FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

AMPLASAMENT: JUD. ARAD, Arad, adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stânga conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad**;

BENEFICIAR: **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**
CUI 26183157, J23/2431/2009, Ciorogârla, șos.București,Jud.Ilfov

PROIECTANT GENERAL: **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**
Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad
tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitectura

SC PROARHITECTURA SRL

PROIECTANT ARHITECTURĂ / URBANISM: **S.C. PLASIS S.R.L.**
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com

PLASIS ARHITECTURĂ

REGIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Raluca Simona I. TOMESCU
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT D

NUMĂR PROIECT: 146/2022

DATA ELABORĂRII: aprilie 2025

FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

ETAPA III

FOAIE DE **RESPONSABILITĂŢI:**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**
Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad
tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitecturara

PROIECTANT ARHITECTURĂ / URBANISM: **S.C. PLASIS S.R.L.**
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiş
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com

ELABORATOR URBANISM: **Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E**

COORDONATOR URBANISM: **Arh. Gheorghe SECULICI R.U.R. I**

BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT 1
II. FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI 2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE 3

V. MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV aferent etapei 3
VI. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VII. PLAN DE ACȚIUNE - IMPLEMENTARE INVESTIȚIE

B. PIESE DESENATE:

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 01
2. SITUAŢIA EXISTENTĂ 02
2.b. INTEGRARE ÎN ZONA EXTINSĂ 02.b.
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE / RLU 03
4. REGLEMENTĂRI SECTIUNI 04
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE 05
6. REGLEMENTARI - PROPUNERI DE MOBILARE 06
7. CIRCULAȚIA TERENURILOR 07
8. ILUSTRARE URBANISTICĂ 08

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL **P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE**
AMPLASAMENT:	JUD. ARAD, Arad, adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stânga conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad**;
BENEFICIAR:	**S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.** CUI 26183157, J23/2431/2009, Ciorogârla, șos.București,Jud.Ilfov
PROIECTANT GENERAL:	**S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.** Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitecturarad.ro
PROIECTANT ARHITECTURĂ / URBANISM:	S.C. **P L A S I S** S.R.L. Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la inițiativa **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**, în calitate de beneficiar și proprietar al terenului studiat.

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului cu **funcţiunea actuală agricolă**, în zonă destinată unui **parc logistic ce va include spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare**, cu dotările aferente şi legăturile ce se impun cu vecinătăţile. De asemenea se stabilește rezervarea suprafeţelor de teren necesare dezvoltării circulațiilor de incintă, conectarea acestora la căile de comunicație existente și realizării lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Incinta propusă spre reglementare se compune din trei parcele, respectiv loturile identificate prin CF 304652, CF328180 și CF 328182 Arad, însumând **un total de 71 919mp**. Cele trei parcele constituie proprietatea beneficiarului, respectiv a societății **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

Documentaţia este întocmită în baza **Certificatul de Urbanism** nr. **1197** din **05.07.2022** eliberat de Primăria Mun.Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament

tangent la ruta DN69 Arad – Timișoara, Km 44+650 stânga. Soluția a fost agreată în cadrul etapei 1, cu emiterea **Avizului de Oportunitate nr. 01 / 07.02.2023** de către Primăria Municipiului Arad.

TEMA DE PROIECTARE:

Prin Planul Urbanistic Zonal, conform cu tema de proiectare **se propune dezvoltarea unui parc logistic ce va include spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare** precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente destinației propuse:

1.Funcțiuni **servicii și activități conexe, situată adiacent DN69 :**

- **zona stației de carburanți** ce cuprinde pompele turisme (3,5T), pompele pentru autocamioane, pompe pentru alimentarea vehiculelor electrice și magazinul (A);
- **funcțiuni de motel – restaurant** ce includ un corp cu regim de înălțime maxim P+3, terasa restaurantului, curtea de serviciu ce deservește clădirea și depozitul de navete aferent restaurantului (B);

2.Service și asamblare semiremorci, cuprinzând următoarele (C):

C1 – Spalatorie autocamioane;
C2 – Corp administrativ social;
C3 – Depozit piese;
C4 – Diagnoza – Electrica;
C5 – Atelier mecanic;
C6 – Atelier, cabine maistri, sanitare;
C7 – Atelier reparatii sudura;
C8 – Hala suprastructuri;
C9 – Pregatire vopsitorie;
C10 – Vopsitorie;
C11 – Depozit agabaritice;
C12 – Platforma reciclare;
C13 – Platforme stationare inclusiv autocaminoane;
C14 – Platforme stationare turisme;
C15 – Stand frane / spatii social – sanitare;
C16 – Hala asamblare sasiuri;
C17 – Sopron Anvelope;
C18 – Depozit lubrefianti – vopsele – gaze tehnice

3.Parcare TIR autocamioane și semiremorci (D):

D1 – Grup social sanitar

4.Utilitati platforma (E):

CP – Case poarta;
E1 – Post transformare;
E2 – Puturi forate;
E3 – Rezerva apa incendiu cu statie pompare si grup electrogen;
E4 – Statiie de tartare ape uzate de pe platformele de stationare

5. Realizarea unui acces direct din DN69 (acces nr. 2) pentru deservirea zonei de servicii A+B, reconfigurarea accesului nr.1 la Strada Agronomului, propunerea unui acces suplimentar la Strada Agronomului (acces nr. 3) dedicat autoturismelor ce accesează serviciile A+B;
6. Sistematizarea verticală a terenului
7. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
8. Alei pietonale

9. Amenajarea spațiilor verzi și plantate
10. Împrejmuire perimetrală și delimitări funcționale în interiorul incintei;
11. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat architectural;

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂŢII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată se compune din trei parcele distincte situate la limita sudică a municipiului Arad, la intersecția arterei DN69 cu strada Agronomului: parcela identificată prin CAD 304652 constituie un corp izolat situat în intravilan, iar loturile CAD 328180 și CAD 328182 conform CF se include în categoria de folosință arabil extravilan.

Conform **Hotărârii nr. 290** (din 30 mai 2024) privind modificarea **Hotărârii nr. 669** (din 15 decembrie 2023) privind **aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad** perimetrul studiat face parte din **zona U-IDP - zone de urbanizare pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii.**
Din punctul de vedere al **funcțiunilor admise** descrierea acesteia se referă la o zonă mixtă formată din activități economice de tip industrial, servicii comerciale de tip big box, showroom, etc și activități de depozitare și logistica, organizate ca parcuri industriale sau parcuri de activități.
Funcțiunea propusă - *parc logistic cu includerea de spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare* se integrează în caracterul funcțional al zonei, precum și în tendința de dezvoltare, având în vedere faptul că atât pe lotul principal studiat cât și pe parcelele învecinate au fost deja aprobate destinații similare. Profilul funcțional servicii-logistică–depozitare se bazează pe o bună accesibilitate favorizată de vecinătatea DN69 și de accesul facil pe autostrada A1 Timișoara – Arad.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Zona din proximitate este reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 70, în zona de influență a Parcului Industrial Vest funcțiunea dominantă fiind industrie, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe.

Studii elaborate anterior:
-P.U.G. Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.
- Studii cu funcțiuni similare aprobate / în curs de aprobare în zona învecinată.
-Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 si avizat in conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificarile si completarile ulterioare.
-Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.
Alte surse de informații utilizate
-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.
-Ridicare topografică, întocmită de P.F.A. Mann Sebastian Toma;
-Studiul geotehnic întocmit de S.C. DROMCONS S.R.L.;
Tema de proiectare
-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorilor S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., respectând conditiile curpinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de primăria municipiului Arad.
-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

-Tema - program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și logistică), realizate astfel încât să se respecte:
-Regulamentul General de Urbanism;
-Echilibrul între indicii constructivi şi indicatorii urbanistici;
-Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic şi programului arhitectural în raport cu suprafaţa terenului;
-Asigurarea acceselor pietonale şi carosabile în zonă;
-Sistematizarea şi viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populaţiei și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

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

Amplasamentul studiat este situat la ieşirea din Municipiul Arad spre Timișoara, la vest de DN 69, la distanța de 6,5 km sud de centrul municipiului, respectiv 2,2 km faţă de intravilanul localităţii.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul parcelelor studiate se află în sudul municipiului Arad, tangent la drumul european E671 / DN69 Arad-Timișoara, respectiv la km 44+650 stânga.

2.2.1. Vecinătăți:

- **Est** – canalul CN 2904, teren agricol, respectiv Dn 69 Arad – Timișoara (CF 348958);
- **Vest** - teren agricol identificat prin nr. CAD A 2896/2;
- **Nord** – canal identificat prin CF 2905, P.U.Z. aprobat prin H.C.L nr.333 / 27.11.2014 - *Zona logistică-depozitare, servicii şi amenajările aferente*, extravilanul municipiului Arad, *acces rutier din DN 69 km 44+650 stânga, beneficiar S.C. Romstar Direct SRL*
- **Sud** - curți construcții ce aparțin de ferma agricolă - respectiv fostul I.A.S. Aradul Nou, DE 2909 - str. Agronomului. Societatea Vogel & Noot Agrorom S.R.L se găsește pe lotul direct învecinat spre sud (CAD 311942), acomodează spații pentru comerț și servicii în domeniul utilajelor agricole.

Chiar dacă nu se învecinează direct pe limita de proprietate, spre sud sunt amplasate birouri și locuințe de serviciu provenite din patrimoniul imobil al fermei agricole din apropiere. Distanța măsurată de la clădirile propuse până la locuințele de serviciu depășește 50m.
Pe frontul opus față de strada Agronomului se găsește societatea Luar Group S.R.L. având ca obiect de activitate logistică și servicii asociate.

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

Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în tendința de dezvoltare a zonei de sud limitrofe orașului.
Terenul este uşor accesibil datorită poziţiei sale tangente la strada Agronomului, adiacentă la drumul naţional DN 69 Arad – Timișoara Km 44+650 stânga. La distanța de 800m de parcela studiată se află nodul Arad sud de acces la autostrada.

La nivel edilitar zona aflată în imediata apropiere este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică și telecomunicații, rețele la care se propune racordarea în etapa în care extinderea acestora este realizată.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Relieful.
Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureşului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui un con aluvial al Mureşului, cu aspect vălurit şi declivităţi slab accentuate ale terenului dar, relativ dese şi predominanţa depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureşului şi formată din câmpuri joase şi întinse cu aspect insular şi altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.
Conform ridicării topografice, suprafaţa terenului este relativ plată,
având diferenţe de nivel nesemnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.
Rețeaua hidrografică
Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureş, cu panta de 0,3‰ şi un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari şi al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar cel maxim de 41m³/s în perioadele de vegetaţie (iunie-august). Mărimea bazinului de recepţie al Mureşului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.
Din punct de vedere hidrogeologic, alternanţa de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațile regimului precipitaților din zonă.
Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influenţe ale climatului mediteranean şi oceanic , cu ierni relativ blânde şi cu veri călduroase şi nu prea secetoase. Lanţul Carpaţilor îl adăposteşte împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.
Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :
a) Temperatura aerului:
- Media lunară minimă: –1₀C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: +20₀C ... 21₀C în Iulie-August;
- Temperatura medie anuală: +10,4₀C

b) Precipitaţii:
- Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată şi de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

Flora: nu există specii rare, ocrotite, ameninţate cu dispariţia, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

Condiţii geotehnice:

Din punct de vedere **geomorfologic**, zona menţionată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influenţa apelor curgătoare, care au dus la trasportarea şi depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafaţa relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare şi a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase braţe şi zone mlăştinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimjensiuni şi fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri şi nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcţie de mărimea fragmentelor de bază. În asemenea situaţii, stratificaţia poate să se schimbe pe distanţe uneori mici.

În general, suprafaţa morfologică constă din forme de relief nediferenţiate, cu văi puţin adânci, meandre, albii părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subţire de sol vegetal şi umpluturi recente de sistematizare verticală.

Geologic - zona se caracterizează prin existenţa în partea superioară a formaţiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri şi pietrişuri cu extindere la peste 100m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400m-1.700m adâncime şi este străbătut de o reţea densă de microfalii.

Terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, iar aspectul terenului prezintă denivelări de 0,40 – 0,50m, având stabilitatea generală asigurată

Seismicitatea: Din punct de vedere seismic, zona cercetată este caraterizată de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare ag=0,20g, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani și perioada de control (colț) TC=0,7s (conform "Codului de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri" – indicativ P100-1/2013. Zona studiată este încadrată conform SR 11100/1-93 – "Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României"– grad 7 pe scara MSK.

Adâncimea maximă de îngheţ: în conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheţ în zona de amplasare a viitoarelor construcţii este de 0,70 m ...0,80 m față de nivelul terenului actual.

ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcţiilor, conform Tabel 1:

Factori avuți în vedere	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Risc moderat	3
Zona seismică studiată	ag=0,20g	2
Total punctaj		12 pct.

