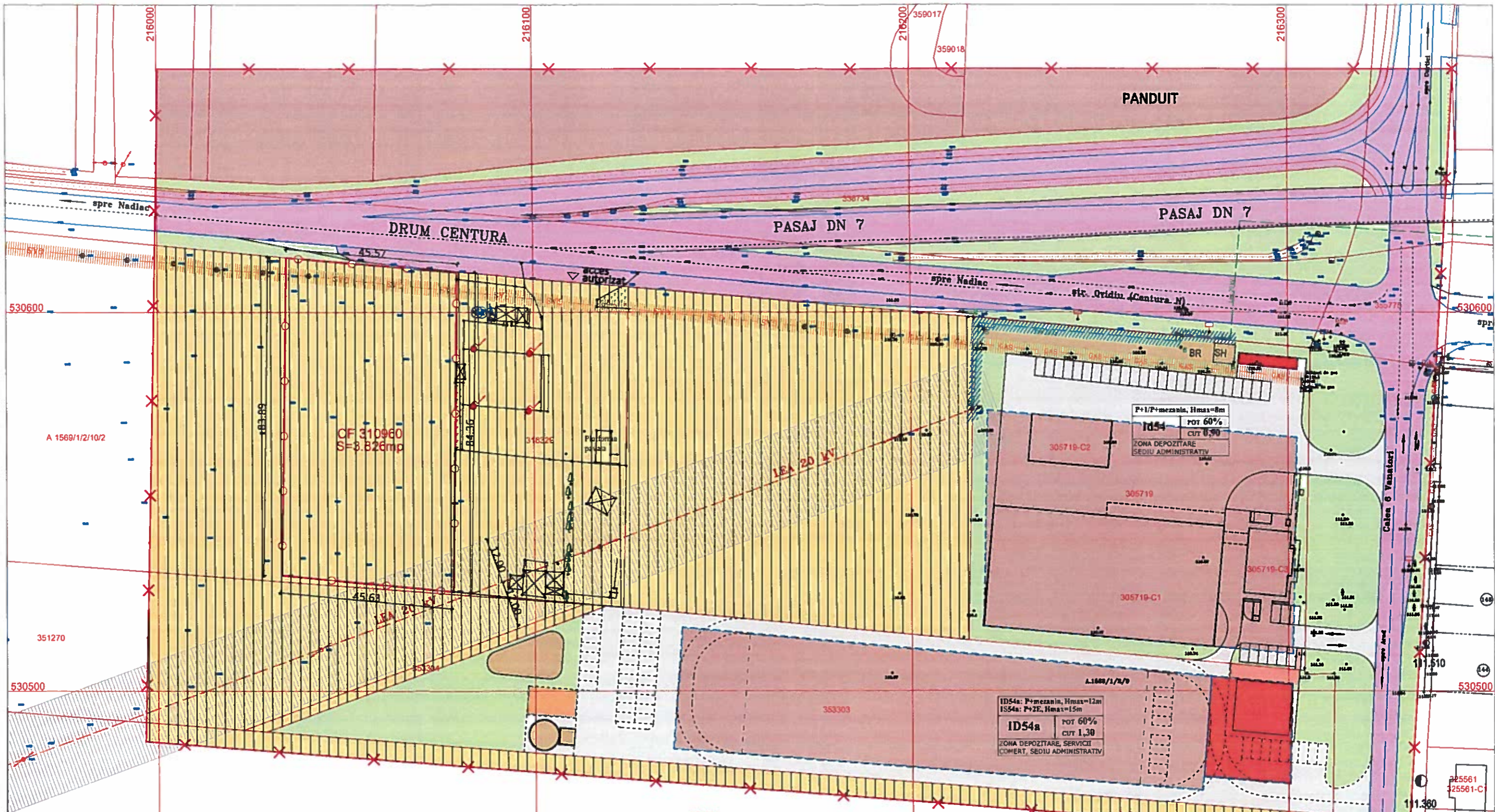
Întocmit:

Arh. Dorian BALOGH





PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2682/2008 Tel. 0726 3...		Beneficiar:	BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA	Pr. nr. 165/2023
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Titlu proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	1:5.000	ZONA DEPOZITARE SI COMERT Mun. Arad, Zona Centura Nord Extras CF nr. 310960 Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	Data:	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 01 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	iun. 2024		



- ✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATE
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- CULUAR PROTECTIE Les 20 kv (3 m)
- CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (24 m)
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

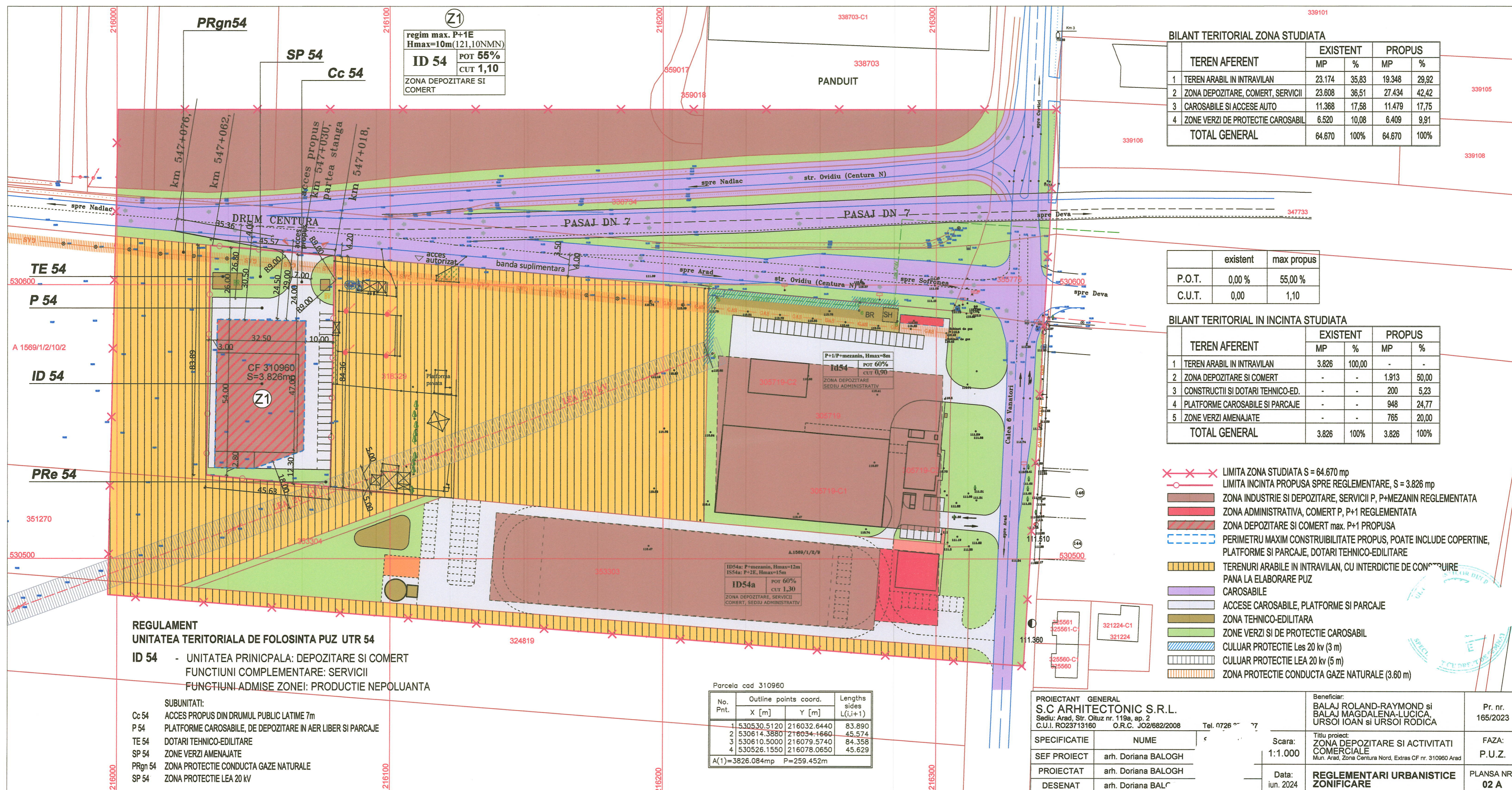
A(1)=3826.084mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0728 375 327

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH
DESENAT	arh. Doriana BALOGH

Beneficiar: BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA	Pr. nr. 165/2023
Titlu proiect: ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad	FAZA: PUZ
SITUATIA EXISTENTA	PLANSA NR.: 01 A





Z1
 regim max. P+1E
 Hmax=10m(121,10NMN)
ID 54 POT 55%
 CUT 1,10
 ZONA DEPOZITARE SI
 COMERT

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	23.174	35,83	19.348	29,92
2 ZONA DEPOZITARE, COMERT, SERVICII	23.608	36,51	27.434	42,42
3 CAROSABILE SI ACCESE AUTO	11.368	17,58	11.479	17,75
4 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	6.520	10,08	6.409	9,91
TOTAL GENERAL	64.670	100%	64.670	100%

	existent	max propus
P.O.T.	0,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2 ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

- ✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATA
- ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPUSA
- ▭ PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPUS, POATE INCLUDE COPERTINE, PLATFORME SI PARCAJE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ▭ TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- ▭ CAROSABILE
- ▭ ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ▭ ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ▭ ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ▭ CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (3 m)
- ▭ CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (5 m)
- ▭ ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54
ID 54 - UNITATEA PRINCIPALA: DEPOZITARE SI COMERT
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: SERVICII
 FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: PRODUCTIE NEPOLUANTA

- SUBUNITATI:
- Cc 54 ACCES PROPUS DIN DRUMUL PUBLIC LATIME 7m
 - P 54 PLATFORME CAROSABILE, DE DEPOZITARE IN AER LIBER SI PARCAJE
 - TE 54 DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - SP 54 ZONE VERZI AMENAJATE
 - PRgn 54 ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE
 - SP 54 ZONA PROTECTIE LEA 20 KV

Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 77 77

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH
DESENAT	arh. Doriana BALOGH

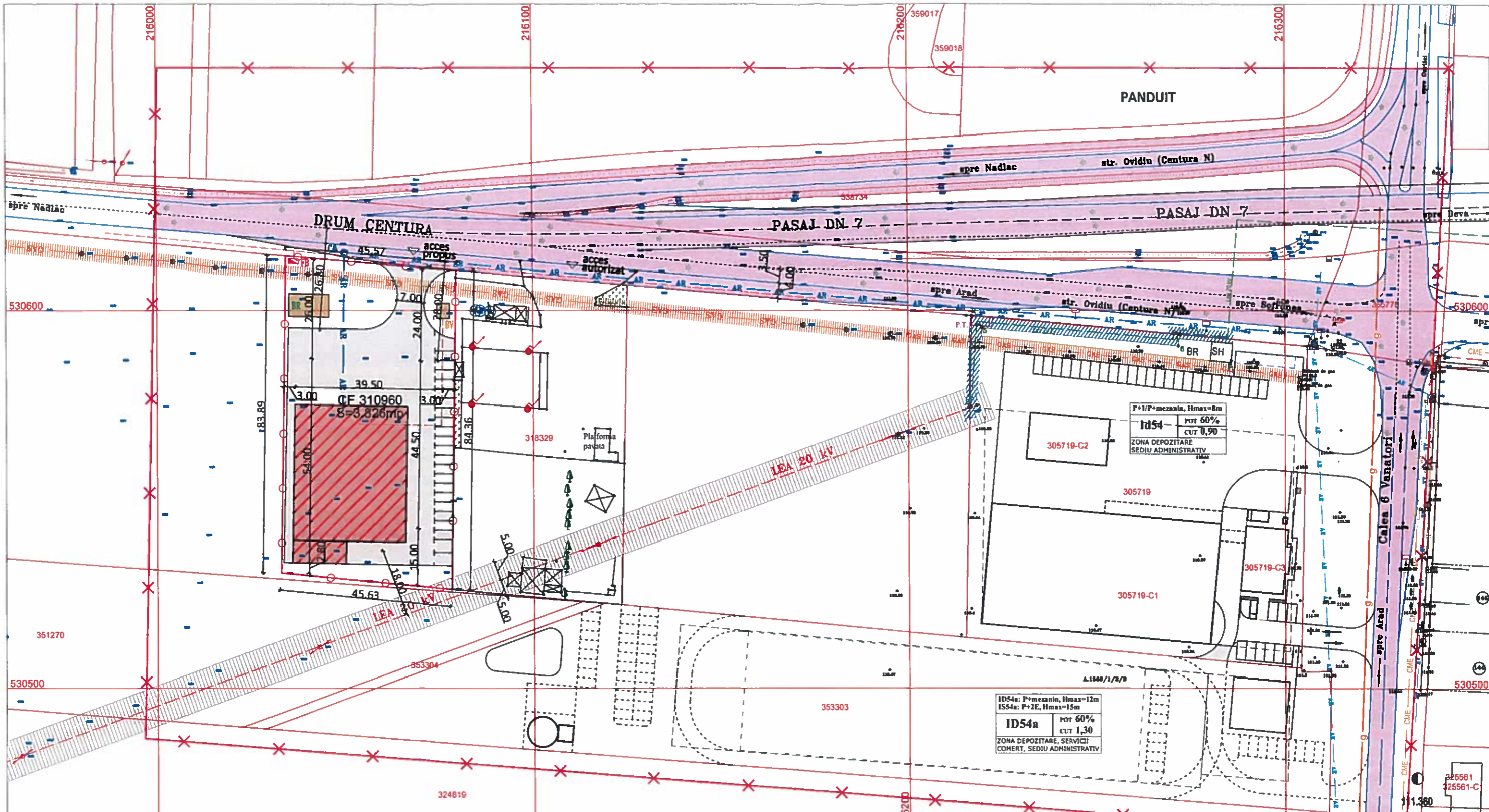
Beneficiar:
BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA Pr. nr. 165/2023

Scara:
1:1.000

Data:
 iun. 2024

Titlu proiect:
ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE FAZA: P.U.Z.
 Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE PLANSA NR.: 02 A



LEGENDA

- AR — Conducta de apa rece publica PEHD ϕ 250 mm — existenta,
- AR — Conducta de apa rece PEHD ϕ 50 mm — propusa,
- AR — Conducta de alimentare in incinta apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD — propusa in incinta,
- CME — Conducta de canalizare menajera publica PVC ϕ 250 mm — existenta pe Str. 6 Vanatori,
- Conducta de canalizare menajera PCV ϕ 110 mm — propusa in incinta
- Linie electrica aeriana 0,4 kV — existenta
- Linie electrica aeriana 20 kV — existenta
- Bransament electric subteran 0,4 kV — existent
- GAS — Conducta gaze naturale presiune medie existenta
- g — Conducta gaze naturale presiune redusa existenta pe Str. 6 Vanatori
- CA — Camin apometru — propus
- FB — Firida bransament existenta
- BV — Bazin vidanjabil — propus
- BR — Bazin de retentie ape pluviale — propus

Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

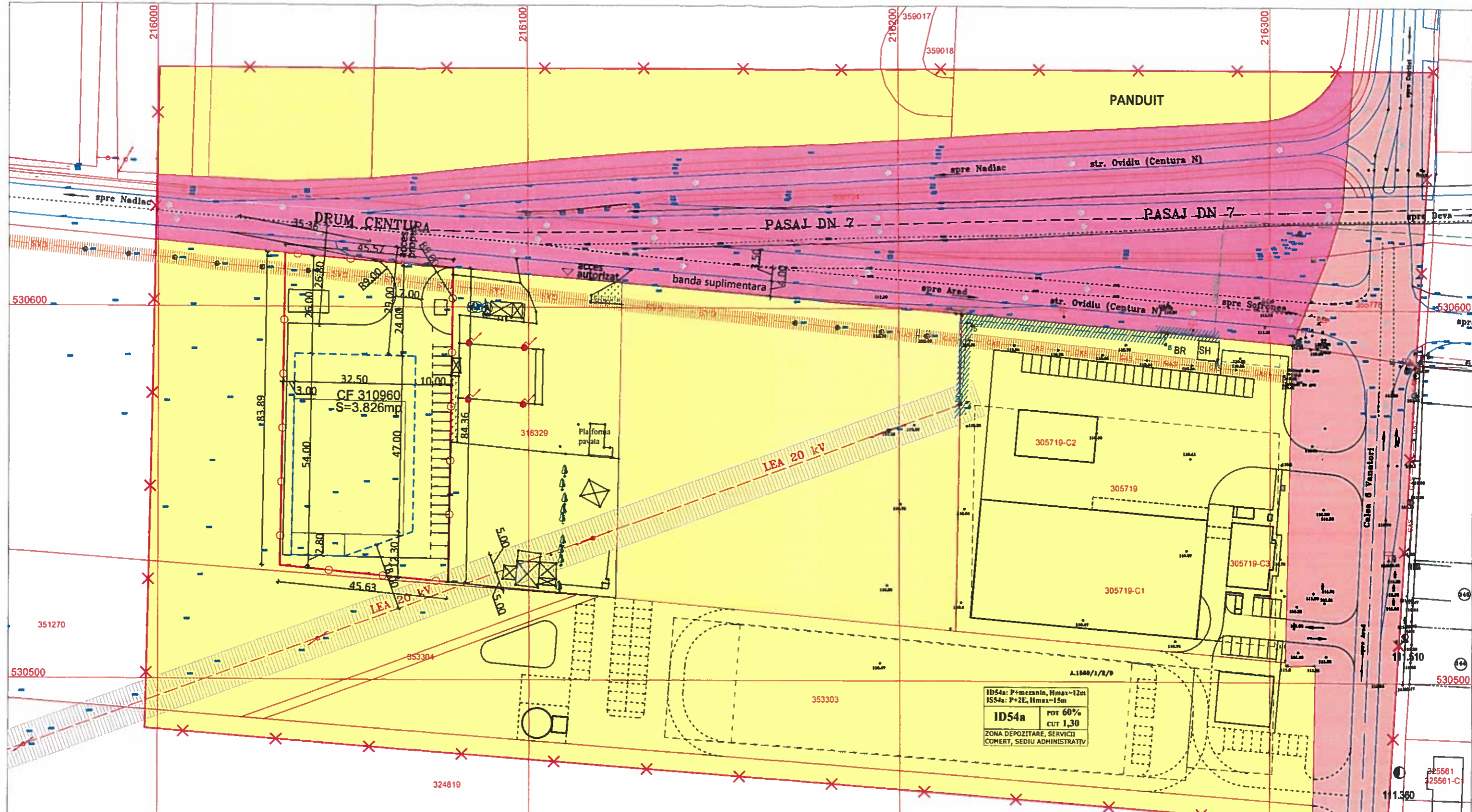
A(1)=3826.084mp P=259.452m



PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0728 376 327

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU
INST.ELETRICE	ing. Florin SANDRU

Beneficiar:	BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA	Pr. nr. 165/2023
Titlu proiect:	ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE Mun. Arad, Zona Centura Nord, Estras CF nr. 310960 Arad	FAZA: P.U.Z.
Data:	iun. 2024	PLANSA NR.: 03 A



ID54a: P+mezanin, Hmax=12m
 IS54a: P+2E, Hmax=15m
ID54a POT 60%
 CUT 1,30
 ZONA DEPOZITARE, SERVICII
 COMERT, SEDIU ADMINISTRATIV

LIMITE
 ✕✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
 —○— LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp

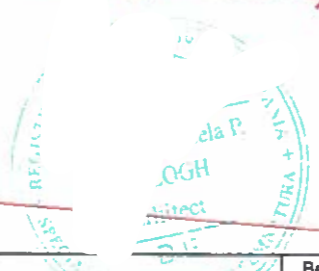
ZONIFICARE
 [Pink Box] DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES NATIONAL
 [Light Pink Box] DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL SI JUDETEAN
 [Yellow Box] DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL

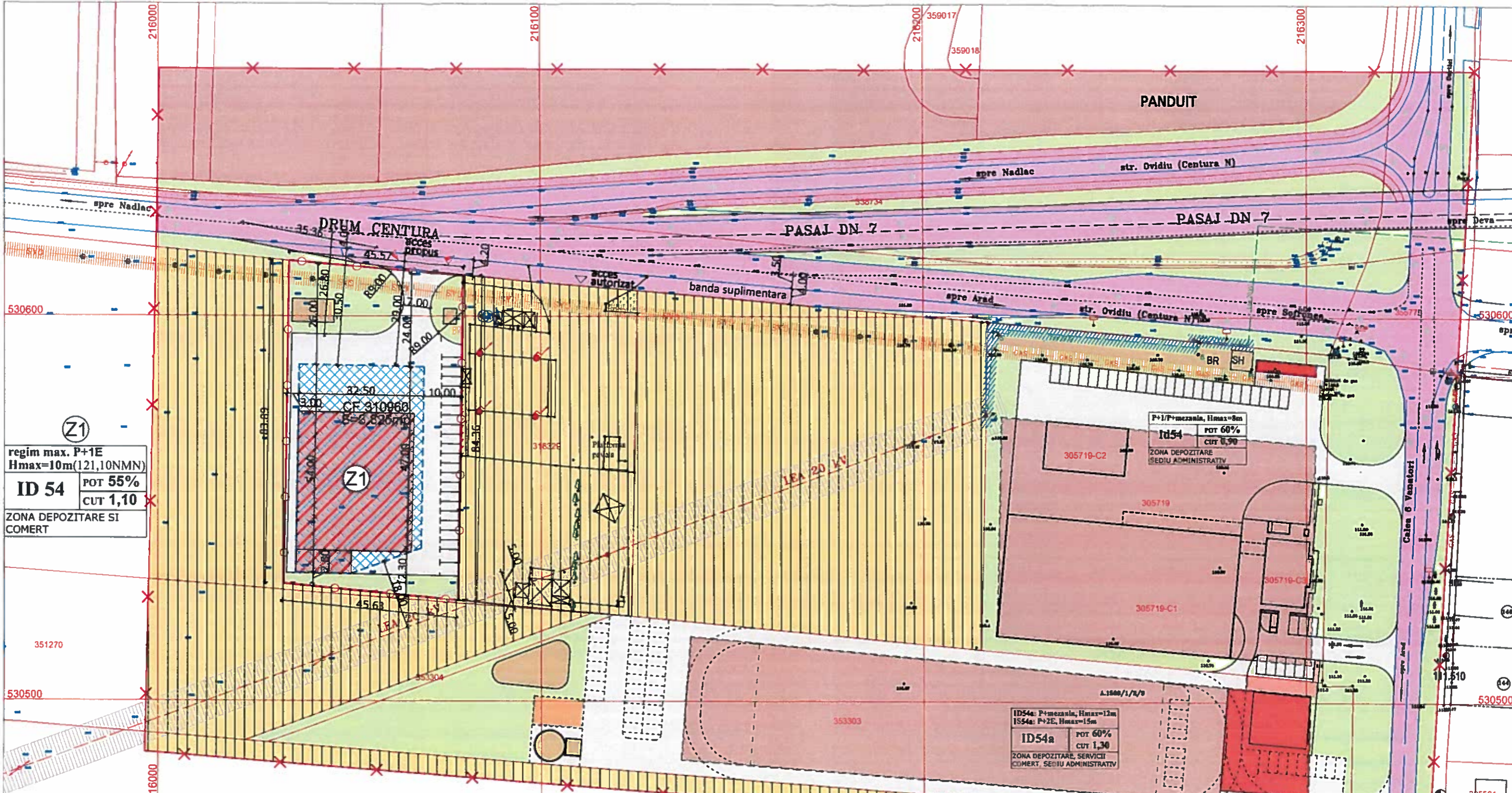
Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel: 0728 375 327		Beneficiar: BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA	Pr. nr. 165/2023
SPECIFICATIE	NUME	Titlu proiect: ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	Data: iun. 2024	PLANSA NR.: 04 A
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		





Z1
 regim max. P+1E
 Hmax=10m(121,10NMN)
ID 54 POT 55%
 CUT 1,10
 ZONA DEPOZITARE SI
 COMERT

P+1/Prmezania, Hmax=8m
ID54 POT 60%
 CUT 0,90
 ZONA DEPOZITARE
 SEDIU ADMINISTRATIV

ID54a: Prmezania, Hmax=12m
 IS54a: P+2E, Hmax=15m
ID54a POT 60%
 CUT 1,30
 ZONA DEPOZITARE, SERVICII
 COMERT, SEDIU ADMINISTRATIV

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATA
- ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPUA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPUA
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- CULUAR PROTECTIE Les 20 kv (3 m)
- CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (5 m)
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

	existent	max propus
P.O.T.	0,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2 ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

Parcela cod 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Olteaz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH
DESENAT	arh. Doriana BALOGH



Beneficiar:	BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA	Pr. nr. 165/2023
Scara: 1:1.000	Titlu proiect: ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad	FAZA: P.U.Z.
Data: iun. 2024	POSSIBILITATE DE MOBILARE *PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE	PLANSĂ NR.: 06 A

VEDERE AERIANA DINSPRE NORD



VEDERE AERIANA DINSPRE VEST



VEDERE AERIANA DINSPRE SUD



VEDERE DINSPRE NORD



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327				Beneficiar: BALAJ ROLAND-ROSIU si BALAJ MAGDALENA-CRISTINA, URSOI IOAN si URSOI RODICA		Pr. nr. 165/2023
SPECIFICATIE	NUME	SE	ATURA	Scara:	Titlu proiect: ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			1:1.000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Data:	ILUSTRARE URBANISTICA	PLANSA NR.: 05 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			nov. 2023		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 310960 Arad

Nr. cerere	65691
Ziua	03
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare
100168988786



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:65904
Nr. cadastral vechi:7900
Nr. topografic:161.1569/1/2/10/3/1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	310960		3.826	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72880 / 17/06/2022		
Act Notarial nr. 757, din 16/06/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/10 1) BALAJ ROLAND-RAYMOND, casatorit cu 2) BALAJ MAGDALENA-LUCICA, bun comun	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/10 1) URSOI IOAN, casatorit cu 2) URSOI RODICA, bun comun	A1

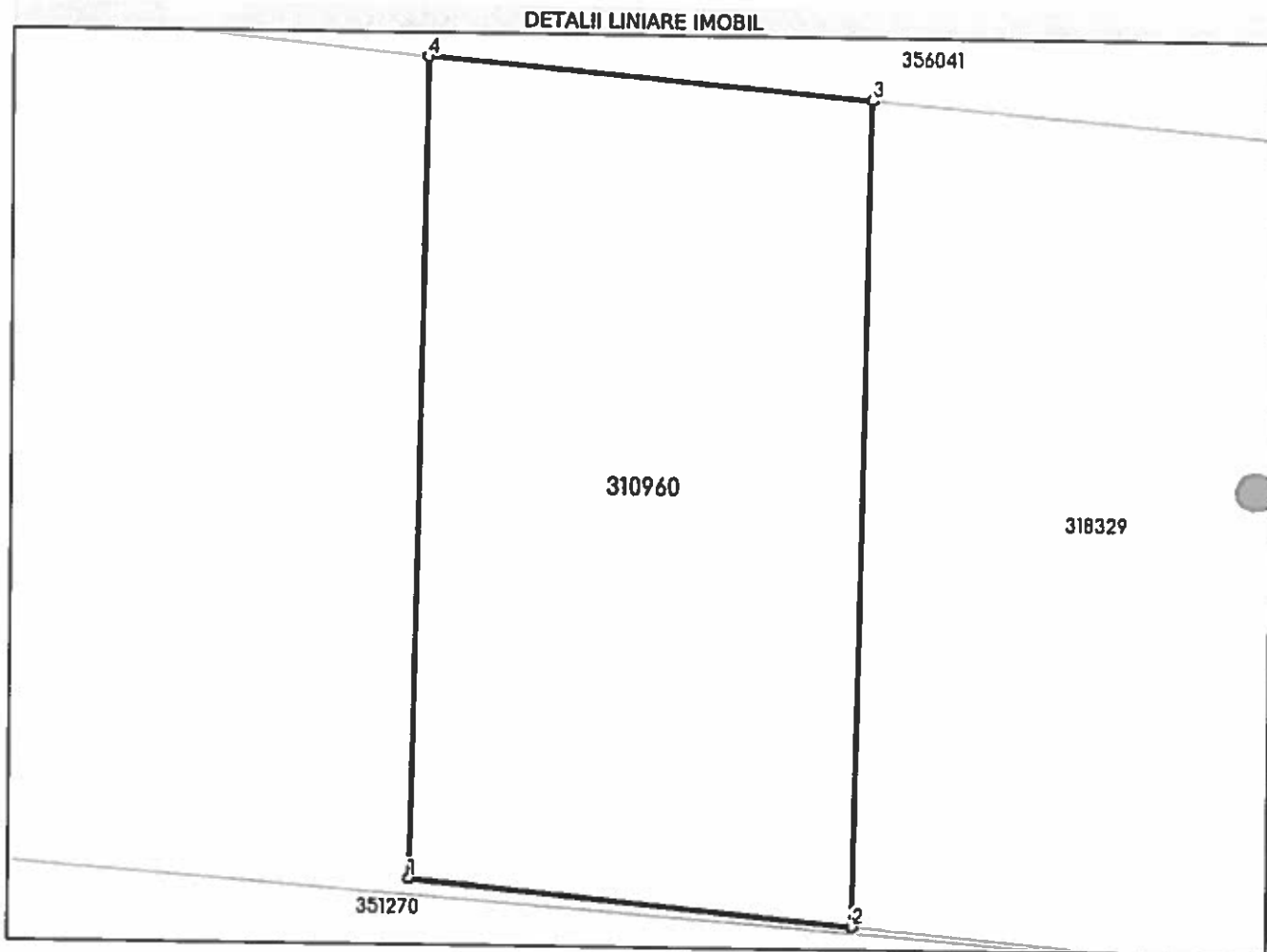
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31218 / 14/03/2024		
Act Notarial nr. 639, din 13/03/2024 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu gratuit pe o perioada de 20 de ani 1) SC PLAST SHOP SRL, CIF:44204070	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
310960	3.826	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.826	-	-	161.1569 /1/2/10/3/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.629
2	3	84.358
3	4	45.574
4	1	83.89

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.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.