Tabel 1. Categoria geotehnică a terenului conform NP 074/2014

Rezultă un total de 12 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".**

CERCETAREA TERENULUI (STRATIFICAŢIE, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE)

Prezentare lucrări de teren efectuate

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic, geologia regiunii şi prevederile STAS 1242/4–85, s-a apreciat că sunt necesare 6 foraje de 6,0 m adâncime, 8 foraje de 2 m adâncime și 8 penetrări dinamice medii până la adâcimea de 5,0 m.

Date calendaristice

Lucrările de teren și laborator s-au efectuat în perioada lunii iulie.

Utilaje și aparatura folosită

Forajele au fost realizate cu o foreză hidraulică prin prelevarea de probe netulburate, diametrul forajului fiind de Ø = 80mm.

Utilajele folosite pentru realizarea forajelor se compun din:

Foreză hidraulică Massenza MI 2;

Sape de foraj cu diametrul Ø = 80mm, cu lungime de 1 m;

Tije de legătură cu lungime de 1 m;

Penetrometru dinamic mediu

Metode folosite la recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor s-a efectuat manual, în recipiente speciale pentru păstrarea umidității. Acestea au fost transportate în lăzi speciale pentru probele de pământ prelevate din foraje. Depozitarea probelor în laborator s-a efectuat conform standardelor în vigoare.

Stratificația terenului

Forajul F1 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -0,50 m la -2,30m);

– Argilă cenușie cu formațiuni calcaroase, plastic tare - de 3,70 m, (de la -2,30 m la -6,00 m), strat neepuizat.

Forajul F2 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -0,50 m la -2,30m);

– Argilă cenușie cu formațiuni calcaroase, plastic tare - de 3,70 m, (de la -2,30 m la -6,00 m), strat neepuizat.

Forajul F3 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 2,00 m, (de la -0,50 m la -2,50m);

– Argilă cenușie cu formațiuni calcaroase, plastic tare - de 3,50 m, (de la -2,50 m la -6,00 m), strat neepuizat.

Forajul F4 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,70 m, (de la -0,50 m la -2,20m);

– Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -2,20 m la -4,00m);

– Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare - de 2,00 m, (de la -4,00 m la -6,00m), strat neepuizat.

Forajul F5 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,70 m, (de la -0,50 m la -2,20m);
– Argilă cenușie-cafenie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -2,20 m la -4,00m);
– Argilă cenușie-cafenie cu concreţiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare - de 2,00 m, (de la -4,00 m la -6,00m), strat neepuizat.
Forajul F6 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -0,50 m la -2,30m);
– Argilă cenușie-cafenie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 2,00 m, (de la -2,30 m la -4,30m);
– Argilă cenușie-cafenie cu concreţiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare - de 1,70 m, (de la -4,30 m la -6,00m), strat neepuizat.
Forajul F7 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,50 m, (de la -0,50 m la -2,00m), strat neepuizat.
Forajul F8 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,50 m, (de la -0,50 m la -2,00m), strat neepuizat.
Forajul F9 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,50 m, (de la -0,50 m la -2,00m), strat neepuizat.
Forajul F10 (intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal cu umpluturi - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,50 m, (de la -0,50 m la -2,00m), strat neepuizat.
Forajul F11 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
– Argilă cenușie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,50 m, (de la -0,50 m la -2,00m), strat neepuizat.
Forajul F12 (intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Umpluturi - de 0,40 m, (de la 0,00 m la -0,40 m);
– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,60 m, (de la -0,40 m la -2,00m), strat neepuizat.

Forajul F13 (intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Umpluturi - de 0,40 m, (de la 0,00 m la -0,40 m);
– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,60 m, (de la -0,40 m la -2,00m), strat neepuizat.

Forajul F14 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):
– Strat vegetal cu umpluturi - de 0,40 m, (de la 0,00 m la -0,40 m);
– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,60 m, (de la -0,40 m la -2,00m), strat neepuizat.

Denumire laborator autorizat

Probele de pământ rezultate în urma forajelor au fost prelucrate în vederea efectuării încercărilor de către Laborator gr. II SC. DROMCONS.SRL cu autorizația 3660/22.10.2020, cu sediul în Arad, Blv. Vasile Milea, nr. 44. Datele obținute în urma încercărilor sunt evidențiate în rapoartele de încercare emise de laboratorul mai sus amintit și în fișele forajelor efectuate.

APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul apei subterane nu a fost deschis până la adâncimea de 6,00 m.
4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă și de topirea zăpezii.

2.3.2 DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

În prezent, pe teren nu există construcții sau amenajări.

2.4 CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

În prezent parcela identificată prin CF 304652 este accesibilă din strada Agronomului, adiacentă la drumul naţional DN 69 Arad – Timișoara km 44+650 stânga; accesul a fost propus în cadrul documentației aprobată cu H.C.L. nr. 177 / 2014 **(accesul nr. 1).** Această conexiune se va păstra, dar se va reconfigura adaptat circulațiilor propuse.

În urma aprobării PUZ-ului anterior s-a avizat amenajarea intersecției între DN69 și DE2909 (strada Agronomului) la km 44+650, în vederea fluidizării traficului generat de investiția propusă. S-au propus următoarele:

"-lărgirea carosabilului existent pe partea dreaptă (spre obiectiv) în vederea realizării unei benzi speciale pentru efectuarea virajului la stânga (l=70m cu record de 87,50m), a unei benzi de decelerare (70m cu record de 35m) și a unei benzi de accelerare (l=70m cu record de 35m);
-lărgirea podețului existent aferent accesului rutier actual;
-reamenajarea benzii de încadrare, a acostamentului afectate de lucrările de lărgirea carosabilului existent;
-executarea de marcaje rutiere și plantarea de indicatoare de circulație, în vederea reglementării circulației în zona accesului cu asigurarea priorității traficului major de pe traseul drumului național."

(Informații preluate din conținutul Memoriului tehnic de prezentare din cadrul documentației *Parc logistic -Spații de depozitare, servicii și activități conexe* aprobată prin prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014 elaborată de către S.C.3 D Planning SRL, respectiv capitolul *3.4.Modernizarea circulației.*)

2.4.2 CAPACITĂŢI DE TRANSPORT, GREUTĂŢI ÎN FLUENŢA CIRCULAŢIEI,

INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAŢIE, NECESITĂŢI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ŞI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECŢII CU PROBLEME

Principala cale de circulaţie din zonă este drumul naţional Timișoara – Arad (DN 69), amplasamentul reglementat se situează la km 44+650 stânga, respectiv la distanța de 800m față de nodul Arad Sud de acces la autostradă.

Traseul DN69 este amenajat cu o bandă de circulaţie pe sens şi acomodează o circulație de intensitate medie.

Datorită amplasamentului favorabil în vecinatatea unor direcții majore de circulație, ansamblul propus va fi ușor accesibil și bine conectat la obiectivele din vecinătate. Având în vedere faptul că aria învecinată cu funcțiuni similare este într-o continuă dezvoltare, este necesară corelarea sistemelor rutiere propuse, adaptarea gabaritului acestora la specificul funcțiunilor propuse în vederea menținerii unei circulații fluide și coerente.

Un aspect disfuncțional în zonă este **gabaritul insuficient al străzii Agronomului**; în prezent, carosabilul măsoară între 4,5 și 5m pentru ambele benzi de circulație; concomitent, îmbrăcămintea asfaltică se află într-o stare accentuată de degradare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Pentru o bună integrare funcțională a propunerii s-a studiat un teritoriu extins cu suprafața de 5 700 000mp.

BILANŢ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 5 700 000mp

BILANŢ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAŢIE EXISTENTĂ		SITUAŢIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp**	**100,00%**

OCUPAREA TERENURILOR

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:
-căi de comunicație rutieră: drumul național DN69-Arad-Timișoara, strada Agronomului, drumuri de exploatare.
-canale de desecare.
-instituții publice și servicii
-unități industriale și depozitare
-unități de exploatare agricolă, terenuri arabile
Terenurile limitrofe au destinația de arabil în extravilan/intravilan. Acestea sunt preponderent libere de construcții.

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de depozitare, logistică, comerț și servicii, locuințe de serviciu ce deservesc unitatea de exploatare agricolă. Se remarcă și unități agricole (fostul I.A.S. Aradul Nou) localizate pe strada Agronomului, ansamblul include atât zona de producție, depozitare, cât și locuințe de serviciu și birouri administrative. Distanța măsurată de la clădirile propuse până la locuințele de serviciu depășește 50m. Societatea Vogel & Noot Agrorom S.R.L se găsește pe lotul direct învecinat spre sud (CAD 311942), acomodează spații pentru comerț și servicii în domeniul utilajelor agricole. Pe frontul opus față de strada Agronomului se găsește societatea Luar Group S.R.L. având ca obiect de activitate logistică și servicii asociate.
În prezent, chiar dacă se remarcă tendința de extindere a funcțiunilor de logistică, depozitare, servicii și comerț, un procent de peste 57% din zona studiată rămâne teren arabil extravilan.

STUDII ELABORATE ANTERIOR:

Adiacent DN69 se dezvoltă o serie de funcțiuni care speculează amplasamentul cu bună accesibilitate: logistică, depozitare și activități destinate operatorilor de mobilitate, servicii și comerț. Aceste parcele au devenit trup izolat intravilan prin aprobarea unor documentații P.U.Z.:
1.*PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe"*,aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014 cu amplasament pe parcela cu nr. CAD 304652 - propusă pentru reglementare;
2. PUZ "*Zona logistica – depozitare, servicii şi amenajări aferente*", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad pentru lotul situat la nord de parcela studiată, identificat prin nr. CAD 314009;
3. PUZ "*Zonă de servicii și comerț* "aprobat prin HCL 214/2017 Arad pentru terenul extins situat la nord-est raportat la parcela studiată, adiacent autostrăzii A1;
4. PUZ "*Zonă mixtă locuințe, comerț, servicii*" aprobat prin HCL 134/2009 Arad pentru terenul adiacent DN69, situat în sudul parcelei studiate.

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI
Funcțiunea propusă - *parc logistic cu includerea de spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare* se integrează în tendința de dezvoltare a zonei, având în vedere faptul că atât pe lotul principal studiat cât și pe parcelele învecinate au fost deja aprobate destinații similare. Profilul funcțional servicii-logistică–depozitare se bazează pe o bună accesibilitate favorizată de vecinătatea DN69 și de accesul facil pe autostrada A1 Timișoara – Arad.
Nu există conflicte între funcţiunile dominante ale zonei (servicii, comerț, logistică) și cele propuse.

2.5.3. FOLOSINȚA ACTUALĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Incinta propusă spre reglementare se compune din trei parcele, respectiv loturile identificate prin CF 304652, CF328180 și CF 328182 Arad, însumând **un total de 71 919mp**. Cele trei parcele constituie proprietatea beneficiarului, respectiv a societății **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

Categoria de folosință a parcelelor este de **teren arabil.** Parcela principală identificată prin **CF 304652** a fost inclusă în **intravilan în urma aprobării PUZ prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014** (*Parc logistic -Spații de depozitare, servicii și activități conexe,* beneficiari: Moț Ginel, Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, proiect nr. I/2014, elaborator S.C.3 D Planning SRL).

Terenul propus pentru reglementare este în prezent liber de construcții și amenajări constructive. În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Condiții de construire aprobate anterior:
- POT max: 40%;
- CUT max: 0,6;
- Regim maxim de înălțime: P - pentru zona de depozitare și parțial P+2 pentru zona administrativă/logistică (H max- 15m);
- Acces rutier la obiectiv de investitie din intersecția DN 69 și De 2909 la km 44+650 stânga.

Loturile identificate prin **CF328180 și CF 328182** sunt situate în **extravilan, în paralel cu DN 69, și nu au fost reglementate anterior.**

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

2.5.4 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zona studiată terenurile sunt fie ocupate cu construcţii destinate activităților de logistică, depozitare şi prestărilor de servicii, fie au utilizare agricolă. Construcţiile învecinate au o stare tehnică foarte bună, o vechime de maxim 8-10 ani, regimul de înălţime parter, parter înalt cu sau fără etaj parţial, sunt realizate în general pe structură de rezistenţă metalică. Închiderile exterioare sunt din panouri termoizolate tip sandwich şi suprafeţe vitrate extinse.
Pe suprafața parcelelor reglementate nu se figurează construcții existente.

2.5.5 ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Zona studiată se consolidează treptat din punct de vedere funcțional acomodând activități de depozitare – logistică, servicii și comerț sau exploatări agricole și servicii asociate.
Tendințele de schimbare a destinației agricole afectează perimetral terenurile limitrofe intravilanului.
Concomitent cu reglementarea parcelei studiate se remarcă în zonă și alte documentații urbanistice aprobate ce propun schimbarea destinației terenului agricol în zonă cu funcțiuni de servicii și comerț, logistică, depozitare.
Nu există conflicte între tendința de dezvoltare funcţională a zonei (logistică, depozitare, servicii, comerț) și destinația propusă pentru incinta studiată.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu include în prezent spații verzi amenajate.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu există conflicte generate de integrarea funcțională, propunerea completează serviciile oferite populaţiei din municipiu sau persoanelor aflate în tranzit.
Disfuncţionalităţile remarcate în zonă se referă la:
- accesibilitatea îngreunată a terenului– acesta fiind practicabil doar de pe strada Agronomului;
- zona de protecție pentru DN69, respectiv 50m de la limita zonei de siguranță;
- zona de protecție a canalelor CN2905, CN2904 (respectiv 3m);

2.6. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Nu se remarcă disfuncționalități, schimbarea destinației se produce concomitent pe o serie de parcele învecinate.
Pentru o bună funcționare a zonei reglementate, se propune conexiunea rutieră directă a terenurilor studiate la DN69 și reconfigurarea accesului din strada Agronomului.
Rețeaua rutieră propusă nu afectează funcționalitatea drumurilor învecinate existente.
Pe terenul studiat sau în zonele învecinate nu există fenomene de risc natural.

2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

În prezent, în urma aprobării documentației anterioare, terenul studiat dispune de următoarea infrastructură la adresa Municipiul Arad adiacent DN69 Timisoara-Arad Km 44+650 Stanga:
- Alimentare cu apa DN 63 PN 4;
- Racord electric 20kV/400V propus prin aviz la PUZ din LEA apropiată;
- Canal de desecare utilizabil pentru deversarea de ape conventional curate cf aviz Apele Romane si Exploatarea de Irigatii Fantanele aferente PUZ

Pe viitor este posibilă realizarea racordului la rețeaua de gaze naturale din apropiere, paralel cu DN si Str. Agronomului.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

2.8.1. Relaţia cadru natural – cadru construit

Fondul construit propus nu va afect cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zonă).
Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.8.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al râului Mureş. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.
In zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.
Disfuncţionalităţile remarcate în zonă sunt legate de asigurarea accesibilității corespunzătoare funcțiunilor propuse. De asemenea, prezenţa în apropierea terenului a canalelor CN2905, CN2904 și a arterei DN69 obligă la stabilirea zonei de protecție aferente și la o anumită conformare şi amplasare a construcţiilor.

2.8.3. Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă

În prezent, terenul nu este racordat la reţeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră şi pluvială, dar se propune asigurarea branșamentelor
Colectarea apelor pluviale de pe drumurile din incintă se va face prin rigole deschise protejate cu beton, care vor fi transportate spre un separator de hidrocarburi, urmând apoi a fi deversate în canalele de desecare existente în zonă. În viitor odată cu dezvoltarea zonei, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere de o rețea de canalizare pluvială care va acoperi toate parcelele propuse pentru reglementare.
Prin lucrările proiectate şi tehnologiile de execuţie adoptate, zona agricolă învecinată nu va fi afectată, iar materialele din decapări şi săpături vor fi utilizate pentru întreţinerea altor drumuri,

pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă) și transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).
Materialele utilizate pentru construcţie sunt materiale tradiţionale pentru acest gen de lucrări şi care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.
Menţionăm faptul că beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiei.
Zone de protecție impuse
- zona de protecție pentru DN69, respectiv 50m de la limita zonei de siguranță;
- zona de protecție a canalelor CN2905, CN2904 (respectiv 3m);

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Realizarea în zonă a destinațiilor propuse este oportună, consolidând evoluția funcțională a terenurilor învecinate.
Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei.
Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de avizatori.
Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor intersați cu privire la organizarea viitoarei zonei luate în studiu au fost următoarele:
-Realizarea parcului logistic ce va include spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare cu adaptarea la configurația terenului și specificul zonei în dezvoltare;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Asigurarea acceselor auto și pietonale la incinta studiată, respectiv la loturile propuse prin realizarea unui sistem de drumuri corelate cu strategiile urbanistice din vecinătate;.
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
S-a parcurs procedura de Informare și consultare a publicului aferentă etapei 2, respectându-se procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

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

Pe acest amplasament - corp intravilan izolat - anterior prezentului P.U.Z a fost întocmită și aprobată prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014 o altă documentaţie cu propunerea de amenajare a unui "*Parc logistic, spații de depozitare, servicii și activități conexe*", soluție care nu s-a implementat până în momentul actual.

3.1.1. STUDIUL GEOTEHNIC

Concluzii și recomandări ale studiului geotehnic:
Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentelor prospectate:
Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 6 foraje de 6,0 m adâncime, 8 foraje de 2 m adâncime și 8 penetrări dinamice medii până la adâcimea de 5,0 m, conform Anexa 1. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive. Pământurile coezive sunt formate din "argile".

Conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate, sunt pământuri cu plasticitate foarte mare (argilă). Conform clasificării pământurilor în funcție de indicele de consistență, sunt pământuri plastic tari. Conform STAS 1709/3-90, gradul de sensibilitate la îngheț, pentru aceste pământuri se încadrează ca fiind foarte sensibile.

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la minim 1,30 m față de terenul natural.

Pentru încărcări din grupa fundamentală, presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este: Pconv = 300 kPa fără corecții pe argilă - consolidată.

Conform caracteristicilor prezentate mai sus, straturile argiloase din suprafaţa terenului de fundare sunt pământuri cu umflări şi contracţii mari (PUCM) din categoria pământurilor CU ACTIVITATE MEDIE.

La proiectarea infrastructurii construcţiei se vor respecta prevederile din normativul NP 126-2010 intitulat „Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari", CAPITOLUL 4, 5 și 6.

Pentru evitarea apariţiei unor tasări diferenţiate şi preîntâmpinarea unor fenomene de contracţie-umflare a terenului, se recomandă realizarea unor fundaţii armate atât la partea superioară a fundaţiei construcţiilor, cât şi la partea inferioară a acesteia, conform prescripţiilor cuprinse în NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDAȚIILOR DE SUPRAFAȚĂ, Indicativ NP 112-2014, (Paragraf II.6, II.7 și II.8).

Pentru încărcări din grupa fundamentală, presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este: Pconv = 280 kPa fără corecții pe argilă - consolidată.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltraţia apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Pentru prevenirea si remedierea degradărilor din îngheţ-dezgheţ se vor respecta prevederile STAS-urilor: 1709/1-90, 1709/2-90 si 1709/3-90;

Comform STAS 1709/2-90, tipul pământului este P5 (argile), strat neepuizat.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P5, rezultat din relația (V.2.3.c) Ep=40,27(w/wL)-0,931, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P5, Ep=70.

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

Săpătură manuală: tare (argilă, argilă prăfoasă, argilă nisipoasă)

Săpătură mecanică: teren categoria I (argilă nisipoasă).

Săpătură mecanică: teren categoria II (argilă prăfoasă, argilă).

Suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate.

Pentru lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C169-88 intitulat "Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale":

Necesitatea sprijinirii pereţilor săpăturilor de fundaţie se va stabili ţinând seama de adâncimea săpăturii, natura, omogenitatea, stratificaţia, coeziunea, gradul de fisurare şi umiditatea terenului, regimul de curgere a apelor subterane, condiţiile meteorologice şi climatice din perioada de execuţie a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuţie adoptată etc.

Săpăturile de lungimi mari pentru fundaţii se vor organiza astfel incât, în orice fază a lucrului, fundul săpăturii să fie înclinat spre unul sau mai multe puncte, pentru asigurarea colectării apelor în timpul execuţiei.

Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depăşească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului

săpăturii, diferența executându-se cu alte utilaje mecanice de finisare (buldozere, gredere) sau manual.

Zona se încadrează în tipul climatic I.

Apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimea de 6,00 m.

Pe timpul executării lucrărilor, se vor respecta toate normele de protecție a muncii pentru prevenirea accidentelor.

3.1.2. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat s-a realizat ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.
Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată de către Mann Sebastian Toma.
Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de aproximativ 415m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 123,54 (adiacent DN69) și 123.03 NMN, rezultând o diferență de aproximativ 51cm.
Se distinge o diferență de nivel de maxim 56cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 165 m (C.T.N. variază între cotele 123,37 (la nord) și 123.93 NMN (la sud), nivelul coboară spre nord).
Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice întocmite de S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian.

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

Nu s-au prevăzut restricții în P.U.G. aprobat privind amplasarea de construcții în zona studiată, parcela CAD 304652 constituind un corp intravilan izolat în amplasat sudul localității.
În cadrul acestui studiu s-au analizat documentațiile aprobate anterior ce vizează atât terenul propus spre reglementare, cât și loturile învecinate. Concomitent, propunerea se bazează pe studiile de specialitate ce fac parte integrantă din această documentație.

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

S-au utilizat date rezultate din analiza realizată de proiectant și colaboratori în teren, la fel și informații conținute în HCL-ul documentațiilor învecinate aprobate anterior.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.
Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile. Amplasamentul se situează la limita intravilanul municipiului Arad, adiacent unei zone cu destinații predominante de logistică - depozitare, comerciale / servicii și exploatare agricolă extinsă.

3.5. ZONE DE PROTECȚIE IMPUSE

Zonele de protecție perimetrale afectează laturile de nord-est ale incintei reglementate:
- zona de protecție pentru DN69, respectiv 50m de la limita zonei de siguranță;
- zona de protecție a canalelor CN2905, CN2904 (respectiv 3m);

4. SOLUȚIA PROPUSĂ PENTRU ELIMINAREA ȘI DIMINUAREA ACESTORA

4.1. TEMA DE PROIECTARE

Beneficiarul CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL face parte din grupul CTE TRAILERS având ca obiect de activitate:
- Vânzarea de vehicule comerciale grele (peste 16t) ;
- Distribuția de piese de schimb;
- Service semiremorci;
- Montaj de suprastructuri.

Societatea S.C. CTE COMAIR MENTENANȚĂ S.R.L. și-a schimbat denumirea în S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., fapt atestat prin Hotărârea A.G.A. nr. 8 din data de 03.09.2018 (atașată prezentei documentații).

Prin Planul Urbanistic Zonal **se propune dezvoltarea unui parc logistic ce va include spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare** precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente destinației propuse:

1. Funcțiuni **servicii și activități conexe, situată adiacent DN69 :**
   - **stația de carburanți** ce cuprinde pompele turisme (3,5T - 2 pompe duble cu 4 sortimente), pompele pentru autocamioane (7,5T – o pompă dublă), două posturi pentru alimentarea vehiculelor electrice / hibride și magazinul aferent zonei SDC **(A);**

   - **funcțiuni de motel – restaurant** ce includ un corp cu regim de înălțime maximă P+3 (acomodând o sală de mese pentru 40 persoane, bucătăria și anexele aferente, zona de recepție, spațiu de cazare cu 10 camere dotate cu baie proprie), terasa restaurantului cu o capacitate de 20 locuri acoperită perimetral, curtea de serviciu ce deservește clădirea și depozitul de navete aferent restaurantului **(B)**, respectiv parcarea destinată motelului-restaurant asigurând proporțional necesarul de locuri;

2. **Service și asamblare semiremorci, cuprinzând următoarele (C):**
   C1 – Spalatorie autocamioane (inclusiv stație tratare ape uzate spălătorie cu sistem de recirculare)
   C2 – Corp administrativ cu regim de înălțime maxim P+3E, acomodând birouri + anexe social-sanitare pentru un număr de 30 persoane;
   C3 – Depozit piese (va include și un birou pentru gestiunea mărfii);
   C4 – Diagnoza – Electrica;
   C5 – Atelier mecanic;
   C6 – Atelier, cabine maiștri, sanitare (atelier mecanic la parter la etajele superioare echipat cu grup sanitar mecanici si cabine maistri, o zona de vestiare si sala de mese);
   C7 – Atelier reparatii sudura;
   C8 – Hala suprastructuri (se va echipa cu pod rulant – 8t)
   C9 – Pregatire vopsitorie P+M (hală parter si supanta pentru echipamente ventilare)
   C10 – Vopsitorie P+M (hală parter si supanta pentru echipamente ventilare);
   C11 – Depozit agabaritice;
   C12 – Platforma reciclare selectivă;
   C13 – Platforme stationare pentru autocaminoane;
   C14 – Platforme stationare turisme;
   C15 – Stand frâne / spații sociale – sanitare (P+M, echipată o zona de vestiare, sala de mese și grup sanitar destinate mecanicilor);

C16 – Hala asamblare sasiuri (echipare cu 4 poduri rulante funcționale pe toată suprafața halei, dar cu posibilitate de compartimentare);
C17 – Sopron Anvelope;
C18 – Depozit lubrefianți – vopsele – gaze tehnice.

3. **Parcare TIR pentru autocamioane și semiremorci (D):**
   D1 – Grup social sanitar
4. **Utilitati platforma (E):**
   CP – Case poarta;
   E1 – Post transformare;
   E2 – Puturi forate;
   E3 – Rezerva apa incendiu cu statie pompare si grup electrogen;
   E4 – Statiie de tartare ape uzate de pe platformele de stationare

4.2. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

4.2.1. INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Nu se dorește lotizarea terenului studiat, ci tratarea acestuia ca un ansamblu, rezultând un parc cu funcțiuni mixte (logistică, depozitare, servicii, și activități conexe).