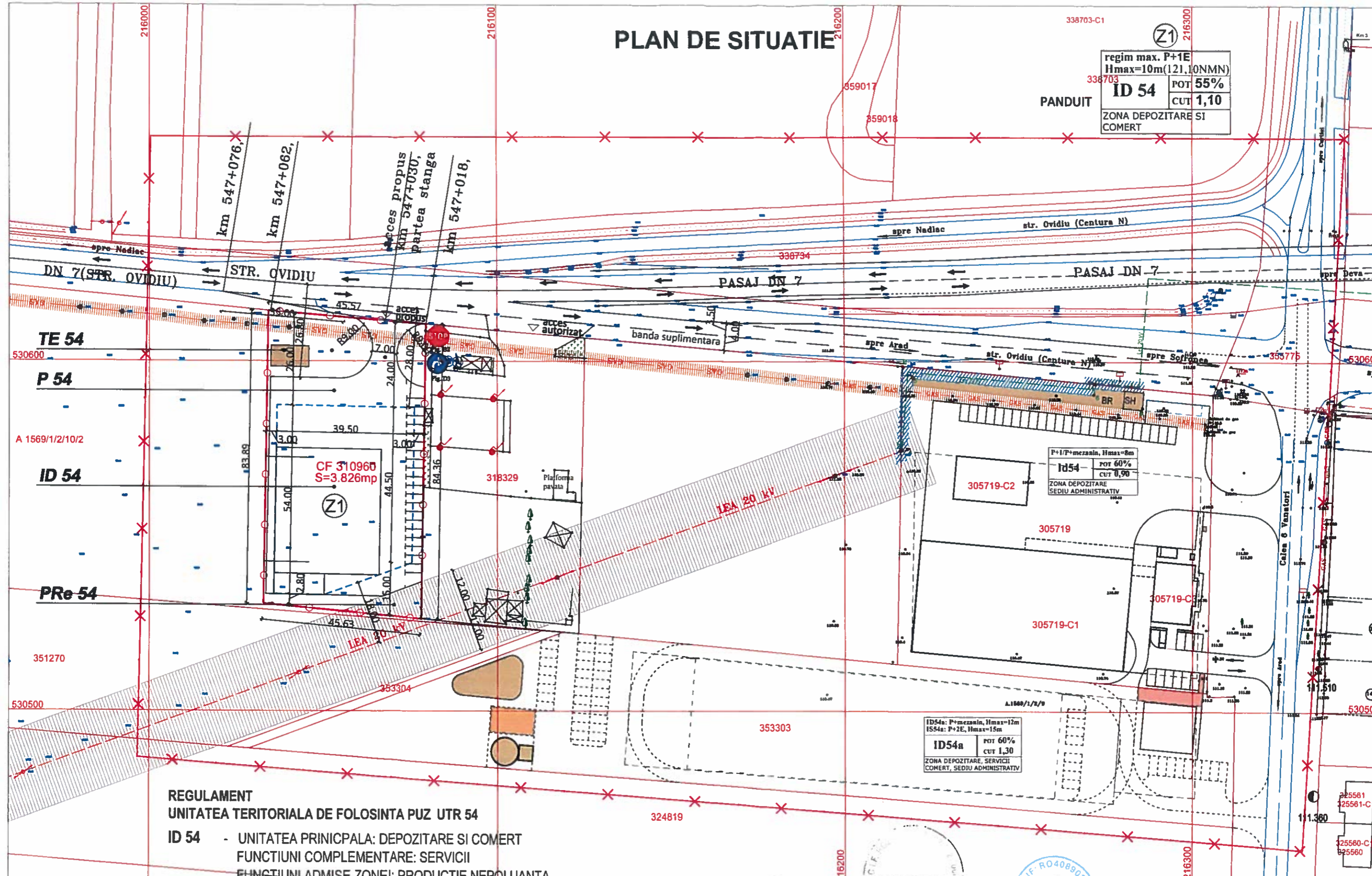
Data și ora generării,

03/06/2024, 17:00

PLAN DE SITUATIE

regim max. P+1E
Hmax=10m(121,10NMN)
ID 54 POT 55%
CUT 1,10
ZONA DEPOZITARE SI
COMERT

PANDUIT



REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54
ID 54 - UNITATEA PRINCIPALA: DEPOZITARE SI COMERT
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: SERVICII
FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: PRODUCTIE NEPOLUANTA

- SUBUNITATI:**
- Cc 54 ACCES PROPUS DIN DRUMUL PUBLIC LATIME 7m
 - P 54 PLATFORME CAROSABILE, DE DEPOZITARE IN AER LIBER SI PARCAJE
 - TE 54 DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - SP 54 ZONE VERZI AMENAJATE
 - PRgn 54 ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE
 - SP 54 ZONA PROTECTIE LEA 20 kV

Parcela cod 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	ing. Alexandru FRUJA
DESENAT	ing. Alexandru FRUJA

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C ART FRU CONS S.R.L.

A	Scara: 1:1.000
	Data: IUN. 2024

Beneficiar:
**BALAJ ROLAND-RAYMOND si
BALAJ MAGDALENA-LUCICA,
URSOI IOAN si URSOI RODICA**

Titlu proiect:
**ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI
COMERCIALE**
Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad

Pr. nr.
165/2023
03/2024

FAZA:
P.U.Z.

PLANSA NR.:
01 D

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3265 / 2023

Întocmit astăzi, 29/11/2023, privind cererea 153370 din 08/11/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BALAJ ROLAND-RAYMOND
2. Executant: Iovescu Daniel Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMENTATIEI P.U.Z
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
CI	15.11.2013	act administrativ	SPCLEP ARAD
Urbanism 974	26.06.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
PLANSA	08.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Cerere 23	08.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Calculul	08.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 15	08.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3265 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE, IN MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 3826mp din perimetrul imobilele înscrise în CF nr.310960 situat în intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 974/26.06.2023

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

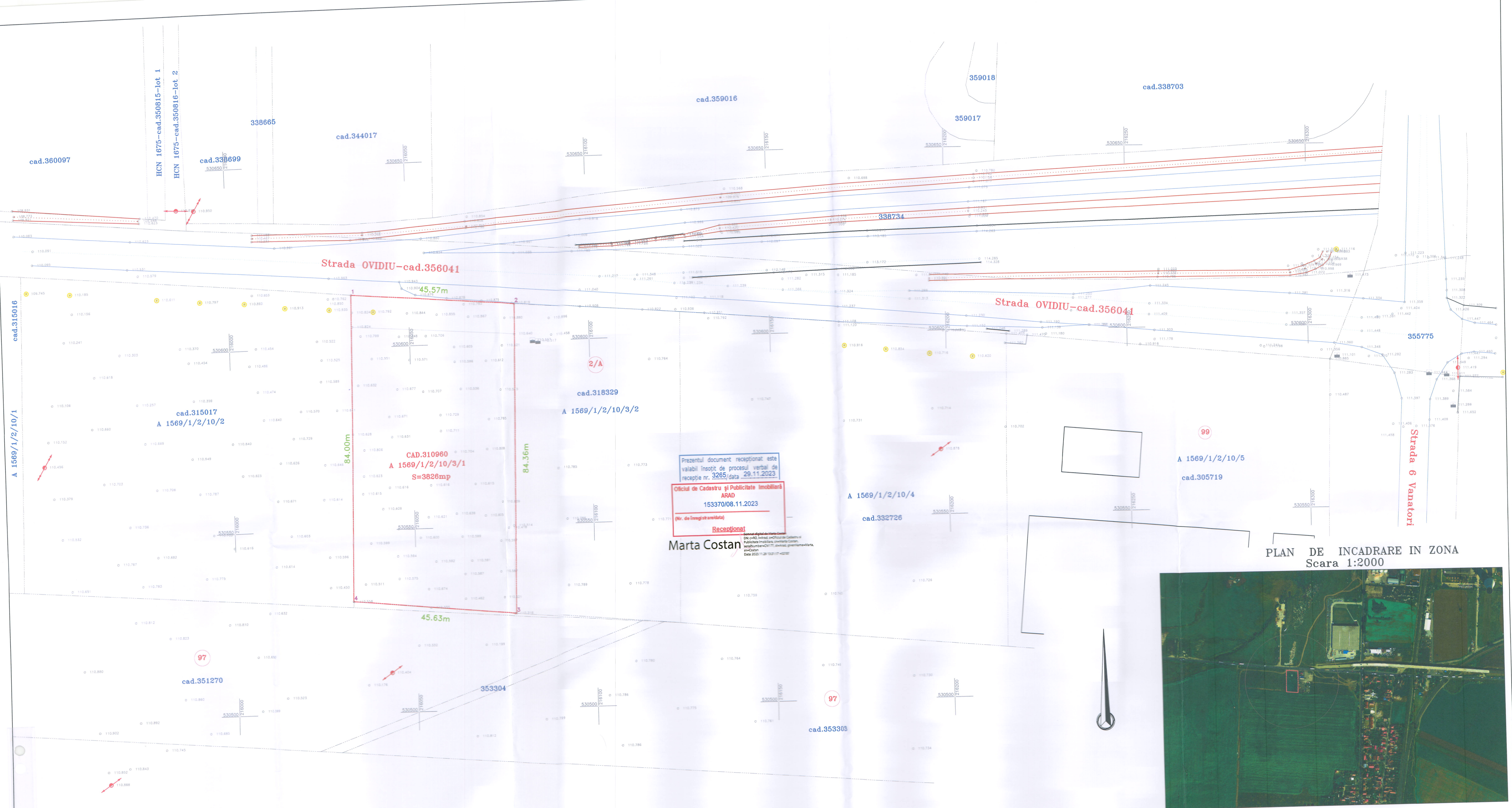
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
310960	Avertizare	Receptia 2683565: Imobilul TR-2765-1 se suprapune cu terenul 310960 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2683565: Imobilul TR-2765-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2683565: Imobilul TR-2765-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnatura digitală de Marta Costan
Din Fișă de Aviz și Certificat de Cadastru și Publicitate Imobiliară, emisie în
Arad, în conformitate cu L177 din 2014 (modificat) și L177 din 2014
Data: 2023.11.29 13:03:13 +0200



Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3265/data 29.11.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
153370/08.11.2023
(Nr. de înregistrare)

Recepționat

Marta Costan

Director General al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Căminul de Serviciu nr. 1, Strada Ștefan cel Mare nr. 1, Arad
Tel: 0362 211111 Fax: 0362 211112
E-mail: oficiu@oficiu.cad.ro

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



PLAN TOPOGRAFIC, U.A.T ARAD, Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	3826 mp	T161,A 1569/1/2/10/3/1-intravilan
Cartea Funciara	310960-ARAD	UAT ARAD

LEGENDA:

- limita de proprietate
- stalp de linie topografica
- stalp de joasa topografica
- stalp de lemn
- aerisitor gaz
- hidrant
- pod beton
- indicator
- rigola
- camin
- camin vane
- drum
- ax drum
- acostament drum
- sant
- ax sant
- trotuar
- platforma betonata
- utilitati strada
- constructii
- cota MN 1975

Parcela (1)

No. Pnt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,j) [m]
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0950	45.829

K(1)=3826.084mp P=259.452m

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
310960	A	3826	Imobil partial impregnat
Total		3826	

EXECUTANT:
S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L.
Adresa: Arad, Loc. Vladimirescu, Str. Londra, Nr.14

MASURAT **lovescu**
RELEVAT **Daniel**
DESENAT **Ioan**

BENEFICIAR:
BALAJ ROLAND-RAYMOND și BALAJ MAGDALENA-LUCICA; URSOI IOAN și URSOI RODICA
Adresa: Loc. Arad

Scara: **PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI P.U.Z**

Scara: **1:500**
1:2000

Stereo: *70
Data: 2023
Privind Imobil Situat In Loc. Arad Inscris In C.F.310960-Arad Necesari: P.U.Z+R.L.U

Ca urmare a cererii adresate de BALAJ ROLAND-RAYMOND, BALAJ MAGDALENA – LUCICA, URSOI IOAN și URSOI RODICA înregistrată cu nr. 75906 din 19.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 550/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 56..... din 14.11.2023.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, Centura Nord Arad / DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310960 - Arad; cu o suprafață totală de 3.826,00 mp.

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

- la nord : DN7 / strada Ovidiu - drum;
- la vest : teren proprietate privată – teren arabil;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 318329 - Arad;
- la sud : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 351270 - Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018;
- folosința actuală: arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinație stabilită prin P.U.G. în U.T.R.nr 54 – subzonă perdele de protecție – Ppp54c;
- **funcțiuni propuse:** depozitare și comerț;

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 55,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,10;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu o înălțime maximă propusă de 12 metri.
-

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 974 din 26.06.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.10.2023.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din strada Ovidiu, prin intermediul benzii carosabile suplimentare existente, aflate la nord de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 974 din 26.06.2023.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

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

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

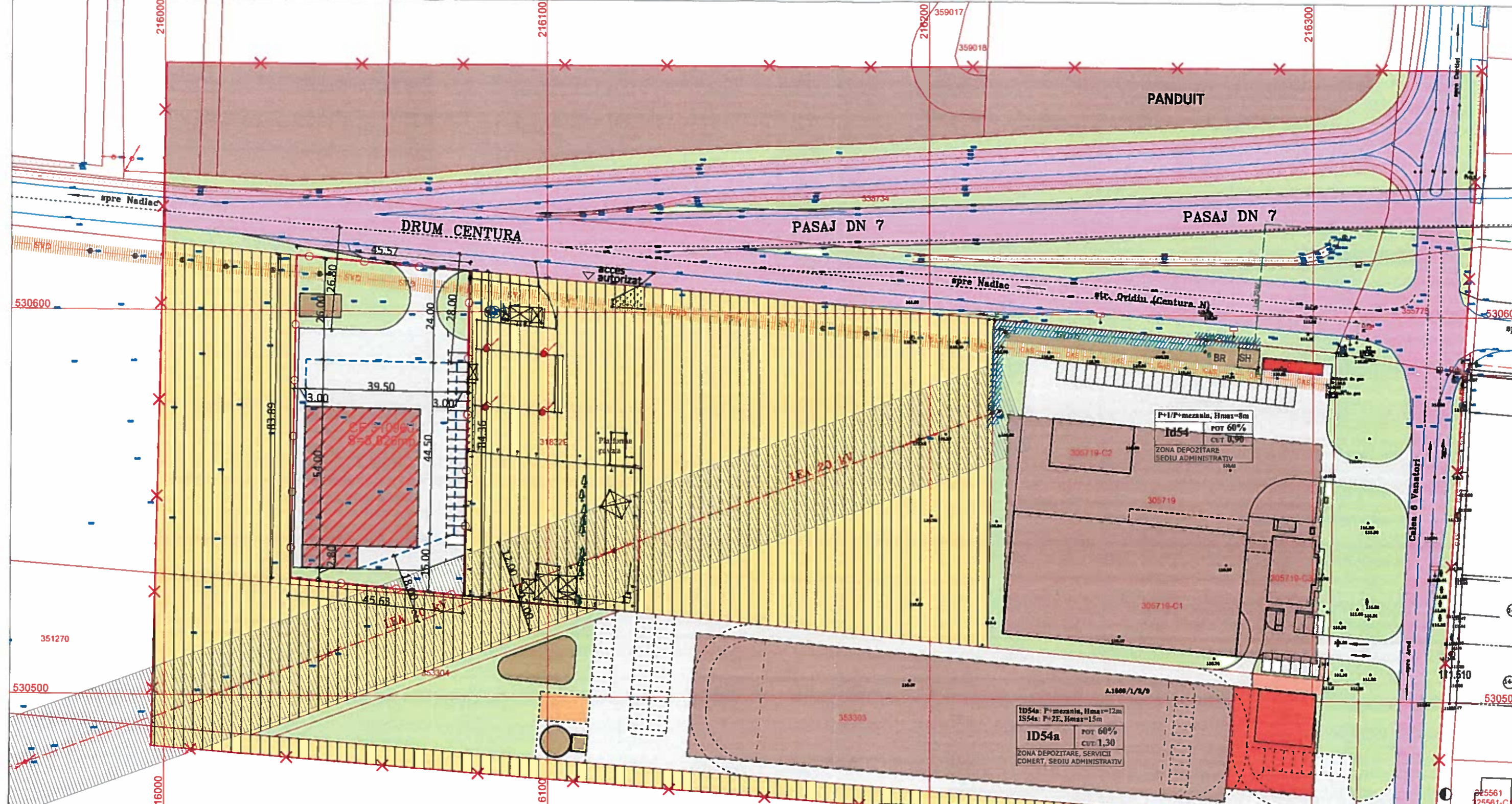
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 974 din 26.06.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.10.2023.

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

Arhitect Șef

Arh. Emil Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		v / NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpricean		07.11.2023



✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
 ○ LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp

- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATE
- ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPU SA
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- CULUAR PROTECTIE Les 20 kv (3 m)
- CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (24 m)
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

	existent	min propus	max propus
P.O.T.	0,00 %	10,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	0,10	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2 ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 56 din 14.11.2023

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008 Tel: 0726.375.327



Beneficiar:
BALAJ ROLAND-RAYMOND si
BALAJ MAGDALENA-LUCICA,
URSOI IOAN siURSOI RODICA

Pr. nr. 165/2023

Titlu proiect:
ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI
COMERCIALE
 Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad

FAZA:
STUDIUL
OPORTUNITATE

PLANSA NR.:
02 A

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zona depozitare și activități comerciale
- Amplasament – municipiul Arad, Centura Nord FN, CF 310960
- Beneficiari- Balaj Roland Raymond, Balaj Magdalena, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh, proiect nr. 165/2023

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. 75906/19.09.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.10.2023-27.10.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 18.10.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 03.10.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.11.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 99635, 5037 / A5 / 14.02.2024

Spre știință
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Mun. Arad, Str. Oituz, nr. 119/a
dorianasg@yahoo.com

Către,

Balaj Roland - Raymond, Balaj Magdalena – Lucica,
Ursoi Ioan, Ursoi Rodica

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE", amplasament intravilan Municipiul Arad, Centura Nord/ DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310960 – Arad, cu o suprafață totală de 3.826,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.12.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		14 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		14.02.2024

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. – Zona depozitare și activități comerciale

Amplasament: – municipiul Arad, Centura Nord FN, CF 310960 Arad

Beneficiari- Balaj Roland Raymond, Balaj Magdalena Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh, proiect nr. 165/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 99635/07.12.2023, adresa Direcției Venituri nr.99968/11.12.2023 și a completărilor depuse cu nr.5037/22.01.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 30.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 30.01.2024-13.02.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor identificate cu CF 344017, CF 359016, CF 318329, CF 63319/N, SC PM GROUP CONSULTING SRL, SC CARCOVER SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau 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	Comnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		4 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		4.02.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5293 din 25.03.2024

Ca urmare a notificării adresată de BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA privind planul „Întocmire PUZ și RLU “ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Centura Nord, FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 310960 - conform CU nr. 974/26.06.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 663/R/3263 din 26.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 917/R/4567/14.03.2024, 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 cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 4363/13.03.2024 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU “ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Centura Nord, FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 310960 Arad, jud. Arad, Titular BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarului Balaj Roland Raymond, Balaj Magdalena Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica SRL în vederea realizării unei zone de comerț, depozitare și funcțiuni complementare admise - căi de circulație, spațiu verde amnat, dotări tehnico-edilitare. Amplasamentul analizat este situat în zona nordică a intravilanului Municipiul Arad, la sud de drumul de centură (DN 7) și la vest de Str. 6 Vânători. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 974/26.06.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Centura Nord F.N., având o suprafață de 3.826 mp, cu folosință curți construcții în intravilan, conform Extrasului C.F. nr. 310960 Arad. Zona propusă spre reglementare este proprietatea privată a persoanelor fizice Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica.

Conform P.U.G. Municipiului Arad aprobat, incinta se află în UTR nr. 54, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ. Prevederile PUG aprobat pentru zona de amplasament sunt: funcțiunea dominantă zonă industrială.

Zona este accesibilă auto direct dinspre vechiul drum de centură, prin intermediul benzii carosabile suplimentare existente. Pe teren nu există fond construit.

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă unități depozitare și comerț. Funcțiunile complementare sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă cu condiții este producție nepoluantă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi regim maxim de înălțime P+1 (hale, birouri administrative, etc.);
- b) dotări tehnico-edilitare;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) alei pietonale;
- e) acces dinspre drum centură (vechiul traseu al acestuia);
- f) drumuri de incintă, platforme carosabile, parcaje;
- g) amenajare zone verzi.

Construcții propuse: Hale depozitare și comerț, birouri P+1E.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3.826 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	3.826	100,00	-	-
02.	Zonă comerț, servicii, depozitare	-	-	1.913	50,00
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	200	5,23
04.	Drumuri de incintă, platforme carosabile și parcaje	-	-	948	24,77
05.	Zone verzi amenajate	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL		3.826	100	3.826	100

Alimentarea cu apă De-a lungul drumului de centură (la sud de acesta) există o rețea edilitară de apă potabilă, din care pot fi alimentate obiectele sanitare din clădirile propuse..

Apele uzate menajere În zona de amplasament nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră, cel mai apropiat posibil punct de racord situându-se la cca. 300 m est, pe Str. 6 Vânători. Astfel, luând în considerare numărul redus de angajați pentru activitatea propusă, s-a optat în prima fază pentru execuția unui bazin etanș vidanjabil, care să preia apele uzate menajere din incintă, cu obligația beneficiarului de a se racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră în momentul execuției acestuia în zona de amplasament.

Apele pluviale: provenite de pe acoperișul clădirilor propuse și de pe platformele carosabile vor fi conform NTPA 001/2002, colectate într-un bazin de retenție cu infiltrare în sol. Pentru separarea hidrocarburilor din apele pluviale evacuate, se propune montarea unui separator de hidrocarburi și produse petroliere. Apele evacuate din separator vor fi conform NTPA 001/2002.

Energie electrică Pentru amplasament există o firidă bransament racordată la linia electrică subterană de joasă tensiune existentă la sud de drumul de centură, unde va fi montată contorizarea.

Alimentarea cu gaze naturale Propunerile prezentului P.U.Z. nu afectează conducta de gaze naturale medie presiune existentă în incintă la 4,50 m față de limita nordică de proprietate, cu excepția accesului în incintă, care va fi amenajat la traversare cu protecția corespunzătoare a conductei de gaz, conform condițiilor ce vor fi impuse de către deținătorul rețelei.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată cu ajutorul energiei verde (pompe căldură, panouri fotovoltaice, etc.) sau cu ajutorul centralelor termice cu funcționare combustibil solid.

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

Spații verzi În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 %.

Parcajele Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996. Se vor amenaja la sol în incintă cca. 22 locuri parcare pentru autoturisme, pe o platformă carosabilă unitară în estul incintei.

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

Pentru planul a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 974/26.06.2023, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de arabil și canale în intravilan, Zonă Industrială Nord Extindere.

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- la nord: fostul drum de centură nord/ DN 7 și pasajul DN 7 peste calea ferată Arad - Curtici și zonă de depozitare/ logistică

- la sud: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și teren reglementat pentru depozitare, servicii și comerț

- la vest: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ

- la est: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, zonă pentru depozitare, comerț și sediu administrativ reglementat, Str. 6 Vânători

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent folosința - zone industriale depozitare, servicii, canal de desecare, arabil și căi de comunicații (drum național, drum colector), astfel că planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 80/27.02.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că **planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3.826 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului 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.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

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;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Spații verzi

Sunt prevăzute spații verzi în suprafața de minim 20% din terenul destinat investițiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

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.

Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea funcțiunilor prevăzute - industrie, servicii, comerț, etc.

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;

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

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările ulterioare;

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

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

- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 663/R/3263 din 26.02.2024;

- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 20.02.2024);

- Certificat de urbanism nr. 974/26.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr. 56 din 14.11.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
 - Extras de Carte Funciară nr. 310960 Arad, CF 363275 Arad, CF 363276 eliberate de OCPI Arad;
 - Memoriu de prezentare întocmit de SC Arhitectonic SRL;
 - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 19.02.2024;
 - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 19.02.2024;
 - Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 80/27.02.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
 - Aviz de amplasament nr. 5176/29.02.2024 emis de către Compania de Apă Arad;
 - Aviz favorabil nr. 38/23.02.2024 emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. Arad;
 - Acord favorabil din partea Primăriei Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente cu nr. 19975/A5 din 11.03.2024
 - Proces verbal nr. 4363/13.03.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit; Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
 - anunțuri privind consultarea primei versiuni a panoului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean“ din 20.02.2024 și 23.02.2024;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 14.03.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 917/R/4567 din 14.03.2024;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 14.03.2024.
- Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare 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.

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

Șef Serviciu Avizări și Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Vulpe Valenț

DIRECTOR EXECUTIV
Dănciș





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 5176 din 29.02.2024

Către,
Balaj Roland Raymond, Balaj Margareta, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

spre știință:

SC Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 5176 din 23.02.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU -Zonă depozitare și activități comerciale

Adresa obiectivului: loc. .

Beneficiar: **Balaj Roland Raymond, Balaj Margareta, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica**

Adresa beneficiarului.

Certificat de Urbanism nr. 974 din 26.06.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Arhitectonic SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

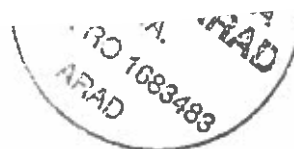
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(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. ~~Florin~~ Gheorghe-Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 5176 din 23.02.2024

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

Elaborare PUZ și RLU -Zonă depozitare și activități comerciale

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Nicolae Iorgam CF. nr. 314458, 314554

Beneficiar: Balaj Roland Raymond, Balaj Margareta, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310172
 CIF/C.U.I. RO 1683483 ORC J02/110/21 02 1391
 Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
 IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 B.P.



+40 257 270 49
 +40 257 270 43
 +40 257 270 981
 apacanal@caarad.ro
 www.caarad.ro
 program între 8:00 - 16:00

fed. 5029686/20.02.2024
70684

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
 faza ~~D.T.A.C.~~ **P.4.Z.**

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 INTRARE *5146*

23 FEB 2024

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

- 1.1. Denumire obiectiv (*1) **PLAN URBANISTIC ZONAR ZONĂ DE DEPARTARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE**
- 1.2. Amplasament obiectiv (*1) **MIH. ARAD, INTRAREA CT 31310960**
- 1.3. Beneficiar (*1) **BZLA ROMANA PAM**
 Adresa (*4).....
 Identitate pers. fizică (*4): B.I./C.I. seria
- 1.4. Proiect nr. (*1) **165/2023** Elaborator (*1) **SC ARHITECTONIC SRL**
 Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **974** Emis de **26.06.2023**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI (*1)

2.1. AMPLASAMENT (*1):

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă (*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT (*2) *COSU* *verificat*

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

AVIZ FAVORABIL

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

f. Omexă

*) C.A. ARAD, Director general
 ing. Borșa Okeorghe 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
i). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
j). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
k).					

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

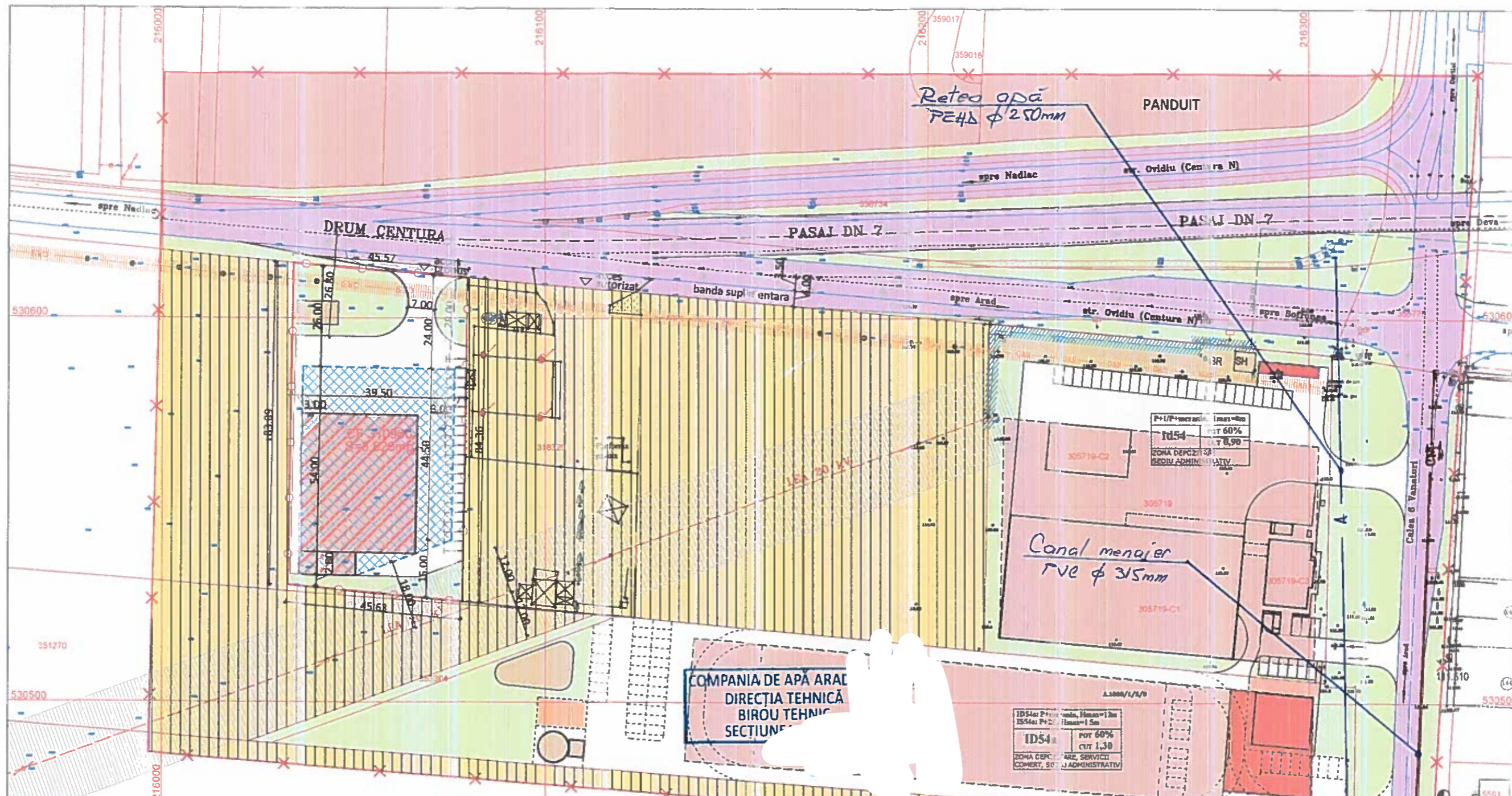
- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

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

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



- LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATA
- ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPU SA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPU SA
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.
- CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- CULUAR PROTECTIE Les 20 kv (3 m)
- CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (24 m)
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

	existent	max propus
P.O.T.	0,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU SA	
	MP	%	MP	%
1. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2. ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3. CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4. PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5. ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530	5120	216032.6440
2	530614	3880	216034.1660
3	530614	5000	216079.5740
4	530526	1550	216078.0650

A(1)=3826.034mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008 Tel. 0726 375 327

SPECIFICATIE _____ NUME _____ SEMNATURA _____

SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH

PROIECTAT arh. Doriana BALOGH

DESENAT arh. Doriana BALOGH

Beneficiar:
BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA

Pr.-nr. 165/2023

Titlu proiect:
ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE
 Mun. Arad, Zona Centura Nord, Estrada CF nr 310960 Arad

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANS NR 02 A





Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19342464 din 15/03/2024

Catre

ROLAND-RAYMOND BALAJ, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/
comuna/ satul _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19342464 / 21/02/2024, pentru obiectivul
PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE" cu
destinatia "ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE" situat in judetul ARAD,
municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Dn-7-Centura, nr. Nord, bl. - , et. - , ap.
- , CF 310960, nr. cad. 310960.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 19342464 / 15/03/2024

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 105841/28.02.2024 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; 3. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 4. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; 5. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 6. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 7. 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. 8. LEA 20 kV, SITUATA LA MAI PUTIN DE 15m DE LIMITA DE PROPRIETATE, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; 9. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele

pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 10. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 11. 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; 12. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 13. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVef. NTE 003/04/00; 14. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare 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; 15. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, cf. NTE 003/04/00; 16. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 17. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 18. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 19. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 20. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 21. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 22. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 23. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- 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 zona;**
- 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 micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

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

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice 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 retea existenta DA NU

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii **Certificatului de Urbanism nr. 974 / 26/06/2023, respectiv pana la data de 26/06/2025.**
- 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 Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
Maria Stanca
Date: on 15/03/2024
at 11:42:17 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 15/03/2024 at
11:21:03 UTC

Intocmit
Huruba Petrica
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 15/03/2024 la
10:44:50 UTC

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 inercisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A
RETELELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 105841 / 28.02.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică ROLAND-RAYMOND BALAJ cu sediul/domiciliul în localitatea Sofronea, str. 23, nr. 3, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0726222722, fax nr....., C.N.P. 1741119020017 / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr., cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data, telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, CF 310960, cerere aa 19342464 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

Rețele Electrice Banat S.A.
Timișoara, jud. Timiș, str. Pestalozzi nr. 3-5
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04.03.2002
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

Banat

- 3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
- Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
 - Certificatul de urbanism
 - Planul de încadrare în teritoriu;
 - Planul de situație;
 - Planul privind construcțiile subterane;
 - Memoriul tehnic;
 - Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

Banat**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/incheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: E-Distributie BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;

BanatE-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;

În atenția: Tolca Lidia

b. În cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Roland-Raymond Balaj;

Adresa: localitatea Sofronea, str. 23, nr. 3, județul/sectorul Arad;

Telefon: 0726222722

Fax: [•]

E-mail:

În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului**11.1. Prezentul Contract încetează:**

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenii prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze**14.1. În aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:**

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/foșosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

Rețele Electrice Banat S.A.