Se propun construcții noi cu destinația de servicii, logistică, depozitare și activități conexe cu regim de înălțime diferențiat / parțial, maxim P+3E;

- se includ funcțiuni subordonate de administrare birouri, stație de comercializare a carburanților, cazare temporară în regim de motel, depozitare a produselor, e.t.c.(conform temei de proiectare detaliată anterior);

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE PROPUS ÎN INCINTA STUDIATĂ

S teren totală = **71 919,00mp**
S construită totală = **28 767,60 mp** (maxim 40%)
S desfășurată totală = **71 919,00mp** (maxim 1)

P.O.T. existent = 0,00%
P.O.T. aprobat anterior = 27,29%
(P.O.T aprobat anterior = *în subzone de unități de producție industrial și de depozitare – maxim 40%)*
P.O.T. propus = 40,00%

C.U.T. existent = 0,00
C.U.T. aprobat anterior = 0,35
(CUT aprobat anterior = *în subzone de unități de producție industrial și de depozitare – maxim 0,6)*
C.U.T. propus = 1,00

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ARIA mp	%	ARIA mp	
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

4.2.2. FUNCȚIUNI CE ALCĂTUIESC ANSAMBLUL LOGISTIC

LSCD – logistică, servicii / comert, activități conexe și spații pentru depozitare
regim de înălțime maxim P+3E

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1). Logistică: service auto și asamblare semiremorci, cu includerea tuturor activităților subordonate (atelier mecanic, diagnoză – electroliză, atelier reparații – sudură, atelier de asamblare mecanică, spălătorie pentru toate tipurile de autovehicule, vopsitorie);
2). Depozitare pentru toate ansamblurile și subansamblurile mecanice necesare, depozitare vopsele, lubrefianți, anvelope, diverse elemente utilizate în toate etapele de service, inclusiv birouri de gestiune a mărfii;
3). Construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.
4). Construcții administrative pentru sedii de birouri, anexe social – sanitare;
5). Servicii publice administrative si private, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
6). Comerț cu amănuntul / cu ridicata al combustibililor, al carburantilor pentru autovehicule in magazine specializate, al gazelor de petrol lichefiate, pentru gătit sau încălzire,. Vânzarea cu amănuntul a combustibililor pentru autovehicule, motociclete, autocamioane; stații de încărcare a vehiculelor electrice / hibride;
7) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).
8) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip tip hypermarket;
9) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci
10) Construcții pentru turism: Hotel, Motel;
11) Cazare de serviciu - locuințe de serviciu destinate personalului societăților ce activează în cadrul parcelei reglementate;
12) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice si private;
13) Construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri si de marfuri, pe baza de grafic sau fara, precum si activitatile anexe, precum manipularea incarcaturii, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale si parcari, inchirierea echipamentului de transport cu conducator sau operator, stații de autobuz, stații de manipulare a mărfurilor.
14) Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre, parcaje, spălătorii auto;
15) Construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.
16) Incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasiindustrial; formare profesională; poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare, etc.
17) Unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip "big box" cu ADC mai mare de 1000 m.

18) Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc

A.II. Construcții de agrement:

1). Spații verzi amenajate
2). Spații destinate activităților sportive
3). Locuri de joacă

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

1). Spații de protecție și aliniament în incinte
2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

A.IV. Cc–Căi de comunicație carosabilă de propusă, drumuri colectoare;

- Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție.
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus (platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii);

A.V. SP – Zone verzi amenajate

- reprezintă un procent de minim 20% din aria totală a incintei, respectiv 14 383,80mp;
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urbar a unor construcții provizorii (de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.

A.V. -TE – tehnico-edilitare

(gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

-PRed – zona de protectie linii electrice aeriene;
-Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în unitățile noi create, parcări, platforme) :
-P – Platforme și parcaje amenajate la sol
-SP – Zone verzi amenajate
-SP1 – Zone verzi de aliniament

B. Utilizări permise cu condiții

Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate și reglementate prin PUZ ca zone de servire special instituite.

Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau in afara spațiului public.

C. Interdicții temporare: Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

D. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

1).Destinații de tip industrial nepoluant

2).Constructii cu functiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT=40%, CUT=1 regim de inaltime P+3, înălțimea maximă a construcției 20m)

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
2) Servicii de tip industrial, producție poluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
3) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
4) Funcțiuni de depozitare deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
5) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
6) Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

4.2.3. CRITERII COMPOZIȚIONALE – REGIM DE ALINIERE

Condiții de conformare și construire prevăzute în regulament:

Retragerile minime propuse sunt:

1. Față de limita de proprietate de la front se va impune o retragere a frontului construit de minim 10,00m;
2. Aliniamentul construcţiilor (mai puțin pompele de carburanți, alte dotări) este limitat la minim 50m față de limita îmbrăcămințiI asfaltice a DN 69, respectând limita de protecție.
3. Se va respecta retragerea de minim 3,00m față de limita de proprietate laterală de nord a incintei reglementate;
4. Se va respecta retragerea de minim 4,00m față de limita de proprietate laterală de sud a incintei reglementate;
5. Se vor respecta retrageri de minim 5,00m față de limita de proprietate posterioară, respectiv limita de vest a incintei reglementate;

Amplasarea în interiorul parcelei

6. Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m
7. Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
8. Accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
9. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 2 m înălţime (în cazul curţilor interioare);
10. Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare, din avizele anexate

Retragerile minime propuse se vor cumula cu zonele de protecție aferente canalelor limitrofe (CN 2905) sau impuse față de arterele principale de circulație (DN69).

Mobilarea finală a incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

4.2.4. SISTEMATIZAREA VERTICALĂ:

Amplasamentul analizat constituie o zonă de teren agricol mărginită la vest de drumul naţional DN69 (cota terasamentului fiind cu cel puțin 0,6m deasupra cotei generale a amplasamentului) şi la nord de canalul de desecare relocat CN 2905.
Pe direcția est-vest se măsoară o diferență nivelmetrică de aproximativ 51cm, iar pe direcția nord-sud se distinge o diferență de nivel de maxim 56cm (nivelul coboară spre nord).
Terenul prezintă denivelări de maxim 0,6m, considerate nesemnificative Se prevede egalizarea acestuia, cu C.T.S. = 123,70 NMN.
Pantele patului de umpluturi vor respecta pantele suprastructurii drumurilor de acces si platformele de parcare.
În jurul constructiilor se vor realiza alei pietonale generoase, cu pante înspre exterior.

4.2.5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime maxim propus este de P+3E, înălțimea maximă este 20m faţă de C.T.S.
Regimul de înălțime va fi diferențiat în funcție de specificul corpurilor de clădire.
Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce va fi obținut în cadrul etapei de avizare. Se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 20m, respectiv cota absolută maximă de 143,70m (123,70m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului sistematizat +20m înălțimea maximă a construcțiilor).

4.2.6. BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

Se va respecta concomitent **HGR 525/1996 și Hotărârea nr. 572 / 26.11.2022** ***privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*** în ceea ce privește suprafața minimă a zonelor verzi, numărul de arbori plantați, suprafața acoperită cu plante perene, suprafața înierbată și arborii plantați în spațiile destinate parcării **la nivelul ansamblului.**
Conform *anexei nr. 6 la* HGR 525/1996 se vor prevedea următoarele procente de zone verzi:
- Pentru **construcțiile comerciale** vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare – **2–5%** din suprafata totala a terenului.
- Pentru **construcții administrative/servicii** vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ, **minimum 15%** din suprafata terenului.
- Pentru **construcțiile pentru logistică** (norma pentru clădiri industriale) vor fi prevazute spații verzi si aliniamente cu rol de protectie, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de **20%** din suprafața totală a terenului.

Având în vedere faptul că parcela nu se va lotiza, iar destinația principală este cea de logistică (celelalte funcțiuni fiind subordonate acesteia) **se propune rezervarea unui procent minim de 20% în vederea amenajării de zone verzi.**

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

Aferent ariei totale reglementate de **71 919mp** se va rezerva o suprafață minimă de spațiu verde amenajat **de 14 383,80mp, respectiv un procent de minim 20%.** Acestea se vor organiza diferențiat în funcție de localizarea lor în raport cu obiectivele propuse și circulațiile adiacente.

Adiacent limitei de proprietate spre sud (spre locuințele provenite din cadrul fermei agricole) **se impune o zonă verde de protecție cu lățimea de 4m, prevăzută cu masive plantate.** Prin delimitarea acestei zone plantate cu rol de protecție se urmărește evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică

Concomitent se vor amplasa panouri fonoizolante și fonoabsorbante de-a lungul limitei de sud, în vederea reducerii impactului activității desfășurate în incintă asupra locuitorilor clădirilor învecinate.

Zonele verzi sunt dispuse atât în zona estică a incintei (unde se propune un obiectiv de cazare în regim hotelier, restaurant cu terasă și stația de distribuție carburanți cu trafic intens), cât și în extremitatea de nord-vest. Se vor realiza plantații de arbori ornamentali și plante decorative în vederea izolării de zonele cu trafic și a creării unui ambient cât mai plăcut. În zonele adiacente circulațiilor de incintă se propun plante care să nu afecteze vizibilitatea.

De asemenea, se propune amenajarea de spații verzi adiacent canalului CN2904, astfel încât să se realizeze un filtru de protecție fonică față de DN69.

La nivelul ansamblului, se impun următoarele amenajări:

1. **se vor planta minim 288 arbori** (1/50mp raportat la aria minimă a spațiului verde).
2. **suprafața acoperită de plante perene va măsura minim 2 876,76mp** (minim 20% raportat la aria spațiului verde).
3. **suprafața înierbată va fi de minim 2 876,76mp** (20% raportat la aria spațiului verde);
4. **numărul de arbori plantați în spațiile destinate parcării va fi de minim 68** (minim 1/4 arbori raportat la numărul locurilor de parcare - 270)

4.2.7. ÎMPREJMUIRI

1. In conditiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de imprejmuiri opace sau transparente, decorative sau cu vegetație (gard viu) necesare atât delimitarii ansamblului, cât și separărilor funcționale în interiorul parcelei. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate si pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sau cu panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.
2. Imprejmuirile laterale / posterioare pot fi opace sau perforate, cu înălțime maximă de 2,20 m.
3. Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice sau sisteme similare din lemn / plase de sârmă / panouri bordurate); în cazul în care se optează pentru soclu opac, acesta va fi de maxim 80 cm, iar inaltimea totală maximă a împrejmuirii de 2,20 m.
4. Alinierea la frontul stradal nu va urma obligatoriu limita construcțiilor propuse, ci se va subordona principiilor de organizare funcțională a incintelor.
5. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
6. Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor se va supune acelorași exigențe ca și în cazul construcțiilor propuse, fiind corelat estetic cu acestea.

4.2.8. MODALITATEA DE AMPLASARE A PANOURILOR PUBLICITARE

1. Se admite amplasarea de mijloace de publicitate cu condiția autorizării acestora în condițiile legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și respectând regulamentul local de publicitate.
2. Este permisă dispunerea mijloacelor de publicitate atât pe structuri montate pe clădirile propuse, cât și independent, cu amplasare pe platforme sau spații verzi.
3. Mijloacele de publicitate pot avea caracter permanent sau provizoriu, autorizația de construire eliberându-se cu menționarea duratei de existenta a mijlocului de publicitate.
4. Caracteristicile estetice și tehnice, precum și dimensiunile maxime se vor stabili în etapa D.T.A.C., cu respectarea tuturor normelor în vigoare.

4.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

4.3.1. DESERVIRE RUTIERĂ PROPUSĂ

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă se referă la **accesibilitatea îngreunată a terenului studiat și a celor învecinate, considerând traficul generat de investițiile propuse**. În prezent cele două dezvoltări sunt practicabile doar de pe strada Agronomului.

În vederea acomodării traficului suplimentar rezultat din refuncționalizarea parcelelor în cadrul documentațiilor de avizare s-a propus **reconfigurarea intersecției DE2909 cu DN69 într-o intersecție "T"**, astfel încât să fie posibil virajul la stânga din strada Agronomului:

- amenajarea unei benzi de viraj la stanga de 70,00 m lungime, având sector de stocaj de 20,00 m, cu o lățime de 3,50 m;

- amenajarea unei benzi de decelerare de 70,00 m lungime cu o lăţime cuprinsă între 5,50 – 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 69 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00 m;
- amenajarea unei benzi de accelerare de 70,00 m lungime, cu lăţime cuprinsă între 5,50 –4 m, cu o pană de racordare la DN 69 înlungime de 35,00 m, racordată la drumul de acces -rază de 15 m;
- amenajarea accesului în drumul de exploatare, cu 2 benzi de circulaţie cu o lăţime de 6,00m pentru banda de acces în incintă şi de 5,50 m lăţime pentru banda de ieşire din incintă;
(Extras din documentatia pentru obtinerea avizului C.N.A.D.N.R., S.C.PROTON CONSULT S.R.L.)