Timișnara, jud. Timiș, str. Pestalozzi nr. 3/5

Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului 135/274/04.03.2002

Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei

www.e-distributie.com

Banat

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice SA
Manager Unitatea
Stanca Gabriela

Intocmit
Molnar Judith

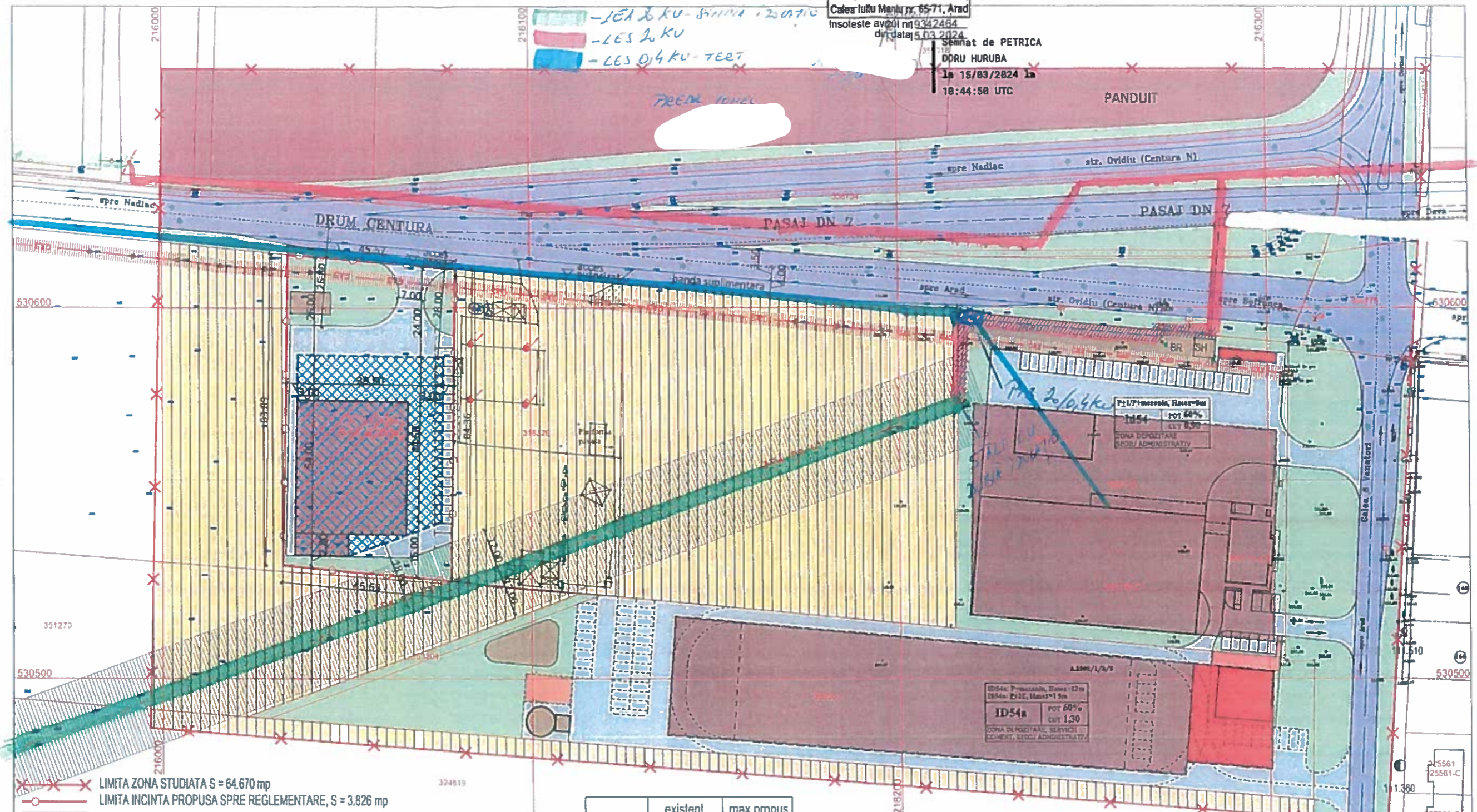


Rolar Raymond Balaj

G-distributie 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritoriala Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoeste avand nr 9342464
 din data 5.03.2024

Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 15/03/2024 la
 18:44:58 UTC

- LEA 20 KV - SIMPLA 120/110
 - LES 20 KV
 - LES 0/4 KV - TERT



- LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATA
- ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPU SA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPU SA
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- CULLUAR PROTECTIE LEA 20 kv (3 m)
- CULLUAR PROTECTIE LEA 20 kv (24 m)
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

	existent	max propus
P.O.T.	0,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU SA	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2 ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m



PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Ortuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BAL	

Beneficiar:
BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA

Pr. nr. 165/2023

Titlu proiect:
ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE
 Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras CF nr. 310960 Arad

FAZA: P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANS NR.: 02 A



- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214547490/26.02.2024

Marius Dragota

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

ROLAND-RAYMOND BALAJ

AVIZ DE PRINCIPIU

214547490/26.02.2024

Stimate domnule/doamnă ROLAND-RAYMOND BALAJ,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214545112 din 21.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUZ si RLU - Zona depozitare si activitati comerciale din localitatea Arad, strada Centura Nord, numarul CF310960 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 26.02.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.02.26
11:24:07 +0200

Manager
Marius Bobic-
Dragota

Coordonator
Dragota

Digitally signed by
Marius Bobic-
Dragota
Date: 2024.02.26
08:45:26 +0200

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Eviou

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06 2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat
773 257.777,5 RON



Către,

**BALAJ ROLAND-RAYMOND,
BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN,
URSOI RODICA**

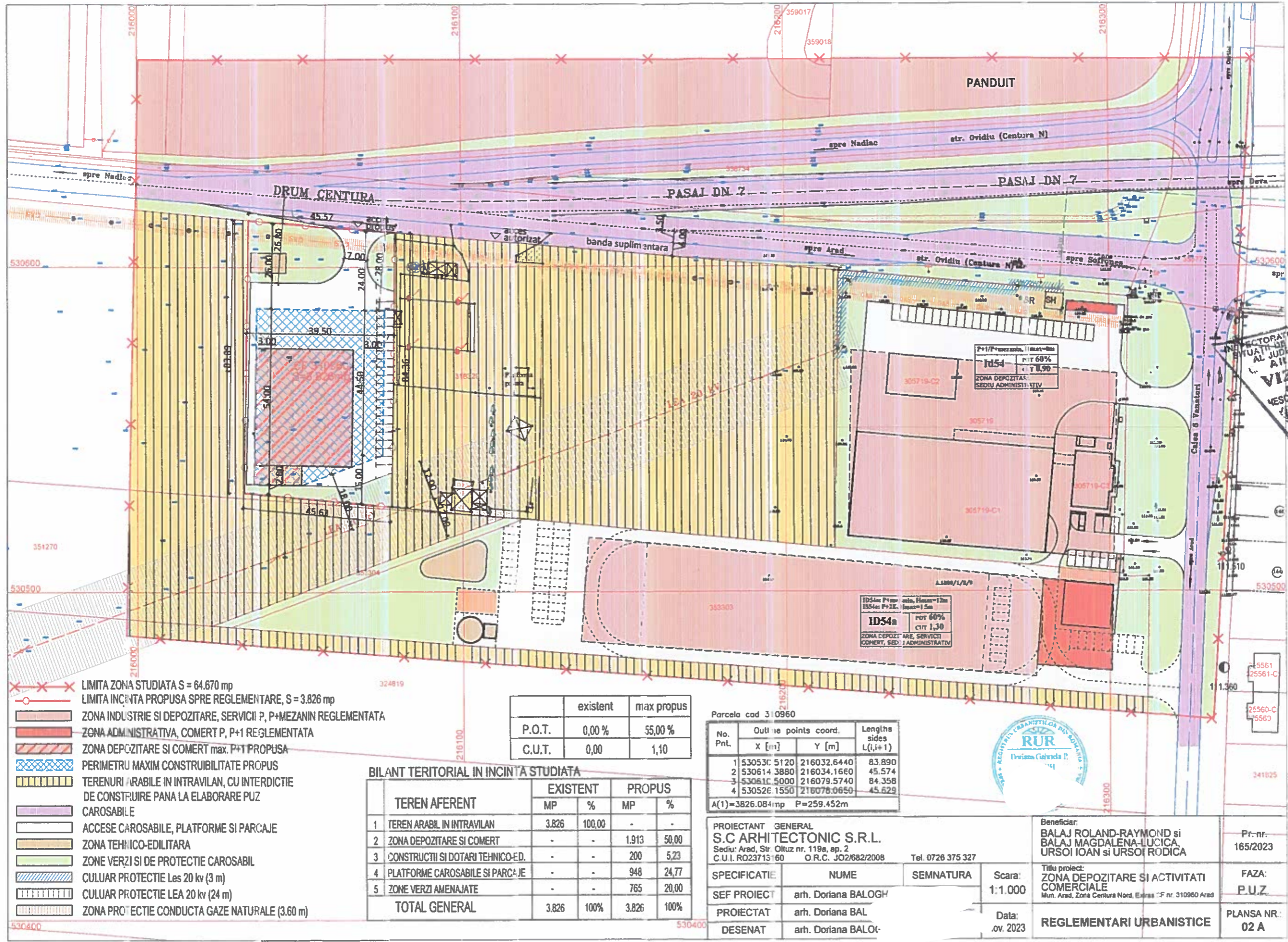
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 405 din 20.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. – ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CENTURA NORD, numărul FN, CF 310960, vă comunicăm că se **respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate de incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



- LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATA
- ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPUSA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPUS
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (3 m)
- CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (24 m)
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)

	existent	max propus
P.O.T.	0,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2 ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

Parcela cod 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	530530	5120	216032.6440	83.890
2	530614	3880	216034.1660	45.574
3	530610	5000	216079.5740	84.358
4	530526	1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
 SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH
 PROIECTAT arh. Doriana BAL
 DESENAT arh. Doriana BALOGH



Beneficiar:
BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA

Pr.-nr. 165/2023

Titlu proiect:
ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE
 Mun. Arad, Zona Centura Nord, Extras F nr. 310960 Arad

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

PLANSA NR.: **02 A**

REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1:1.000
 Data: nov. 2023



Către,

**BALAJ ROLAND-RAYMOND,
BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN,
URSOI RODICA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 406 din 20.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. – ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CENTURA NORD, numărul FN, CF 310960, vă comunicăm că se **respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICO





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. 80/27.02.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: A1

Activitatea/activitățile pentru care este notat:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 165/2023

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 308/27.02.2024

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV ✓
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



Nr. 38 / 23.02.2024
CATRE, BALAJ ROLAND
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.43 din 13.02.2024 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zona depozitare si activitati comerciale”, conform certificatului de urbanism nr.974/26.06.2023, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Zona depozitare si activitati comerciale”, în suprafață totală de 3826 mp, conform C.F.310960, din intravilanul 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;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Zona depozitare si activitati comerciale”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. 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;

2. 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 pe suprafața de 3826 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Apele plviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse și de pe platformele carosabile vor fi conform NTPA 001/2002, colectate într-un bazin de retenție cu infiltrare în sol.

Pentru separarea hidrocarburilor din apele pluviale evacuate, se propune montarea unui separator de hidrocarburi si produse petroliere. Apele evacuate din separator vor fi conform NTPA 001/2002.

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

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

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor canalelor de desecare vor fi păstrate libere de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

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





6229/10.04.2024

Ref. int. 6229 / 358

**BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA,
URSOI IOAN, URSOI RODICA**

Adresă de corespondență

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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

Pentru: Întocmire PUZ și RLU zonă de depozitare și activități comerciale, pe terenul situat în mun. Arad, Centura Nord fn, CF 310960 Arad, top 310960, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4673,30 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2988,30 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,10 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'54.88" latitudine N; 21°19'00.28" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 974 din 26.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,10 m (111,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Sos. 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





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.216 din 15.05.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

**BALAJ ROLAND-RAYMOND, BALAJ MAGDALENA, URSOI IOAN și
URSOI RODICA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Întocmire PUZ și RLU – zonă depozitare și activități comerciale.**”, situată în mun. Arad, Centura Nord (DN 7 km 547+030 stânga), jud. Arad, CF 310960 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 974 din 26.06.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 13.05.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar
BORTA DANIE

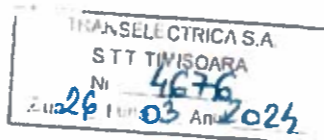


Transelectrica
Societate Administrată în Sistem Dualist

STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediul Social: Municipiul Timișoara, Str. Popa Romanu nr. 11, Județul Timiș
Număr de Inregistrare Oficial Registrul Comerțului 15329043
Cod Unic de Inregistrare 4826773
Telefon: +4025 429 45 50 Fax: +4025 421 90 43

Către,
BALAJ ROLAND



Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 4334/20.03.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale, CF 310960 Arad, Jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 974 din 26.06.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.**

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

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

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru EHEVARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 5/03.07.2024

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Nicolae Cristian POPOVICI
Director adjunct STT Timișoara
Cf. Procură nr. 30/27.08.2024

Semnătură conjunctivă în numele și pentru

Director Serviciul Tehnic Întocmit
Ly POPESCU Ion POPESCU resp. emitere AA
Mihaela BURAN



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediul Social: Strada Clujului 7-A, București, Sector 3, CP 031796
Sediul Inregistrare Oficial Registrul Comerțului 15329043
Telefon: +021 303 54 11 Fax: +021 303 54 10
Capital subscris și vărsat: 733 031 429 lei
www.transelectrica.ro





MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚEANĂ ARAD

Arad, 22. FEB. 2024
/ /

Nr. 3025

Către,

BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA LUCICA
URSOI IOAN, URSOI RODICA

Ref.: răspuns la documentația nr. 2.931/21.02.2024.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad cu nr. 2.931/21.02.2024, prin care ne solicitați emiterea avizului MADR aferent PUZ-“Zonă depozitare și activități comerciale”, situat pe raza municipiului Arad, vă comunicăm următoarele :

Din analiza documentației mai sus amintite rezultă faptul că terenul pe care urmează a fi realizată investiția mai sus amintită se află înscris în extrasul C.F. nr. 310960 - Arad, în suprafață de 3.826 mp, având categoria de folosință arabil, fiind amplasat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. 1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole situate în extravilanul localităților, care urmează a fi introduse în intravilan, în vederea realizării diferitelor investiții.

În consecință întrucât terenul agricol care face obiectul investiției mai sus menționate se află deja amplasat în intravilan, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cât și instituția noastră nu mai au competență legală în emiterea vreunui aviz cu privire la cele solicitate de dvs.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

D...

Întocmit,

Consilier, Dr...