Concomitent cu reconfigurarea intersecției, pentru facilizarea accesului **la puz aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad** pe drumul de acces DE 2910 (cu lățimea părții carosabile de doar 4,00 m) au fost propuse **două stații de încrucișare, pe lungimea de 30,00m**, racordate la carosabilul existent cu pene de 20,00 m lungime, lățimea părții carosabile în zona acestor stații fiind de 8,00 m. Distanta dintre cele două stații de încrucișare este de 300,00 m.
La Km 44+650 stânga se află în prezent intersecţia dintre drumul naţional DN69 şi drumul de exploatare strada Agronomului. Prin investiția preconizată pe parcela identificată prin CF 304652 se propune **ieşirea pentru autotrenuri exclusiv pe strada Agronomului.** În prezent carosabilul are o lățime variabilă intre 5m...5,7m, **gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m**.

În consecință, prin această documentație **se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului spre nord, astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune carosabilă de 7m.** Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins intre DN69 și accesul la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 400m. **Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**
Intersecția care urmează sa fie amenajată va respecta avizul C.N.A.I.R. nr. 340/323 din 21 aprilie 2023.
Prin **H.C.L.M. Arad nr.100.2024** s-au aprobat documentația / indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție **"Studiu de Fezabilitate – Modernizare Intersecţie DN69 cu strada Agronomului"** - s-a stabilit extinderea prospectului și modernizarea străzii Agronomului la o lățime totală de 9m:
"2. Lărgire și modernizare strada Agronomului Având în vedere traficul preconizat a fi atras de viitorul centru logistic CTE, este necesară lărgirea carosabilului străzii Agronomului (drumul de exploatare DE 2909) și refacerea în totalitate a structuri rutiere a acesteia, respectiv a șanțului și a podețelor la accesuri existente pe partea dreaptă.
Strada Agronomului, ce face obiectul prezentei documentaţii tehnice, ***se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală) şi în clasa de importanță III (medie) – stradă secundară****, conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii şi a H.G. 766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii, respectiv ca* ***stradă de categoria IV de folosință locală*** *conform OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, STAS 10144/1-1990 – Străzi, Elemente geometrice, prescripții de proiectare, și Ordin M.T. nr. 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţi urbane.*
Astfel, conform temei de proiectare și a profilului stradal al străzii din P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 177/26.06.2014, se va avea în vedere următoarele caracteristici tehnice:
- *structură rutieră proiectată: rigidă;*
- *categoria de importanță: C – normală;*
- *clasă de importanță: III (medie);*
- *viteza de proiectare: 30 km/h;*
- *lățime profil stradal: 9,00 m;*
- *lățime platformă rutieră: 8,00 m;*
- *lățime carosabil cu îmbrăcăminte din beton: 7,00 m;*
- *acostamente: 2 x 0,50 m;*
- *panta părții carosabile: 2,0 % - unică spre dreapta;*
- *lățime șanț protejat dreapta: 0,66 m.*

Aspecte generale *:*

1. *Elemente geometrice în plan, drumul proiectat constă dintr-un singur aliniament cu lungimea de 425,00 m. Strada ce face obiectul acestei documentații se va amenaja ca stradă secundară cu două benzi de circulație, astfel încât să se asigure fluența traficului local şi un grad de*

confort sporit. Având în vedere că nu se poate depăși limita de proprietate a terenului cu C.F. nr. 360771 pentru De 2909 - str.Agronomului, ***lucrările proiectate se vor încadra pe lățimea actuală de 9 m a profilului stradal."***

Conform **Hotărârii nr. 290** (din 30 mai 2024) privind modificarea **Hotărârii nr. 669** (din 15 decembrie 2023) privind **aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad**, se propune modernizarea și **aducerea străzii Agronomului la strada de categoria a-III-a.** Conform Ordin nr.49/1998 pt aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane, Anexa 3 paragraf c) se prevede ca strazile de categoria a -III- a cu 2 benzi de circulatie au latimea profilului transversal minim 13 m si maxim 16 m.

În vederea evitării gâtuirii străzii Agronomului în dreptul proprietăților aparținând S.C. PG Luar S.R.L. și S.C. Vogel & Noot Agrorom S.R.L. **se propune rezervarea de teren pe ambele fronturi ale drumului** (corelat cu aliniamentul locuințelor) **pentru asigurarea unui prospect suficient.**
În dreptul S.C. PG Luar S.R.L. acest lucru este prevăzut prin documentația aflată în curs de elaborare PUZ si RLU "Dezvoltare zona cu funcțiune prestari servicii / comert, depozitare, logistică".
Pe frontul opus se delimitează o fâșie cu lățimea maximă de 6m care poate face obiectul exproprierii sau al unui schimb de terenuri în vederea rezervării spațiului necesar lărgirii străzii Agronomului.
În urma acestor operațiuni cadastrale spațiul aferent extinderii prospectului străzii Agronomului ar avea o lățime de minim 25m.

În prezent parcela identificată prin CF 304652 este accesibilă din strada Agronomului, accesul fiind propus prin documentația aprobată cu H.C.L. nr. 177 / 2014 **(accesul nr. 1).** Această conexiune se va păstra, dar se va reconfigura adaptat circulațiilor propuse.

Se propune realizarea unui acces direct din DN69 (acces nr. 2) atât pentru autoturisme cât și pentru autocamioane, cu banda de viraj la dreapta care se va executa la km 44+839 stanga.
Acest acces direct va deservi zona de servicii A+B, respectiv pompele de distribuție carburanți și corpul ce acomodează motelul și restaurantul. Intrarea prin accesul rutier propus se poate realiza doar din sensul de circulatie Arad – Timisoara.
Accesul va presupune doar intrare la dreapta de pe DN 69 și se va amenaja strict pe parcela identificată cu CF 328180, fără afectarea terenului învecinat identificat prin CAD 315474.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 şi a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecţiilor la nivel din afara localităţilor.

Pentru accesarea cât mai directă a incintei - în special a zonei S.D.C. de catre autoturisme se propune realizarea unei conexiuni suplimentare la DE2909 (Strada Agronomului) **(acces nr. 3)** dedicat autoturismelor ce accesează serviciile A+B. Accesul va avea o latime L= 7.00 m cu posibilitatea de ieșire și intrare dreapta-stânga în DE2909, corelat cu intersecția aprobată anterior.

Propunerile incluse în această documentație vor contribui la fluidizarea traficului atât în sprijinul investiției propuse, cât și în beneficiul întregului cvartal.

Obiectivul studiat cu includerea celor trei accesuri propuse **a fost avizat la faza PUZ de către CNAIR – IGPR București - avizul nr. 102707 / 19.10.2023.**

Lucrările rutiere de amenajare a accesului nr. 2 constă din următoarele:
- amenajarea unei benzi de decelerare de 60,00 m lungime cu o lăţime cuprinsă între 4,00 – 3,50 m, cu o pană de racordare la DN 69 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o raze cuprinse intre 12.00 - 20,00 m;
- amenajarea accesului cu o lăţime variabila cuprinsa intre L= 4,00 – 5,50 m pentru intrarea in incintă dinspre DN 69 şi 7,00 m lăţime pentru banda de ieşire din incintă.
- dirijarea circulaţiei şi reglementarea priorităţii pentru circulaţia de pe drumul naţional s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale şi prin amplasarea de indicatoare de circulaţie conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul naţional ;
- refacerea acostamentelor şi a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- proiectarea podeţului tubular pentru a permite continuizarea scurgerii apelor pe canalul CN 2904.

În cadrul acestui demers s-a realizat și un **Studiu de circulație** întocmit de **S.C: Traffic Audit Consulting S.R.L.** (2023), având următoarele concluzii:
" Amenajarea unei benzi de decelerare din DN69, sensul Arad-Timișoara, înaintea intersecției 1(strada Agronomului – DN69) va asigura accesul direct la obiectivul de investiție fără tranzitarea intersecției menționate anterior. Realizarea accesului direct din DN69 la obiectiv va permite intrarea a aproximativ 80% din traficul generat de obiectivul de investiție, respectiv 92 vehicule etalon la ora de vârf, fapt care va degreva semnificativ traficului înregistrat la intersecția 1 (strada Agronomului – DN69)."

" Modernizarea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va avea drept urmare îmbunătățirea semnificativă a parametrilor evidențiați în studiu și pe cale de consecință creșterea fluenței și siguranței participării la trafic".

" În ipoteza materializării obiectivelor de investiție propuse prin PUZ-urile adiacente zonei studiate, corelat cu amenajările propuse prin planul de situație, va avea drept consecință segregarea traficului rutier generat de obiectivul studiat, de traficul atras de investițiile învecinate propuse spre realizare, cu impact benefic asupra parametrilor de trafic aferente intersecției principale DN69 – strada Agronomului".

4.3.2. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ÎN CADRUL INCINTEI:

Circulație autocamioane:
Intrarea acestora este prevăzută prin **accesul propus nr. 2,** la dreapta din DN69. Pe un traseu direct sunt amplasate pompele de deservire carburanți dedicate autocamioanelor. Traseul autotrenurilor ocolește perimetral ansamblul, având posibilitatea de a accesa incinta punctual prin două locații și de a se evacua prin trei locații. Zonele de acces sunt controlate, prevăzute cu cabine-poartă.
Ieșirea din incintă pentru autotrenuri se face pe DE2909, prin **accesul nr. 1.**
Ansamblul include o spălătorie pentru autocamioane (C1) și 7 șiruri de platforme de staționare prevăzute pentru 62 autocamioane și 100 semiremorci.

Circulație autoturisme aferente zonelor administrative și angajaților:
Accesul se poate face atât direct din DN69 (prin accesul propus nr. 2), cât și din strada Agronomului (accesul nr. 1, accesul nr. 3). Ieșirea este posibilă doar în DE2909 prin **punctele 1 și 3**.
Sunt prevăzute trei parcaje în apropierea corpurilor de clădire unde activează angajații și corpul administrative (respective C14a,C14b,C14c).

Circulație aferentă autoturismelor de tranzit ce utilizează zona SDC (funcțiuni A+B):
Accesul se poate face atât direct din DN69 (acces nr.2) cât și prin strada Agronomului (acces nr.3). Pompele de distribuție carburanți și posturile de încărcare pentru mașinile electrice/hibrid sunt amplasate în apropierea accesului nr.2**. (A2).** Pentru deservirea magazinului s-a prevăzut o zonă de staționare cu un minim de 14 locuri de parcare.
Pentru accesarea corpului de clădire **B** (motel, restaurant, terasă restaurant) se v aamenaja o zonă de staționare separate, cu un minim de 16 locuri de parcare pentru autoturisme.
Ieșirea din cadrul ansamblului se va face prin **punctul nr. 3**, in strada Agronomului intersectată apoi cu Dn69.

4.3.3. LOCURI DE PARCARE

Propunerile din această documentaţie vor ţine cont de prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare şi alte documentaţii de urbanism în curs de aprobare din zonă.
Se vor asigura **locuri de parcare** atât pentru angajați și clienți, în funcție de configurarea ansamblului. Parcajele vor fi concentrate atât în zona imediată accesului auto cât și amplasate în zona posterioară pentru service și aprovizionare, (pentru autovehicule de mari dimensiuni – semiremorci cu și fără cap-tractor), în funcție de destinația construcției.
În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996, astfel:
- Pentru categoria **construcții logistice**, calcularea locurilor de parcare necesare s-a făcut în baza normei de locuri de parcare de la categoria „construcții industriale", astfel:
• activitati desfasurate pe o suprafata de 10–100 m2, un loc de parcare la 25 m2;
• activitati desfasurate pe o suprafata de 100–1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
• activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m2.
Detalierea organizării de locuri de parcare pentru fiecare unitate în parte este explicitată în cadrul capitolului *4.3. Modernizarea circulației*.
- **Construcții administrative** - câte un loc de parcare pentru 10–40 salariati;
- Pentru **construcțiile pentru servicii și comerciale** vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:
• un loc de parcare la 200 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 m2;
• un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400–600 m2;
• un loc de parcare la 50 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m2;
• un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

- Pentru **restaurante** va fi prevazut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masa.
La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- Construcții de turism:
Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1–4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
Pentru moteluri se vor asigura 4–10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Problema poluării fonice generată prin investiția propusă a fost avută în vedere încă de la realizarea studiului de amplasament si se va atenua prin următoarele măsuri:

- **Îndepărtarea surselor potentiale de zgomot de imobilele de locuit la o distanță mai mare de 30 ml fata de limita de proprietate a imobilelor de locuit;**
- **Nu exista deschideri in calcanele halelor care sa permita emiterea zgomotului direct catre limita de proprietate dinspre sud;**
- **Activitățile se desfășoară în spațiile de service cu porțile închise, spațiile fiind incălzite și climatizate, porțile fiind deschise exclusiv la intrarea și ieșirea din standurile de service; realizarea de lucrări de service în exteriorul spațiilor construite fiind interzisă de beneficiar prin procedurile specifice de gestiune;**
- **Spațiile destinate depozitării sunt amplasate la o distanță mai mare de 70 m față de limita de proprietate a imobilelor de locuit pe laturile de nord si vest, aprovizionarea acestora făcându-se la distanțe mari de timp, tot cu porțile închise, autovehiculele de aprovizionare fiind descărcate în interiorul acestora;**
- **Singurele amenajări aflate aproape de limita de proprietate (spre vecinătatea cu firma de utilaje agricole sunt două depozite de reciclare (carton, metal, plastic), unde se fac mișcări de încărcare descărcare la 10-30 de zile pentru reciclare, accesul zilnic la acestea facându-se pietonal sau cu cărucioare pe roți cauciucate;**
- **Pe intreg aliniamentul laturii sud (cea dinspre locuințe) sunt prevăzute prin proiect plantații de aliniament cu scop de perdea de protecție, implicit și fonică;**
- Alături de reducerea traficului și ameliorarea stării actuale degradate a străzii Agronomului (prin refacerea structurii rutiere și imbrăcămintii asfaltice – intervenții descrise anterior) izolarea fonică va fi ameliorată și prin **amplasarea unor panouri fonoabsorbante pe terenul beneficiarului spre clădirile de locuințe învecinate.**

4.4. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

4.4.1. ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ:

Necesarul de apa potabila este:

Necesar de apă potabilă	necesar de apă		
	Q zi med	Q zi max	Q orar max
	m3 / zi	m3 / zi	m3 / h
pentru nevoi gospodăreşti	8.55	11.12	1.39
pentru nevoi tehnologice	8.00	10.40	1.30
TOTAL	16.55	21.52	2.69
TOTAL (l/s)			0.74

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă; aceasta s-a identificat cu localizare la frontul parcelei reglementate spre DN69, având un diametru de 160mm (conform avizului tehnic C.A.A.). Se propune un racord PEHD D.63mm la retea publica PEHD D.160mm.

Ca soluție alternativă pentru alimentarea cu apa, este posibilă executarea unui foraj de medie adancime, amplasat in incinta, prevazut cu o cabina subterana a putului, in care se vor monta, contorul de apa, hidroforul pentru consumul de apa menajer, instalatiile hidraulice aferente si racord pentru rezervorul de apa pentru incendiu.
In cazul in care apa captata nu va fi potabila, prin grija beneficiarului se vor prevedea instalatii de tratare , pentru a fi asigurate conditiile de potabilitate, conform normelor in vigoare.
Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

Reteaua de apă potabila, propusă se va realiza din teava de polietilena de înaltă densitate (PEID, PE 100, Pn=10 bar) , Dn. 40-63 mm
Conductele de apă se vor monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.
Traseul conductelor va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENȚIE - APĂ POTABILĂ".
Pe traseul conductei de apa se va executa camin de vane in care se vor monta robineti de inchidere pentru fiecare consumator.

4.4.2. STINGERE INCENDIU

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările şi completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranţi, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apa de 20 l/s.
Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.
Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.
Grupul de pompare propus pentru instalaţia de hidranţi exteriori se compune din: 2 pompe active, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.
Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din reţeaua furnizorului.
Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare, automatizare care funcționează astfel: în cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face faţă şi intră automat în funcțiune pompa de hidranți.
Pompa de incendiu se opreste manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.
Alimentarea cu apă a hidrantilor exteriori se asigura de la conducta de apă pentru incendiu din ţeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm
Hidrantii exteriori propus i sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.
Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigura de la sursa de apa din incinta,. Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore.

4.4.3. CANALIZAREA MENAJERĂ / PLUVIALĂ

4.4.3.1 Apele uzate menajere

Debitele de apă uzată sunt:

Restitutie apa uzata	Restitutie de apa uzata		
	Q uzi med	Q uzi max	Q uorar max
	m3 / zi	m3 / zi	m3 / h
pentru nevoi gospodăreşti	9.93	12.91	1.61
pentru nevoi tehnologice	9.29	13.08	1.60
TOTAL	19.22	25.99	3.20
TOTAL (l/s)			0.88

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o retea de cămine si conducte, fiind deversate gravitational in rezervorul vidanjabil propus in incinta, pana la executarea in zona a unei retele orasenesti de canalizare menajera, care va prelua si apele uzate din incinta propusa.
Apele uzate menajere se vor incadra in prevederilor NTPA 002/2002.
Pe racordul de canalizare de la restaurant, se prevede separator de grăsimi organice, racordat în canalizarea menajeră exterioară.

Apele din zona statiei de carburanti vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin separator de nisip si hidrocarburi si deversate in canalizarea menajera.
Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de înghet, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.
Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea retelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.
Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurătire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depăsească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.
Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscriptia "CANALIZARE".
La încrucisarea canalelor cu retele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislatia în vigoare SR 8591-2006 – Retele edilitare subterane-conditii de amplasare cât si cele impuse prin avizele de amplasament.

4.4.3.2 Apele pluviale

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de camine si conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevazut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate in canalul de desecare din apropiere.

Se propune montarea unui separator de hidrocarburi intermediar dedicat zonei A, in completarea celui amplasat în zona deversării în canalul CN2905 a apelor epurate, considerând necesitatea verificării apelor posibil impurificate cu hidrocarburi provenite de la stația de distribulie carburanti – (mai ales in ideea în care pe viitor zona A compusă din benzinărie, motel, restaurant va putea fi administrată de o altă societate). Introducerea unui separator de hidrocarburi intermediar in zona A a platformei industriale este necesară pentru a asigura o funcționare sigură si durabilă a activitătilor desfășurate, precum și pentru a reduce riscul de poluare a mediului. Avantajele aduse de acest separator includ reducerea costurilor de intreținere si mentenanță, imbunătățirea calității apei, precum și conformitatea cu normele si reglementările in vigoare referitoare la protecția mediului.

Apele uzate tehnologice, rezultate de spalatoria de autocamioane, vor fi trecute prin trapa de namol, si impreuna cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si uleiuri, astfel încât apele rezultate să se incadreze in prevederile NTPA 001/2002 , şi vor fi evacuate in conductele de canalizare pluviala din incinta.
Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intretinerea platformelor şi pentru stropirea spaţiilor verzi
Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, dn. 200-315 mm, montate îngropat sub limita de înghet, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.
S-au prevazut camine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:
-radier cu jgheab si racorduri conducte
-inel – element drept
-cap tronconic
-inel de aducere la cotă
-capac circular din fontă, cu ramă si ventilatie, cu rezistentă de 400 kN

4.4.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ / GAZE NATURALE

Pentru asigurarea necesarului de încălzire și răcire a construcțiilor propuse se va implementa **sistemul Camp Geo-exchange** - o tehnologie care utilizeaza ca sursa energia termica a pământului. Sistemul se bazează pe 42 de foraje cu o adancime de 110m pentru producția agentului termic primar și pe utilizarea unei cantități reduse de energie electrică în vederea concentrării sursei naturale si obținerii agentului de incalzire si racire al clădirii la parametrii optimi.
În spaţiile de depozitare se va asigura o temperatură cuprinsă între 5°C şi 15°C (în funcţie de materialele/produsele depozitate), iar în birourile administrative se va asigura temperatura de 22°C .

Sistemul se va detalia prin proiectul de specialitate finalizat în etapa D.T.A.C.

4.4.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la postul de transformare din zona, nou propus pentru viitoarea extindere, aflat in apropierea zonei de intrare- CLIPPER C 1250 kVA, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale, avand fiecare un BMPT, conform plansei anexate.
Se va mai prevedea un PT-CLIPPER C1250 kVA in apropierea spatiului verde si a zonei de intrare.
Alimentarea cu energie electrică a fiecarui obiectiv se va realiza de la BMPT-ul propus in fata amplasamentului.
Caracteristicile energetice a fiecarui obiectiv aproximativ: P_i = 60,0 kW; P_{sa} = 48 kW; U = 400 / 230 V; cos φ = 0,92; f = 50 Hz.
Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: P_i = 900,0 kW; P_{sa} = 720 kW; U = 400 / 230 V; cos φ = 0,92; f = 50 Hz.
Racordarea fiecarui BMPT realiza cu cablu tip CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm^2.
Din tabloul electric al fiecarui beneficiar prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm^2, şi conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm^2 se vor alimenta receptoarele existente, prize şi iluminat, urmand ca prin circuite trifazate sa se alimenteze toti consumatori de forta.
Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.
Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la fac montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.
Tablourile electrice se echipează cu aparatură şi echipamente performante, cu grad mare de siguranţă în exploatare, calitate şi fiabilitate, şi se va lăsa spaţiu pentru dezvoltare ulterioară.

La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiectivele servicii si comert s-a luat in considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de constructie pentru, un coeficient de utilizare 0,8 si un coeficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform 1RE-ITI-07).

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a fiecarei clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice

pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.
Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.
De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii retelelor edilitare.

Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).
Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

BREVIAR DE CALCUL

Dimensionarea instalatiilor eletrice de joasa tensiune presupune :
- Determinarea puterii absorbite si puterii de calcul pentru circuite si coloane;
- Determinarea curentului de calcul al circuitelor si coloanelor electrice;
- Determinarea curentului de scurtcircuit in diferite puncte ale instalatiei;
- Alegerea sectiunii conductelor sau a cablurilor electrice, pentru conditiile concrete de utilizare si de montare;
- Verificarea sectiunilor alese la pierderea de tensiune in functionare si in regim de scurta durata;
- Alegerea tuburilor de protectie pentru conductele electrice ale circuitelor si coloanelor;
- Alegerea caracteristicilor aparatelor de actionare, de protectie si de masura;
- Stabilirea traseelor circuitelor electrice;
- Organizarea si dimensionarea tablourilor electrice

1. Determinarea puterii instalate si a puterii de calcul
Puterea electrica absorbita, denumita conventional putere de calcul **Pc**depinde de puterea instalata **Pi** si randamentul receptorului **η**, precum si de incarcarea lui - **Ci**.
Daca circuitul alimenteaza mai multe receptoare, trebuie sa se tina seama si de simultaneitarea acestora in functionare- **Cs**. Puterea de calcul se va determina cu relatia :
$P_C = C_C \times P_i$ (1.1)
$C_C = C_i \times C_S$ (1.2)
2. Determinarea curentului de calcul
In cazul circuitelor monofazate pentru receptoare de iluminat si prize, curentul de calcul se determina cu relatia :
$I_C = P_i/(U_f \cdot \cos\rho)$ 180,00 (2.1)

Daca din acest circuit se alimenteaza un receptor de forta, curentul de calcul se stabileste cu relatia :

$I_c = P_i/(U_f \cdot \cos\rho \cdot \eta)$ 144,00 (2.2)

In cazul circuitelor trifazate pentru circuite de iluminat si de forta curentul se calculeaza cu relatia urmatoare :

$I_c = P_i/(\sqrt{3} \cdot U_l \cdot \cos\rho)$ (2.3)

Marimile de mai sus au urmatoarele semnificatii :

I_c – Curentul de calcul;
P_i – Puterea instalata a circuitului;
U_f – Tensiunea de faza a circuitului;
U_l – Tensiunea de linie a circuitului;
$\cos\Phi$ – Factorul de putere al circuitului;
η – Randamentul receptorului;

3. Verificarea sectiunii la cadere de tensiune

Pierderile de tensiune se determina cu relatiile :

- Pentru circuit monofazat, cu relatia:

$\Delta_u\% = [\,(2 \cdot 100/\gamma) \cdot U_{f2}] \cdot \Sigma\,[\,P_i \cdot l_i/S_i]$ (3.1)

- Pentru circuit trifazat cu relatia:

$\Delta_u\% = [(100/\gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \Sigma\,[\,P_i \cdot l_i/S_i]$ (3.2)

Unde au mai fost utilizate urmatoarele notatii:

Δ_u % - pierderea de tensiune;
γ - conductivitatea materialului;
l_i - lungimea tronsonului de circuit, respectiv de coloana;
Si - sectiunea conductorului pe tronsonul de calcul.

PUTEREA SIMULTANA CALCULATA TEG = 720 Kw

4.4.5. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Se va amenaja la nivelul ansamblului o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a municipiului Arad. Aceste zone se vor amenaja în cadrul platformelor de aprovizionare, fără însă a interacţiona. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.4.6. TRANSPORT ÎN COMUN, PARCAJE

Zona învecinată este deservită de reţeaua de transportul în comun – cea mai apropiată staţie este amplasată pe strada Timişorii; se propune conectarea terenului reglementat prin extinderea traseelor în teritoriu.

Organizarea parcajelor aferente ansamblului este detaliată în cadrul *Capitolului 4.3.3. Locuri de parcare.*

4.4.7. PROTECŢIA MEDIULUI

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

Propunerile şi măsurile de intervenţie - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare / rezervoarele vidanjabile propuse in incinta, pana la extinderea in zonă a unei rețele orășenești de canalizare menajera, care va prelua si apele uzate din incinta propusa.

- apele pluviale de pe acoperişul clădirilor şi de pe platforme sunt trecute prin separator de hidrocarburi, cu decantor de nămol şi filtru coalescent şi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de camine si conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevazut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate in canalul de desecare din apropiere.
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – DN69 - dar se încadrează în limitele legal admise.