Ulică Ioan Cosmin

Tel. 0726222722

E-mail: cosmin_ulica@yahoo.com





**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA**
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: ocd@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
www.crovniceta.ro www.drdptm.ro



Serviciul SAVZDN
e-mail: bazdn@drdptm.ro
Nr. 340/314

SECȚIA DRUMURILOR NAȚIONALE
ARAD
Str. Ardealului nr. 38/A
TEL/FAX 0257 - 278121
Fax: ... /189

S.D.N. ARAD 4433
INTRAT Nr. ...
Ziua 10 Luna 05 2024

Către,
BALAJ ROLAND

Spre știință : Secția de Drumuri Naționale Arad

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara 7392/24.04.2024 și analiza documentației privind lucrarea "PUZ și RLU Zona depozitare și activități comerciale", în intravilanul mun Arad, în zona DN 7 km 547+030 partea stângă, vă comunicăm că obiectivul proiectat nu este situat în zona drumului național administrat de DRDP Timișoara, acest sector fiind predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin protocolul de predare – preluare nr. 12475/21.03.2024 încheiat între Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Municipiul Arad.

Timișoara, 15.05.2024

DIRECTOR
ing. Nicolai



DIRECTOR

INTERNE ȘI AUTOȘTRAZI,

Serviciul AVZDN

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ine. Coșma SIMION



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.38980/Z1/13.05.2024

Către,

BALAJ ROLAND RAYMOND

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ZONA DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE” ARAD, CENTURA NORD, FN, CF 310960 ARAD beneficiar: BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.38980/26.04.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.974 din 26.06.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

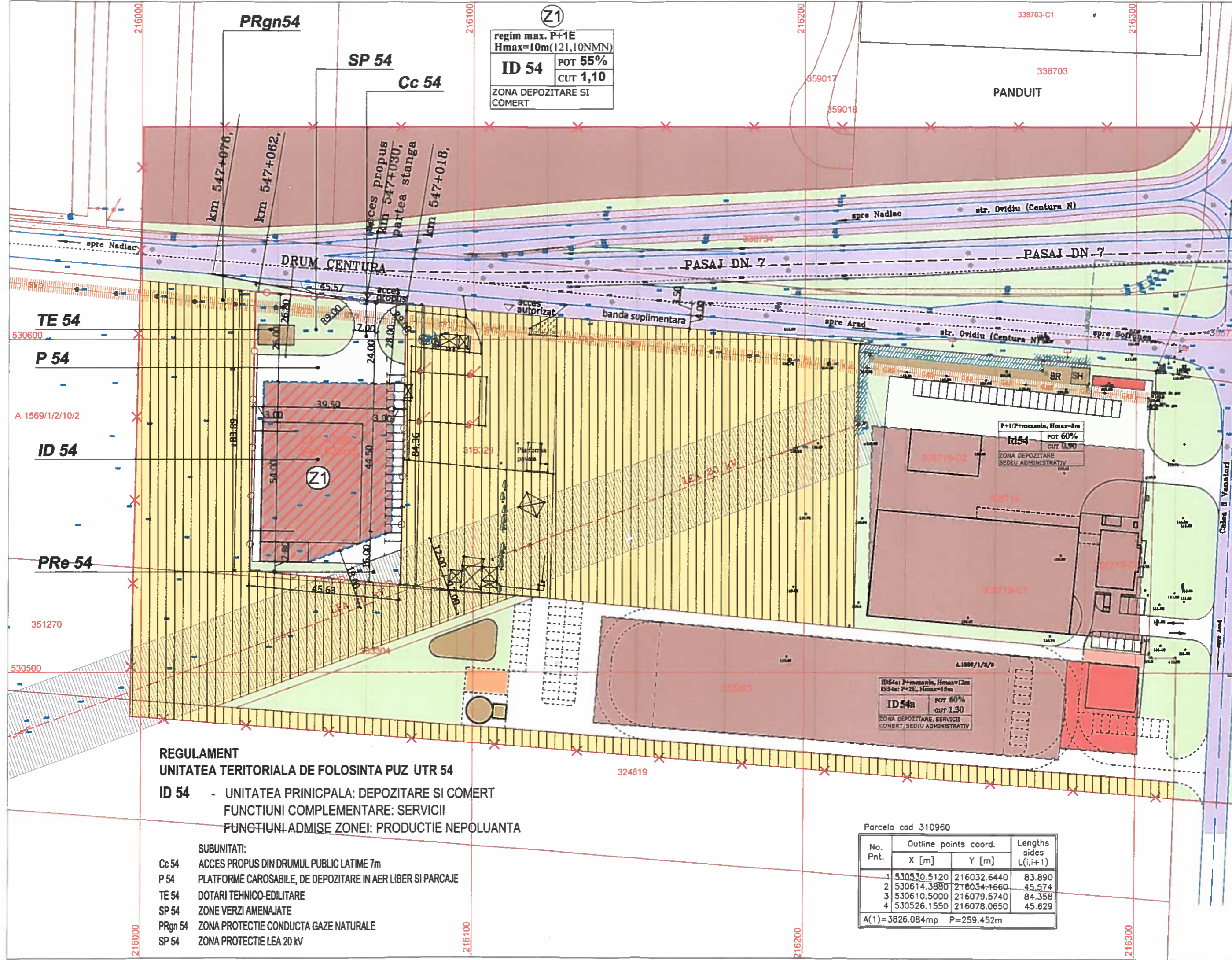
PREȘEDINTE,

Semnată digital de către:

Florea Liliana

Data: 14.05.2024 09:56:13

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 14.05.2024 09:09:33
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 13.05.2024 14:58:37



(Z1)
 regim max. P+1E
 Hmax=10m(121,10NMN)
ID 54 POT 55%
 CUT 1,10
 ZONA DEPOZITARE SI
 COMERT

P+1/P+mezanin, Hmax=8m
Id54 POT 60%
 CUT 1,90
 ZONA DEPOZITARE
 SEDIU ADMINISTRATIV

ID54a: P+2E, Hmax=12m
 IS54a: P+2E, Hmax=15m
ID54a POT 60%
 CUT 1,30
 ZONA DEPOZITARE, SERVICII
 COMERT, SEDIU ADMINISTRATIV

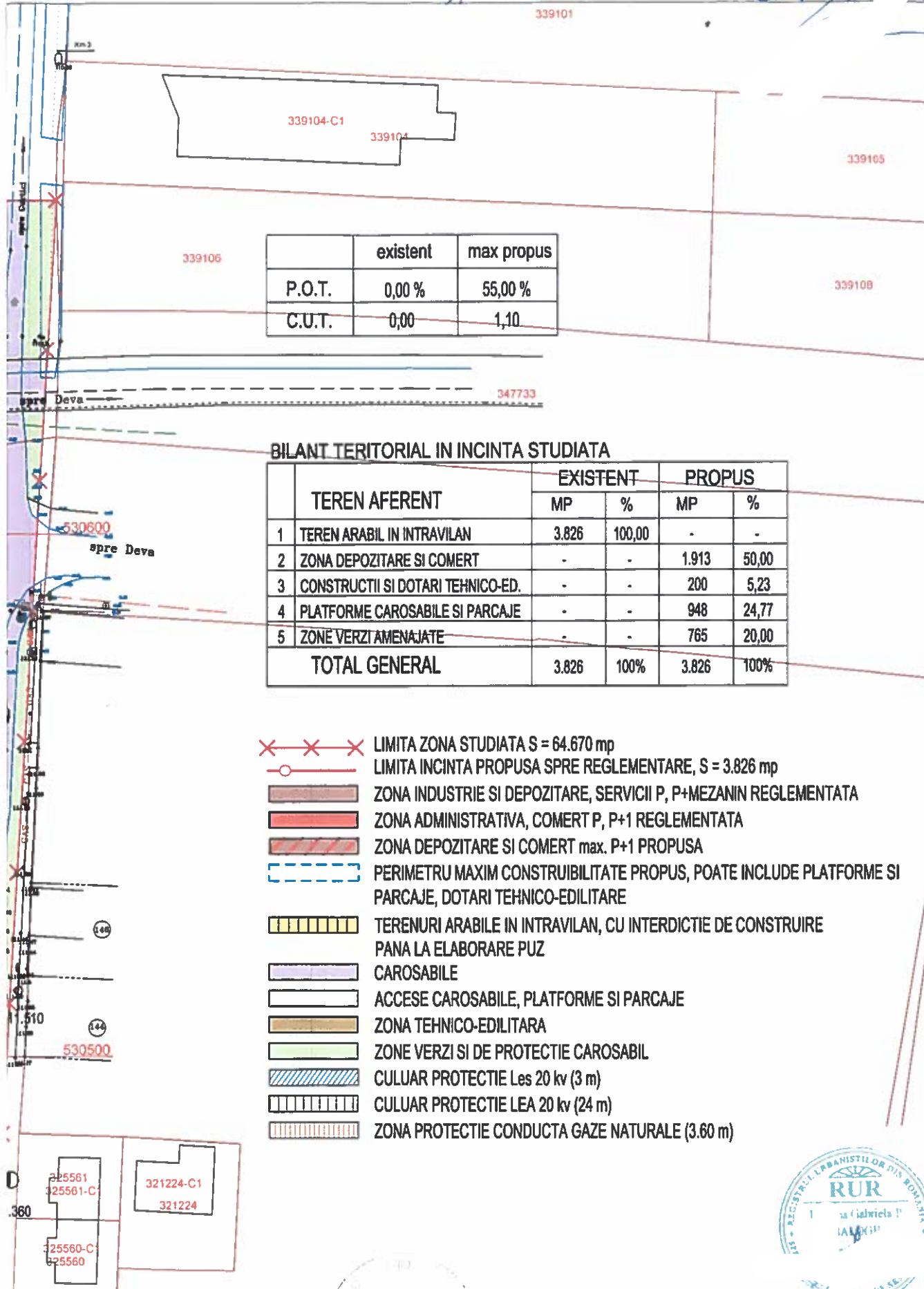
REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54
ID 54 - UNITATEA PRINICPALA: DEPOZITARE SI COMERT
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: SERVICII
 FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: PRODUCTIE NEPOLUANTA

- SUBUNITATI:
- Cc 54 ACCES PROPOS DIN DRUMUL PUBLIC LATIME 7m
 - P 54 PLATFORME CAROSABILE, DE DEPOZITARE IN AER LIBER SI PARCAJE
 - TE 54 DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - SP 54 ZONE VERZI AMENAJATE
 - PRgn 54 ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE
 - SP 54 ZONA PROTECTIE LEA 20 KV

Parcela cad 310960

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530530.5120	216032.6440	83.890
2	530614.3880	216034.1660	45.574
3	530610.5000	216079.5740	84.358
4	530526.1550	216078.0650	45.629

A(1)=3826.084mp P=259.452m



	existent	max propus
P.O.T.	0,00 %	55,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.826	100,00	-	-
2 ZONA DEPOZITARE SI COMERT	-	-	1.913	50,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-ED.	-	-	200	5,23
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	948	24,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	765	20,00
TOTAL GENERAL	3.826	100%	3.826	100%

- ✕ — ✕ — ✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 64.670 mp
- — ○ — ○ LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE, S = 3.826 mp
- [Red solid] ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE, SERVICII P, P+MEZANIN REGLEMENTATA
- [Red solid] ZONA ADMINISTRATIVA, COMERT P, P+1 REGLEMENTATA
- [Red hatched] ZONA DEPOZITARE SI COMERT max. P+1 PROPUSA
- [Blue dashed] PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPUS, POATE INCLUDE PLATFORME SI PARCAJE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- [Yellow grid] TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- [Purple solid] CAROSABILE
- [White solid] ACESE CAROSABILE, PLATFORME SI PARCAJE
- [Brown solid] ZONA TEHNICO-EDILITARA
- [Green solid] ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- [Blue hatched] CULUAR PROTECTIE Les 20 kv (3 m)
- [White grid] CULUAR PROTECTIE LEA 20 kv (24 m)
- [Brown grid] ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE (3.60 m)



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oiluz nr. 119a, ap. 2 C.U.J. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008		ARHITECTONIC S.R.L. Tel: 0728 375 327		Beneficiar: BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA		Pr. nr. 165/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:		FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		PLANSA NR.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		nov. 2023			02 A

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale”

Arad, CF 310960, jud. Arad

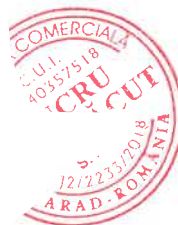
NR. 306/2024

BENEFICIAR:

**BALAJ ROLAND RAYMOND,
BALAJ MAGDALENA,
URSOI IOAN,
URSOI RODICA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**



It
2024

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale”

Arad, CF 310960, jud. Arad

NR. 306/2024

BENEFICIAR:

BALAJ ROLAND RAYMOND,
BALAJ MAGDALENA,
URSOI IOAN,
URSOI RODICA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REV
Arad, 310025

STR. B-DUL REV
ARAD, NR. 93, AP.2

ADMINISTRATOR: ING

Iunie
2024



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale”, Arad, CF 310960, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

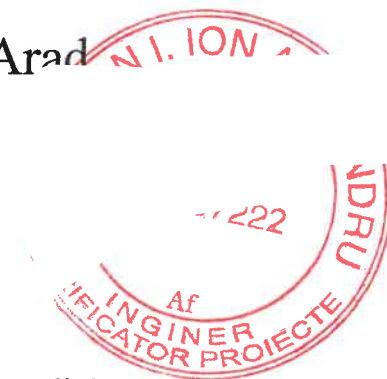
1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIUL GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale”

Arad, CF 310960, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 310960, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A:

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PEF



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

33886/05.06.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af 2017-1
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitar
Arad, CF 310960, jud. Arad
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA, URSOI IOAN, URSOI RODICA
- Amplasament: Arad, CF 310960, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.06.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **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 cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

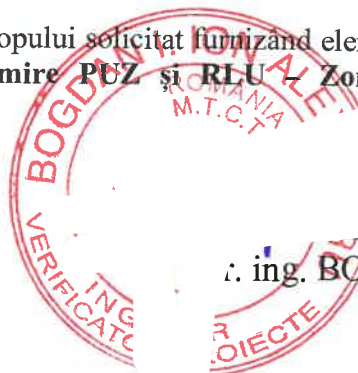
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare și activități comerciale”, Arad, CF 310960, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Verificator Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** cerințele esențiale: **BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)**

Cod numeric personal:

Profesia: **INGINER**

ATESTAT

Secretar

Director
**CRISTIAN PAUL
RE**

entru competența: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titularu'

1 domenii:

2 specialitatea: **TOTATE DOMENIILE (AF)**

Data eliberării: **26.04.2006**

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică emis în baza
Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

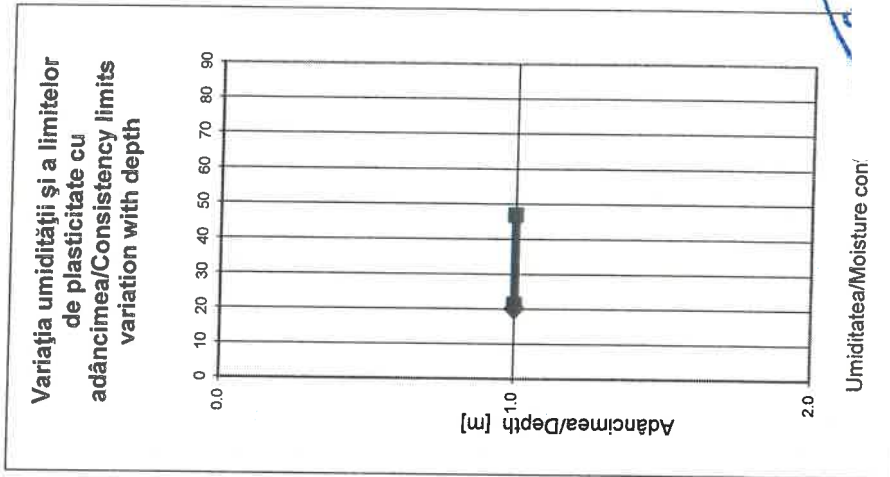
Arad, CF 310960
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 5226 / ANALYSIS REPORT no. 5226

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	152.7	133.1	36.1	20.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela AR
Laborant: Corina DUMI

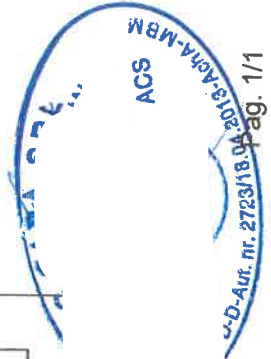
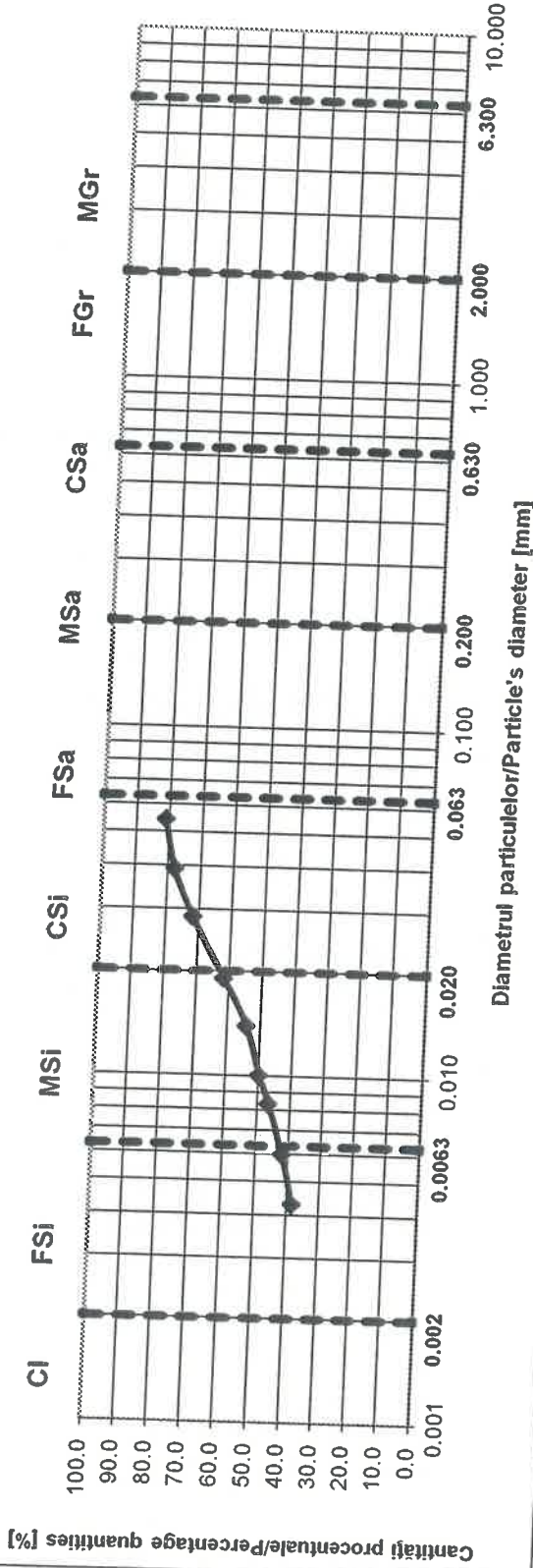


Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	33 %
FSi -	9 %
MSi -	20 %
CSi -	23 %
FSa -	15 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	33 %
Si -	52 %
Sa -	15 %
Gr -	0 %

Total 100 %

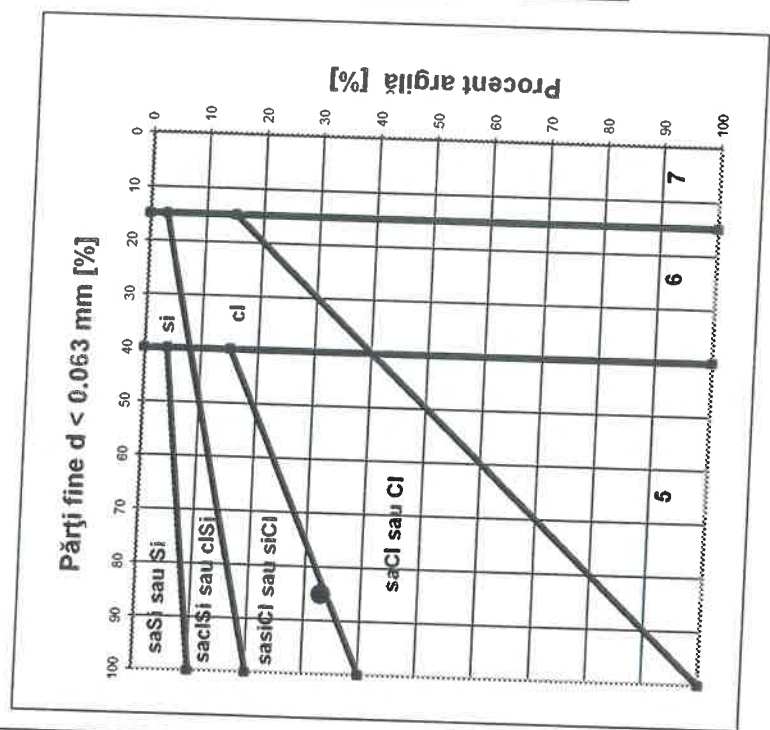
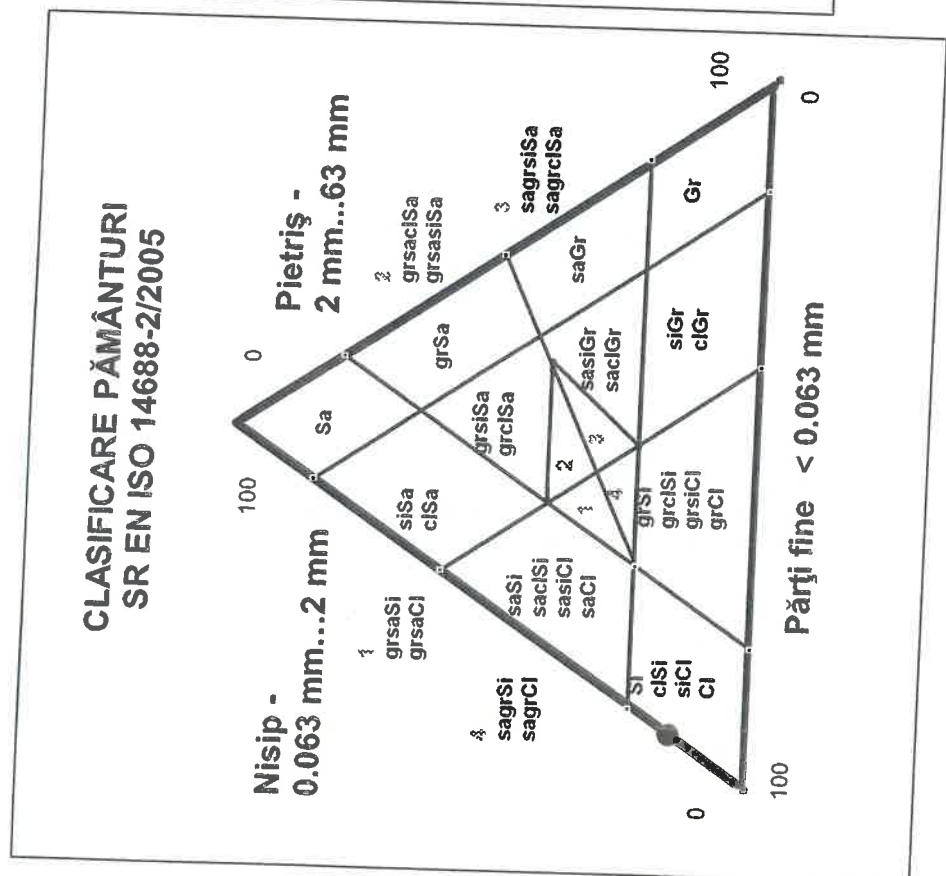
Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Pământuri foarte grosiere
Si	FSa	
FSi	MSa	Nisip
MSi	CSa	Nisip fin
CSi	Gr	Nisip mijlociu
	FGr	Nisip mare
	MGr	Pietriș
	CGr	Pietriș mic
		Pietriș mijlociu
		Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 310960
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)



DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl



Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.07/13



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

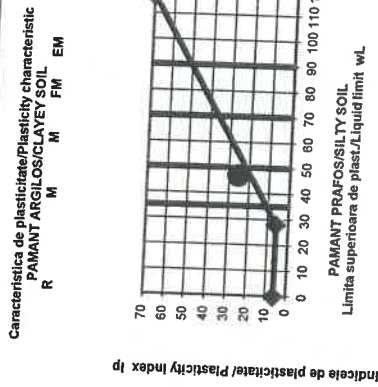
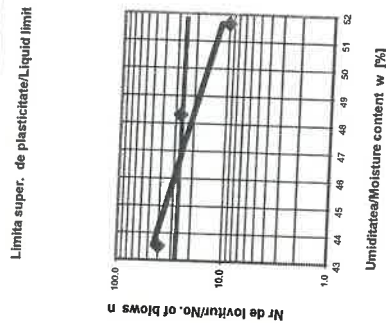
Arad, CF 310960
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 57921
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

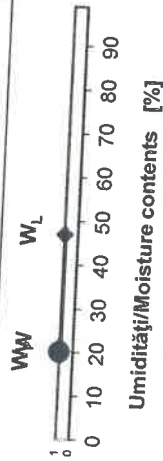
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.0	27.9	28.4
m 2	g	23.3	23.6	23.7
m 3	g	14.8	14.7	14.6
w	%	43.5	48.3	51.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	40.0	27.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	32.1
m 2	g	29.7
m 3	g	18.5
Wp	%	21.4



W_L = 46.9 %



W_p = 21.4 %

	U.M.	1
m 1	g	152.7
m 2	g	133.1
m 3	g	36.1
w	%	20.2

w = 20.2 %

Ic = 1.05

I_p = 25.5 %

PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



17 IUN. 2024



NR: 53261
DATA: 14/06/2024
COD: 37DDA

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

Δ - NUL

CERERE
pentru emitere **CTATU 18.06.2024**
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul **BALAJ ROLAND - RAYMOND, BALAJ MADDALENA - LUCICA, URSOI IOAN, URSOI** in calitate de/reprezentant al **URSOI**

PROPRIETARI
cu sediul /domiciliul în județul **ARAD**
municipiul/orașul/comuna _____
satul _____
str. **23** coa _____ poștal _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fa: _____

Solicitat: 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:

PUB și RLU în ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE
pentru imobilul/teren situat în
județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD**
sectorul _____ cod poștal _____ satul _____
nr. **FR** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin **CF 310960 ARAD**

Anexez:

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

Data **11.06.2024**

Semnătura

BALAJ ROLA - RAYMOND

UR

BALAJ

URSOI RODICA

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează datele personale în scopul îndeplinirii atribuțiilor prevăzute de Regulamentul European nr. 679/2016, 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.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a

RO23713160

J02/682/2008

726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Arad, Centura Nord f.n.

Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-Lucica,
Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

165/2023

PUZ



NR: 63307

DATA: 22/07/2024

COD: 41BBA

Către,

Primăria Mun. ARAD,

Direcția Arhitect Șef,

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Anexat cererii vă înaintăm în completare la documentația faza P.U.Z. "ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE", cu amplasamentul în Mun. Arad, Centura Nord f.n., jud. Arad, proiect nr. 165/2023, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiar Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica, înregistrată la Registratura Primăriei Mun. Arad cu nr. 53261/14.06.2024 în vederea obținerii Avizului Arhitect Șef, următoarele documente solicitate prin adresa dvs. de completare, primită pe email în data 16.07.2024:

- Memoriu de prezentare P.U.Z. – paginile 2, 5, 8, 12 în 3 exemplare
- Regulament local de urbanism – 3 exemplare
- Reglementări urbanistice (planșa 02 A) – 3 exemplare
- Circulația terenurilor (planșa 03 A) – 3 exemplare
- Poșibilitate de mobilare (planșa 06 A) – 3 exemplare
- CD

Precizăm că retragerea de 50 m față de banda suplimentară a vechiului traseu al Centurii Nord Arad, așa cum a fost solicitată, nu este corelată cu situația actuală a reglementărilor și avizelor specifice administratorilor de drumuri din zonă, nefiind precizată/solicitată în nici un aviz obținut pentru această documentație de urbanism și nici pentru cele aprobate deja în zonă (HCLM Arad nr. 13/2017), spre exemplu construcțiile reglementate, autorizate și executate în zona comerț aflată la intersecția vechiului traseu Centura Nord Arad cu Str. 6 Vânători (2017 – 2018) sunt prevăzute la 24 m față de marginea carosabilului Centurii Nord Arad. În prezenta documentație de urbanism, retragerea propusă față de banda suplimentară a vechiului drum de centură este de 24,00 m, iar față de carosabilul vechiului drum de centură este de min. 29,00 m, aspecte punctate în partea scrisă și reprezentate grafic în planșe.

În acest sens, prezenta documentație a primit din partea CNAIR Negația nr. 340/314 din 09.05.2024, respectiv Avizul favorabil al Comisiei de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 38980/Z1/13.05.2024.

ARAD, 22.07.2024

Vă mulțumim,
arh. Doriană B



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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 310960, jud. Arad.

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

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

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

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

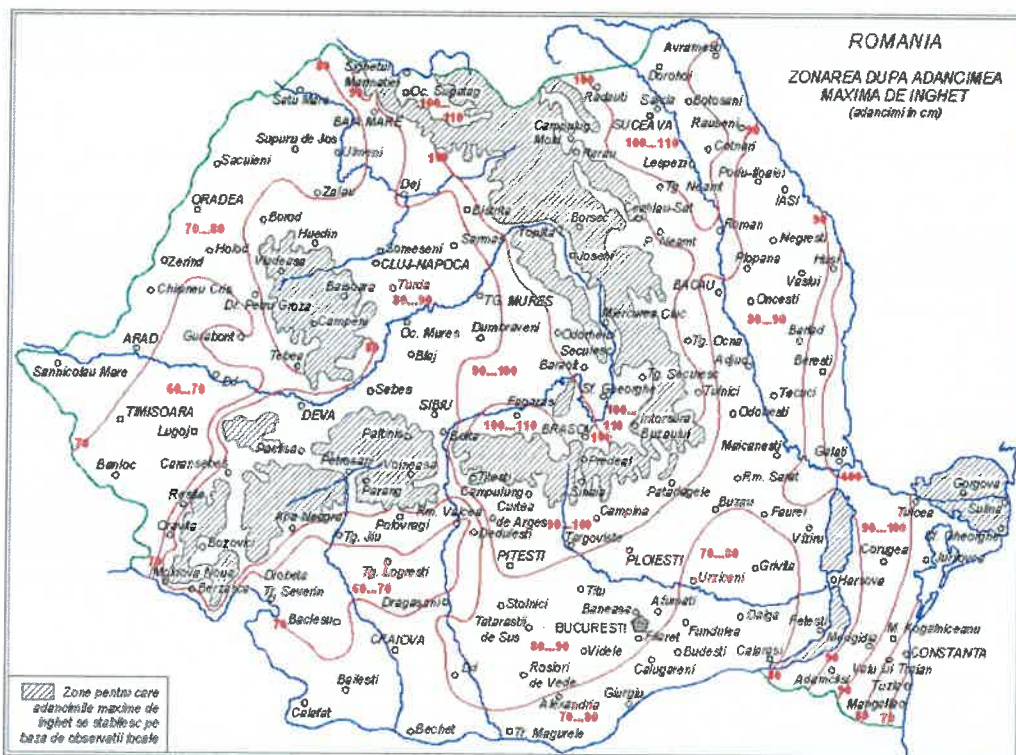
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