Propunerea făcută nu va genera trafic intens, cauzând poluarea aerului prin emisii de gaze. Se va monitoriza circulația, urmărindu-se încadrarea în limitele legal admise.

b) Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona - prin poziţia ei – nu are surse de risc naturale, râul Mureş se află la cca. 3,8km nord.
Terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase).

c) Epurarea / preepurarea apelor uzate

Pentru zona studiată se propune colectarea surselelor de apă - menajeră, PSI - în rezervoarele vidanjabile propuse in incinta, pana la extinderea in zonă a unei rețele orășenești de canalizare menajera, care va prelua si apele uzate din incinta propusa.
Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor şi de pe platforme sunt trecute prin separator de hidrocarburi, cu decantor de nămol şi filtru coalescent şi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de camine si conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevazut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate in canalul de desecare din apropiere.

d) Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract şi transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.
Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecţia de la producător pe principalele tipuri de deşeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.
Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

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

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

f) Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Aferent ariei totale reglementate de **71 919mp** se va rezerva o suprafață minimă de spațiu verde amenajat **de 14 383,80mp, respectiv un procent de minim 20%.**

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Amplasamentul prezentului plan nu este situat în zonă cu potențial arheologic.

h) Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

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

i) Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – după caz

Nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

j) Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

k) Perdele de protecţie

Adiacent limitei de proprietate spre sud (spre locuințele provenite din cadrul fermei agricole) **se impune o zonă verde de protecție cu lățimea de 4m, prevăzută cu masive plantate.**
Prin delimitarea acestei zone plantate cu rol de protecție **se urmărește evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică.**

l) Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investiţiilor.
De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

4.4.8. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Incinta studiată include o parcelă situată în intravilan - corp izolat intravilan în urma aprobării PUZ anterior și două loturi situate în extravilan, zona nefiind reglementată prin PUG.

4.4.9. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI:

În cadrul etapei de avizare s-au obținut următoarele acorduri / avize:

Nr. Crt.	AVIZ SOLICITAT	NR / DATA	IMPUNERI
1.	CADASTRU – viza OCPI - topografie	133559/ 07.11.2022 7431/ 25.01.2023 PV recepție 349 / 2023 PV recepție 3112 / 2022	lucrarea este declarată Admisă
2.	AVIZ OPORTUNITATE	01 / 07.02.2023	aprobat cu condiții (aviz CNAIR)
	Informarea populatiei - E 1	Raport 84556/A5 / 07.02.2023	etapă parcursă fără obiecții
3.	COMPANIA APA-CANAL - acord amplasament	7500/11.05.2023	aviz de ampl. favorabil cu condiții
	- acord tehnic	7497/ 15.05.2023 7498/ 13.06.2023	aviz soluție tehnică (apă) favorabil cu condiții
4.	E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	17271429 / 08.05.2023	aviz de ampl. favorabil cu condiții
5.	DELGAZ GRID S.A.	214671415/10.06.2024	aviz de principiu fază PUZ
6.	ORANGE - telecomunicații	AFO499972/8130/ 05.06.2024	aviz pozitiv cu condiții tehnice
7.	PSI	322 601 / 27.04.2023	acord favorabil fază PUZ
8.	PC	322 602 / 27.04.2023	acord favorabil fază PUZ

9.	DSP (Sanatatea Populatiei)	179 / 13.04.2023	Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică
10.	DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD	86/U/ 11.04.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
11.	M.I.	567536 / 08.05.2023	aviz favorabil fază PUZ
12.	S.R.I.	444764 / 27.06.2024	aviz favorabil fază PUZ
13.	M.A.p.N.	DT-4436 / 21.04.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
14.	A.A.C.R. (Aeronautica)	18557/18.11.2024	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
15.	M.A.D.R.	284/23.06.2023	aviz favorabil pentru introducerea în intravilan a loturilor de 1000mp
16.	Studiul pedologic OSPA	283/ 16.03.2023	încadrare înclasa a III-a de calitate
17.	Apele române	66 / 30.10.2023	aviz favorabil fază PUZ
18.	ANIF	159 / 23.07.2024	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
19.	OUAI Arad Fântânele	02/ 20.04.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
20.	C.N.A.I.R.	92/102707/ 19.10.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
21.	Poliția Rutieră – serviciul Circulație - IGPR	3.597.334/S4/RC/ 17.11.2023	aviz favorabil fază PUZ
22.	APM PROTECȚIA MEDIULUI	20106/ 21.12.2023	favorabil – nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.
23.	ETAPA 2 – comisia tehnică P.M.A.	101718/A5/12.02.2024	aviz favorabil cu condiții
24.	Comisia de sistematizare a circulației P.M.A.	17809 / Z1 /12.03.2024	aviz favorabil

Soluția propusă respectă condițiile și impunerile generate prin avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Mun.Arad:

2. COMPANIA APA-CANAL

- acord amplasament 7500/11.05.2023: *Compania de Apă Arad are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă, nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.*

"Branșarea și racordarea obiectivelor la sistemele publice s eva face de către agenți economici agrementați de C.A.A. S.A cu respectarea procedurilor….".

- acord tehnic 7497/ 15.05.2023 (prelungit);

- acord tehnic 7498/ 13.06.2023 (prelungit);

5. E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. 17271429 / 08.05.2023 (prelungit):

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a seconstrui; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa
Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de

apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala in zona de acces atat la traversare cat si la apropiere, intre stalpii LEA 0,4 kV si marginea drumului de acces, sa fie min. 0,2 m fata de bordura cf. PE 106//2003; I. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). J. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. Distanta minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; N. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; O. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;

6. ORANGE – telecomunicații AFO499972/8130/05.06.2024
Nu este afectat traseu FO Orange România S.A:

10. DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD 86/U/ 11.04.2023, cu includerea condițiilor:
- Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire să se solicite avizul de specialitate al DJC Arad care se va acorda doar după efectuarea diagnosticului arheologic intruziv în vederea stabilirii necesității cercetării arheologice preventive necesare descărcării de sarcină arheologică a terenurilor. Diagnosticul va fi finalizat printr-un raport ale cărui concluzii, după aprobarea în Comisia Națională de Arheologie, vor fi preluate în avizul / comunicarea emisă de către DJC Arad;
- În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate cu nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, efectuarea diagnosticului arheologic se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic, lista specialiștilor putându-se consulta ăe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

14. A.A.C.R. (Aeronautica) 18557/18.11.2024 *Avizul este condiționat de:*
1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 144,11 m (124,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

20. C.N.A.I.R. aviz 92/102707/ 19.10.2023
Accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat și vizat de C.N.A.I.R.-S.A;
Pentru accesul rutier la parcelele prevăzute în PUZ sunt avizate următoarele soluții:
- amenajarea unui acces rutier nou, prevăzut numai cu bandă de decelerare din DN69km44+839, doar pentru sensul de circulație Arad-Timișoara;
- restul relațiilor de circulație se vor realiza în/din intersecția existentă între DN69km44+650 și strada Agronomului;

23. ETAPA 2 – comisia tehnică P.M.A.-101718/A5/12.02.2024 aviz favorabil cu condiții:
- obținerea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad;
- evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție și a panourilor fonoizolante și fonoabsorbante.

4.4.10. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

Se vor respecta impunerile prevăzute în cadrul avizelor /acordurilor obținute.

Se urmărește evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică prin **amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție pe întreaga latură sudică, pe o lățime de minim 4m.**
Concomitent **se vor amplasa panouri fonoizolante și fonoabsorbante de-a lungul limitei de sud,** în vederea reducerii impactului activității desfășurate în incintă asupra locuitorilor clădirilor învecinate.

4.5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona adăposteşte un număr relativ redus de dotări de interes public – prestări servicii – şi sunt asigurate toate utilităţile necesare pentru o corectă funcţionare, în condiţii de siguranţă atât pentru cetăţenii din zonă cât şi din punct de vedere al protecţiei mediului.

Având în vedere faptul că terenul nu se va parcela, ci va funcționa ca un ansamblu coerent nu se vor ceda domeniului public drumurile de incintă propuse și alte circulații.
Nu se propun alte tipuri de obiective de utilitate publică.

4.7. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

4.7.1.Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:
Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea podețelor propuse peste canalul reglementat, aducerea carosabilului străzii Agronomului la un prospect de 7m pe segmentul delimitat de DN69 și accesul nr. 1 propus în incinta S.C. CTE Real Estate Development S.R.L., realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.
4.7.2.Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:
Nu este cazul, deoarece costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina proprietarului.
4.7.3.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Având în vedere faptul că dezvoltarea propusă va funcționa ca un ansamblu, terenul aferent drumurilor propuse se va păstra în proprietatea investitorului, având destinația de căi carosabile de incintă.

4.8. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

La nivelul incintei, prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu normele urbanistice în vigoare.

Din punct de vedere funcțional, se propune dezvoltarea unor destinații diverse, de la platforme de logistică și depozitare la servicii aferente, în acord cu tendința de dezvoltare a zonei.

Se vor lua măsuri în vederea reducerii impactului activității desfășurate în incintă asupra locuitorilor clădirilor învecinate, urmărind o dezvoltare urbană durabilă.

Localizarea terenului în proximitatea arterei DN69 și a nodului de intrare pe autostrada A1 din sudul intravilanului facilitează accesarea directă a ansamblului, fără sa fie necesară parcurgerea orașului.

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui la consolidarea unei zone funcționale coerente, fapt ce va genera o imagine pozitivă orașului.

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E

Verificat,
Arh. Gheorghe SECULICI R.U.R. DE

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

AMPLASAMENT: JUD. ARAD, Arad, adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stânga conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad**;

BENEFICIAR: **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**
CUI 26183157, J23/2431/2009, Ciorogârla, șos.București,Jud.Ilfov

PROIECTANT GENERAL: **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**
Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad
tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitectura

SC PROARHITECTURA SRL
21/2005
RL

PROIECTANT ARHITECTURĂ / URBANISM: S.C. PLASIS S.R.L.
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com

PLAS
ARHITEC

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Raluca Simona I. TOMESCU
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT DE

NUMĂR PROIECT: 146/2022

DATA ELABORĂRII: aprilie 2025

FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

R.L.U ETAPA III

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
ZONĂ LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI SPAȚII DEPOZITARE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale. Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare / Regulamentul local de urbanism.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:
□□Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
□□Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
□□Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
□□Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.
Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.
Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.
Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificărilerespective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

-Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
-Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- HCLM 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului 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

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația propusă a construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (logistică, depozitare, comerț, servicii, destinații agricole) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul ansamblului.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul extins al municipiului Arad, zona cu destinația de teren agricol situată în exterior sud, tangent la drumul european E671 / DN69 Arad-Timișoara, respectiv la km 44+650 stânga.
Conform **Hotărârii nr. 290** (din 30 mai 2024) privind modificarea **Hotărârii nr. 669** (din 15 decembrie 2023) privind **aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad** perimetrul studiat face parte din **zona U-IDP - zone de urbanizare pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii.**
Din punctul de vedere al **funcțiunilor admise** descrierea acesteia se referă la o zonă mixtă formată din activități economice de tip industrial, servicii comerciale de tip big box, showroom, etc și activități de depozitare și logistica, organizate ca parcuri industriale sau parcuri de activități.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată (parc logistic ce va include spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare), realizarea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Zona extinsă studiată: pentru o bună integrare funcțională a propunerii s-a studiat un teritoriu extins cu suprafața de 5 700 000mp.

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp**	**100,00%**

OCUPAREA TERENURILOR

În zona învecinată extinsă se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:
-căi de comunicație rutieră: drumul național DN69-Arad-Timișoara, strada Agronomului, drumuri de exploatare.
-canale de desecare.
-instituții publice și servicii
-unități industriale și depozitare
-unități de exploatare agricolă, terenuri arabile
Terenurile limitrofe au destinația de arabil în extravilan/intravilan. Acestea sunt preponderent libere de construcții.
În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de depozitare, comerț și servicii, locuințe de serviciu ce deservesc unitatea de exploatare agricolă.
În prezent, un procent de peste 57% din zona studiată constituie teren arabil extravilan. Se remarcă și unități agricole (fostul I.A.S. Aradul Nou) localizate pe strada Agronomului, ansamblul include atât zona de producție, depozitare, cât și locuințe de serviciu și birouri administrative.
Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.
Funcțiunea propusă - *parc logistic cu includerea de spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare* se integrează în tendința de dezvoltare a zonei, având în vedere faptul că atât pe lotul principal studiat cât și pe parcelele învecinate au fost deja aprobate destinații similare. Profilul funcțional servicii-logistică–depozitare se bazează pe o bună accesibilitate favorizată de vecinătatea DN69 și de accesul facil pe autostrada A1 Timișoara – Arad.