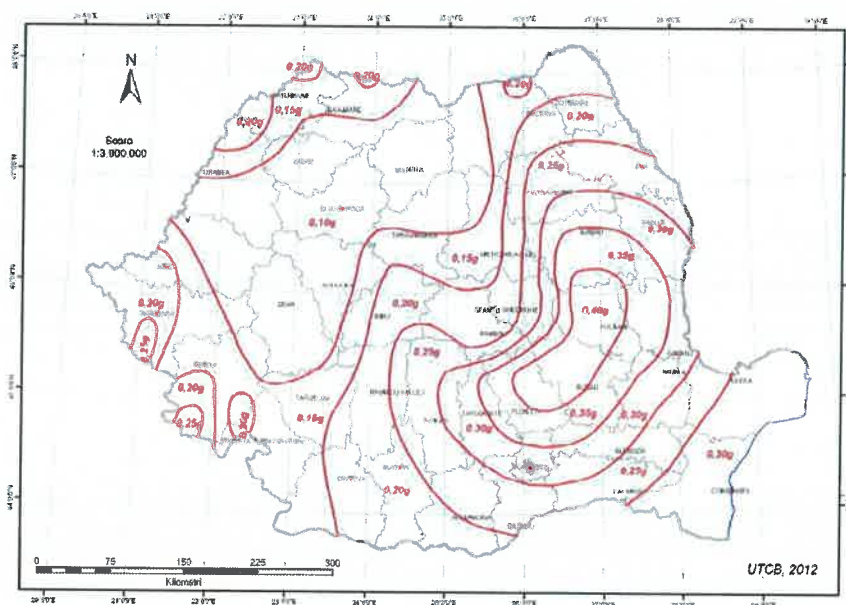
- Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

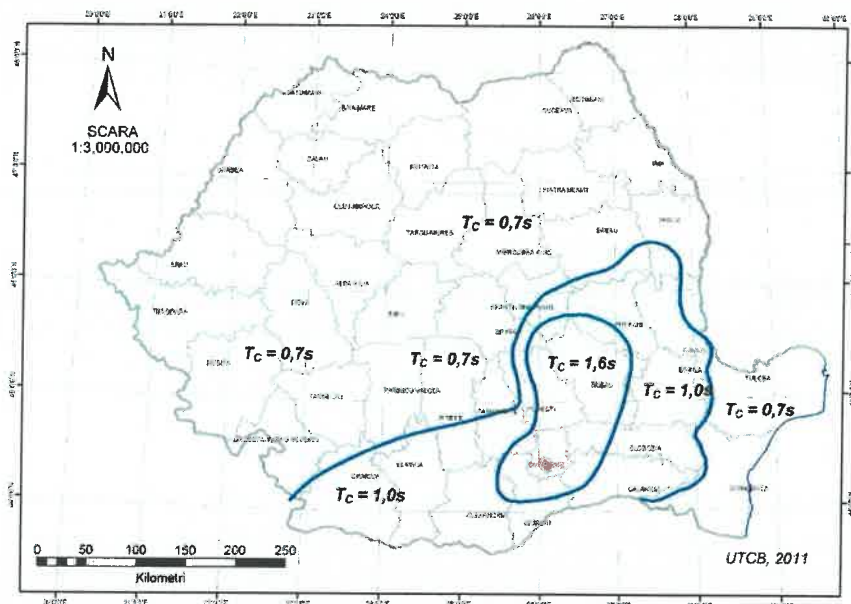
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

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

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Umplutură;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă, maronie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Nisip cu pietriș, maroniu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietriș, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,71$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 25,5 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 1,05$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

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

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietriș, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,71$
➤ Porozitatea	$n = 42,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 20,2 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 25,5 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 1,05$

- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

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

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

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

Către,
Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-Lucica,
Ursoi Ioan și Ursoi Rodica

ACORD PRIVIND PROPUNERI PUZ ȘI RLU
"ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE"

Subscrisa **S.C. PLAST SHOP S.R.L.**, cu sediul în Jud. Arad, C
înregistrată la O.R.C. Arad sub nr. J02/861/2021, cod fiscal 44204070, reprezentată legal prin
administrator **Balaj Roland-Raymond și Ursoi Ioan**, având drept de suprafață cu titlu
gratuit pe o perioadă de 20 ani înscris în extrasul de Carte Funciară nr. 310960 Arad, nr. cad
310960,

Având în vedere documentația faza PUZ și RLU „**ZONĂ DEPOZITARE ȘI
ACTIVITĂȚI COMERCIALE**”, cu amplasamentul în jud. Arad, intravilan mun. Arad, DN
7/ Str. Ovidiu, Extras CF 310960 Arad, nr. Cad 310960, proiect nr. 165/2023, proiectant
general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiar **Balaj Roland-Raymond și Balaj Magdalena-
Lucica, Ursoi Ioan și Ursoi Rodica**, prin prezenta ne exprimăm acordul privind
propunerile PUZ și RLU menționat.

Data: 04.06.2024

S.C. PLAST SHOP S.R.L.
prin Administrator

Balaj R **aymond**

Ursoi Ioan



Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 358
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 547.43
Detalii plata: tarif RUR PUZ Zona depozitare intravilan Arad S 3826 mp specialist arh
Doriana Balogh
Data crearii: 12.06.2024
Data tranzactiei: 12.06.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA-GABRIELA
Status: Procesata

Semnatura pla.

13:50 12.06.2024

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. 46737 din 31.05.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 274 din 26 IUN. 2023

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZONĂ DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI COMERCIALE

Ca urmare a cererii adresate de BALAJ ROLAND RAYMOND, BALAJ MAGDALENA, URSOI IOAN ȘI URSOI RODICA pers. fizica cu domiciliul în j _____, sectorul , cod poștal , , nr. 8, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrata la nr. 40/51 din 31.05.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în _____, cod poștal , _____, etaj , ap. sau identificat prin Cf 310960 Arad

TOP: 310960.

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 proprietate privata, situat in intravilanul municipiul Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren viran arabil.

Categoria de folosinta conform extras de C.F. este teren arabil.

Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU "ZONA DEPOZITARE SI COMERT"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 3826mp, situat in intravilanul municipiului Arad, UTR 54.

Condițiile urbanistice cat si regurile de construire - regimul de inaltime, POT, CUT si accese - vor fi stabilite prin PUZ.

Regimul de autorizare:

În vederea realizării construcției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. In prealabil initierii documentatiei P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. PZU-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente si aprobate din zona. Se vor asigura accese carosabile pentru personal, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

In cadrul sedintei de Acord Unic s-au solicitat urmatoarele avize : COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA si AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare. Se vor mai obtine urmatoarele: AVIZ DE OPORTUNITATE, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, AVIZ TRANSELECTRICA, ADMINISTRATORUL CANALELOR DIN ZONA, MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, ADMINISTRATORUL DRUMULUI C.N.A.I.R, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului Urbanism si etapa a doua, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

In vederea aprobarii documentatiei se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 08.06.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborarea PUZ si RLU in vederea "ZONA DEPOZITARE SI ACTIVITATI COMERCIALE"**.

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 și legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stancu

06. 2023

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Ștefan

Achitat taxa de **44,86** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0266810** din **5.2023** de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

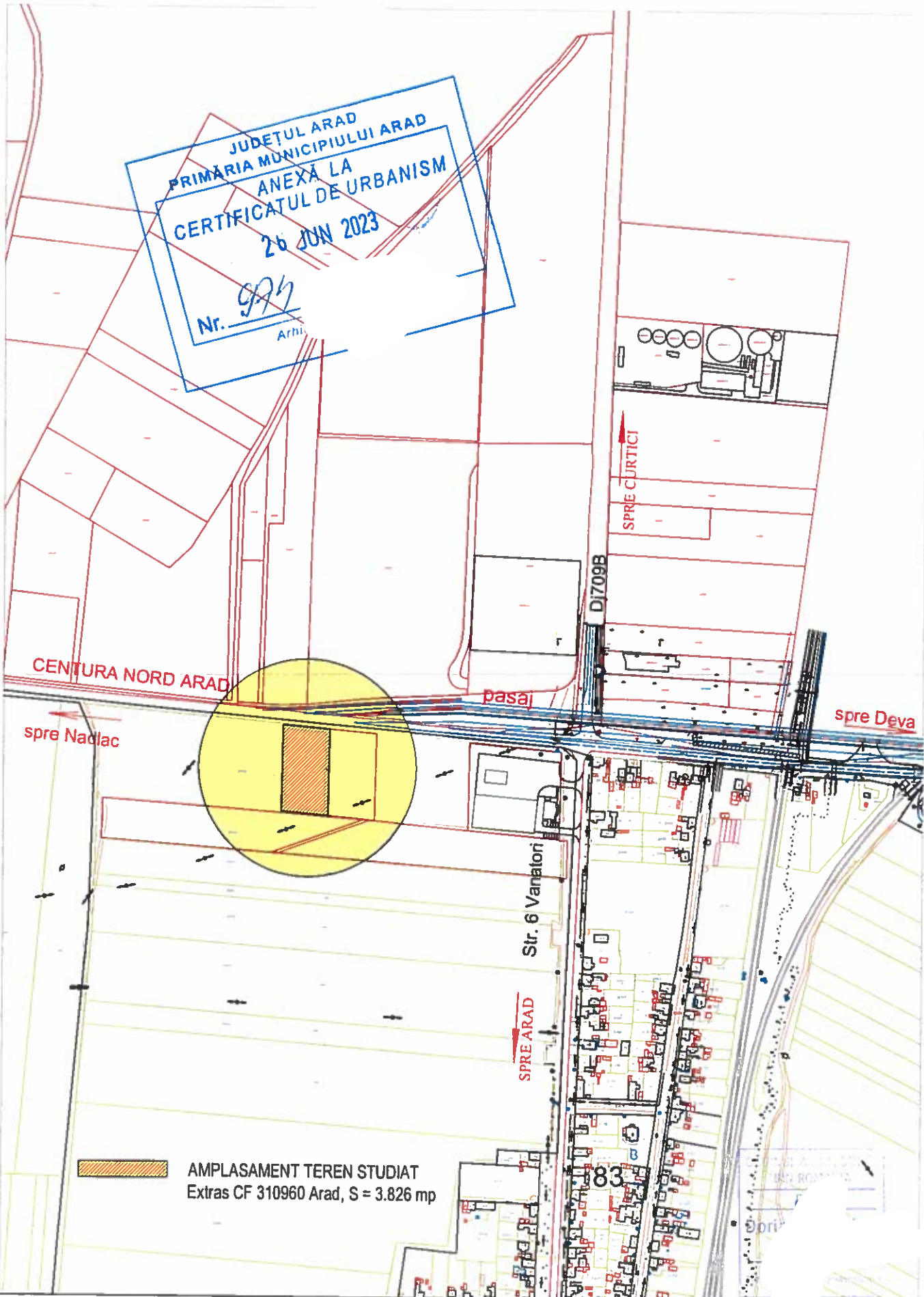
06. 07. 2023

SEF SERVICIU,
ing. M. Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Ștefan

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both

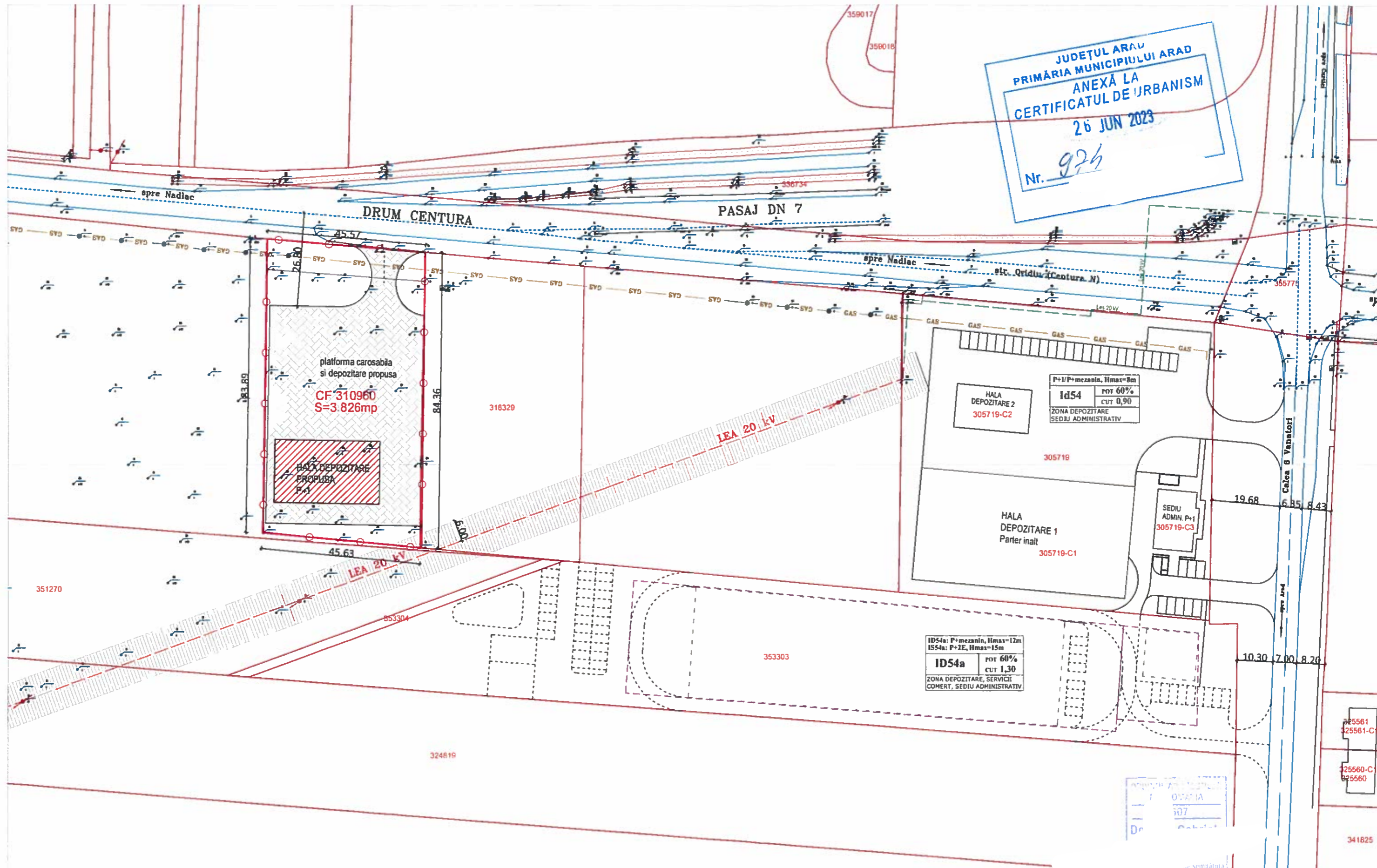
JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 26 JUN 2023
 Nr. 997
 Arhi.



 AMPLASAMENT TEREN STUDIAT
 Extras CF 310960 Arad, S = 3.826 mp

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0728 375 327			Beneficiar: BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA		Pr. nr. 165/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:5.000	ZONA DEPOZITARE SI COMERT Mun. Arad, Zona Centura Nord Extras CF nr. 310960 Arad	C.U.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		mai 2023		01 S

JUDETUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 26 JUN 2023
 Nr. 976



- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 3.826 mp
conf. Extras CF 310960 Arad
- HALE P+1E DEPOZITARE SI SERVICII PROPUSE
- PLATFORME CAROSABILE SI DE DEPOZITARE PROPUSE

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008 Tel. 0726 375 327			Beneficiar: BALAJ ROLAND-RAYMOND si BALAJ MAGDALENA-LUCICA, URSOI IOAN si URSOI RODICA	Pr. nr. 165/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Data: mai 2023	Titlu proiect: ZONA DEPOZITARE SI COMERT Mun. Arad, Zona Centura Nord Extras CF nr. 310960 Arad PLAN DE SITUATIE PROPUSE	FAZA: C.U. Plansa nr. 02 S