STUDII ELABORATE ANTERIOR:

Adiacent DN69 se dezvoltă o serie de funcțiuni care speculează amplasamentul cu bună accesibilitate: logistică, depozitare și activități destinate operatorilor de mobilitate, servicii și comerț. Aceste parcele au devenit trup izolat intravilan prin aprobarea unor documentații P.U.Z.:
1.*PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe"*,aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014 cu amplasament pe parcela cu nr. CAD 304652 - propusă pentru reglementare;
2. PUZ "*Zona logistica – depozitare, servicii şi amenajări aferente*", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad pentru lotul situat la nord de parcela studiată, identificat prin nr. CAD 314009;
3. PUZ "*Zonă de servicii și comerț* "aprobat prin HCL 214/2017 Arad pentru terenul extins situat la nord-est raportat la parcela studiată, adiacent autostrăzii A1;
4. PUZ "*Zonă mixtă locuințe, comerț, servicii*" aprobat prin HCL 134/2009 Arad pentru terenul adiacent DN69, situat în sudul parcelei studiate.

Zona propusă spre reglementare se compune din trei parcele distincte situate la limita sudică a municipiului Arad, la intersecția arterei DN69 cu strada Agronomului: parcela identificată prin CAD 304652 constituie un corp izolat situat în intravilan, iar loturile CAD 328180 și CAD 328182 conform CF se include în categoria de folosință arabil extravilan.

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

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

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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 a reglementărilor urbanistice în vigoare.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

3.2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

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 permise cu condiții

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

Utilizări interzise
Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

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 este cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament
Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc.)
Conform planșa anexă – 03 Reglementări urbanistice - zonificare, ansamblul constituie o singura zonă funcțională construibilă:
- LSCD – logistică, servicii / comert, activități conexe și spații pentru depozitare
regim de înălțime maxim P+3E
Retragerile minime propuse sunt:

1. Față de limita de proprietate de la front se va impune o retragere a frontului construit de minim 10,00m;
2. Aliniamentul construcţiilor (mai puțin pompele de carburanți, alte dotări) este limitat la min. 50m față de limita îmbrăcămințiI asfaltice a DN 69, respectând limita de protecție.
3. Se va respecta retragerea de minim 3,00m față de limita de proprietate laterală de nord a incintei reglementate;
4. Se va respecta retragerea de minim 4,00m față de limita de proprietate laterală de sud a incintei reglementate;
5. Se vor respecta retrageri de minim 5,00m față de limita de proprietate posterioară, respectiv limita de vest a incintei reglementate;

Amplasarea în interiorul parcelei

6. Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m
7. Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
8. Accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
9. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 2 m înălţime (în cazul curţilor interioare);
10. Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare, din avizele anexate

Retragerile minime propuse se vor cumula cu zonele de protecție aferente canalelor limitrofe (CN 2905) sau impuse față de arterele principale de circulație (DN69). Mobilarea finală a incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de

destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

3.8. Împrejmuiri

1. In conditiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de imprejmuiri opace sau transparente, decorative sau cu vegetație (gard viu) necesare atât delimitarii ansamblului, cât și separărilor funcționale în interiorul parcelei. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate si pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sau cu panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.
2. Imprejmuirile laterale / posterioare pot fi opace sau perforate, cu înălțime maximă de 2,20 m.
3. Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice sau sisteme similare din lemn / plase de sârmă / panouri bordurate); în cazul în care se optează pentru soclu opac, acesta va fi de maxim 80 cm, iar inaltimea totală maximă a împrejmuirii de 2,20 m.
4. Alinierea la frontul stradal nu va urma obligatoriu limita construcțiilor propuse, ci se va subordona principiilor de organizare funcțională a incintelor.
5. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
6. Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor se va supune acelorași exigențe ca și în cazul construcțiilor propuse, fiind corelat estetic cu acestea.

3.9. Modalitatea de amplasare a panourilor publicitare

1. Se admite amplasarea de mijloace de publicitate cu condiția autorizării acestora în condițiile legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și respectând regulamentul local de publicitate.
2. Este permisă dispunerea mijloacelor de publicitate atât pe structuri montate pe clădirile propuse, cât și independent, cu amplasare pe platforme sau spații verzi.
3. Mijloacele de publicitate pot avea caracter permanent sau provizoriu, autorizația de construire eliberându-se cu menționarea duratei de existenta a mijlocului de publicitate.
4. Caracteristicile estetice și tehnice, precum și dimensiunile maxime se vor stabili în etapa D.T.A.C., cu respectarea tuturor normelor în vigoare.

4. DESERVIREA RUTIERĂ

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă se referă la **accesibilitatea îngreunată a terenului studiat și a celor învecinate, considerând traficul generat de investițiile propuse**. În prezent cele două dezvoltări sunt practicabile doar de pe strada Agronomului.

În vederea acomodării traficului suplimentar rezultat din refuncționalizarea parcelelor în cadrul documentațiilor de avizare s-a propus **reconfigurarea intersecției DE2909 cu DN69 într-o intersecție "T"**, astfel încât să fie posibil virajul la stânga din strada Agronomului:

- amenajarea unei benzi de viraj la stanga de 70,00 m lungime, având sector de stocaj de 20,00 m, cu o lăţime de 3,50 m;

- amenajarea unei benzi de decelerare de 70,00 m lungime cu o lăţime cuprinsă între 5,50 – 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 69 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00 m;

- amenajarea unei benzi de accelerare de 70,00 m lungime, cu lăţime cuprinsă între 5,50 – 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 69 înlungime de 35,00 m, racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00m;

- amenajarea accesului în drumul de exploatare, cu 2 benzi de circulaţie cu o lăţime de 6,00m pentru banda de acces în incintă şi de 5,50 m lăţime pentru banda de ieşire din incintă;

(Extras din documentația pentru obținerea avizului C.N.A.D.N.R., S.C.PROTON CONSULT S.R.L.).

Concomitent cu reconfigurarea intersecției, pentru facilizarea accesului **la puz aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad** pe drumul de acces DE 2910 (cu lățimea părții carosabile de doar 4,00 m) au fost propuse **două stații de încrucișare, pe lungimea de 30,00m**, racordate la carosabilul existent cu pene de 20,00 m lungime, lățimea părții carosabile în zona acestor stații fiind de 8,00 m. Distanta dintre cele două stații de încrucișare este de 300,00 m.

Prin investiția preconizată anterior pe parcela identificată prin CF 304652 se propunea ieșirea pentru autotrenuri exclusiv pe strada Agronomului. În prezent carosabilul are o lățime variabilă intre 5m...5,7m, gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m.
În consecință, prin această documentație **se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului spre nord, astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune carosabilă de 7m.** Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins intre DN69 și accesul nr 1 la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 400m.
Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
În prezent parcela identificată prin CF 304652 este accesibilă din strada Agronomului, accesul fiind propus prin documentația aprobată cu H.C.L. nr. 177 / 2014 **(accesul nr. 1).** Această conexiune se va păstra, dar se va reconfigura adaptat circulațiilor propuse.

Se propune realizarea unui acces direct din DN69 (acces nr. 2) atât pentru autoturisme cât și pentru autocamioane, cu banda de viraj la dreapta care se va executa la km 44+839 stanga. Acest acces direct va deservi zona de servicii A+B, respectiv pompele de distribuție carburanți și corpul ce acomodează motelul și restaurantul. Intrarea prin accesul rutier propus se poate realiza doar din sensul de circulatie Arad – Timisoara.
Accesul va presupune doar intrare la dreapta de pe DN 69 și se va amenaja strict pe parcela identificată cu CF 328180, fără afectarea terenului învecinat identificat prin CAD 315474.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 şi a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecţiilor la nivel din afara localităţilor.

Pentru accesarea cât mai directă a incintei - în special a zonei S.D.C. de catre autoturisme se propune realizarea unei conexiuni suplimentare la DE2909 (Strada Agronomului) **(acces nr. 3)** dedicat autoturismelor ce accesează serviciile A+B. Accesul va avea o latime L= 7.00 m cu posibilitatea de ieșire și intrare dreapta-stânga în DE2909, corelat cu intersecția aprobată anterior.

Propunerile incluse în această documentație vor contribui la fluidizarea traficului atât în sprijinul investiției propuse, cât și în beneficiul întregului cvartal.
Obiectivul studiat cu includerea celor trei accesuri propuse **a fost avizat la faza PUZ de către CNAIR – IGPR București - avizul nr. 102707 / 19.10.2023.**

Propunerile incluse în această documentație vor contribui la fluidizarea traficului atât în sprijinul investiției propuse, cât și în beneficiul întregului cvartal.

Organizarea circulației în cadrul incintei:

Circulație autocamioane:
Intrarea acestora este prevăzută prin **accesul propus nr. 2,** la dreapta din DN69. Pe un traseu direct sunt amplasate pompele de deservire carburanți dedicate autocamioanelor. Traseul autotrenurilor ocolește perimetral ansamblul, având posibilitatea de a accesa incinta punctual prin două locații și de a se evacua prin trei locații. Zonele de acces sunt controlate, prevăzute cu cabine-poartă.
Ieșirea din incintă pentru autotrenuri se face pe DE2909, prin **accesul nr. 1.**
Ansamblul include o spălătorie pentru autocamioane (C1) și 7 șiruri de platforme de staționare prevăzute pentru 62 autocamioane și 100 semiremorci.

Circulație autoturisme aferente zonelor administrative și angajaților:
Accesul se poate face atât direct din DN69 (prin accesul propus nr. 2), cât și din strada Agronomului (accesul nr. 1, accesul nr. 3). Ieșirea este posibilă doar în DE2909 prin **punctele 1,3**. Sunt prevăzute trei parcaje în apropierea corpurilor de clădire unde activează angajații și corpul administrative (respective C14a,C14b,C14c).

Circulație aferentă autoturismelor de tranzit ce utilizează zona SDC (funcțiuni A+B):
Accesul se poate face atât direct din DN69 (acces nr.2) cât și prin strada Agronomului (acces nr.3). Pompele de distribuție carburanți și posturile de încărcare pentru mașinile electrice/hibrid

sunt amplasate în apropierea accesului nr.2. **(A2).** Pentru deservirea magazinului s-a prevăzut o zonă de staționare cu un minim de 14 locuri de parcare.
Pentru accesarea corpului de clădire **B** (motel, restaurant, terasă restaurant) se v aamenaja o zonă de staționare separate, cu un minim de 16 locuri de parcare pentru autoturisme.
Ieșirea din cadrul ansamblului se va face prin **punctul nr. 3**, in strada Agronomului intersectată apoi cu Dn69.

Locuri de parcare
Propunerile din această documentaţie vor ţine cont de prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare şi alte documentaţii de urbanism în curs de aprobare din zonă.
Se vor asigura **locuri de parcare** atât pentru angajați și clienți, în funcție de configurarea ansamblului. Parcajele vor fi concentrate atât în zona imediată accesului auto cât și amplasate în zona posterioară pentru service și aprovizionare, (pentru autovehicule de mari dimensiuni – semiremorci cu și fără cap-tractor), în funcție de destinația construcției.
În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996, astfel:
- Pentru categoria **construcții logistice**, calcularea locurilor de parcare necesare s-a făcut în baza normei de locuri de parcare de la categoria „construcții industriale", astfel:
• activitati desfasurate pe o suprafata de 10–100 m2, un loc de parcare la 25 m2;
• activitati desfasurate pe o suprafata de 100–1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
• activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m2.
Detalierea organizării de locuri de parcare pentru fiecare unitate în parte este explicitată în cadrul capitolului *4.3. Modernizarea circulației.*
- **Construcții administrative** - câte un loc de parcare pentru 10–40 salariati;
- Pentru **construcțiile pentru servicii și comerciale** vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:
• un loc de parcare la 200 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 m2;
• un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400–600 m2;
• un loc de parcare la 50 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m2;
• un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

- Pentru **restaurante** va fi prevazut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masa.
La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- Construcții de turism:
Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1–4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
Pentru moteluri se vor asigura 4–10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Utilizări permise
Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.
Utilizări permise cu condiții

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

Utilizări interzise

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

Soluțiile de echipare in sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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.

ALIMENTAREA CU APĂ:

Necesarul de apa potabila este:

Necesar de apă potabilă	necesar de apă		
	Q zi med	Q zi max	Q orar max
	m3 / zi	m3 / zi	m3 / h
pentru nevoi gospodărești	8.55	11.12	1.39
pentru nevoi tehnologice	8.00	10.40	1.30
TOTAL	16.55	21.52	2.69
TOTAL (l/s)			0.74

Pentru alimentarea cu apa, se va executa un foraj de medie adancime, amplasat in incinta, prevazut cu o cabina subterana a putului, in care se vor monta, contorul de apa, hidroforul pentru consumul de apa menajer, instalatiile hidraulice aferente si racord pentru rezervorul de apa pentru incendiu.

In cazul in care apa captata nu va fi potabila, prin grija beneficiarului se vor prevedea instalatii de tratare , pentru a fi asigurate conditiile de potabilitate, conform normelor in vigoare.

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

Reteaua de apă potabila, propusă se va realiza din teava de polietilena de înaltă densitate (PEID, PE 100, Pn=10 bar) , Dn. 40-63 mm

Conductele de apă se vor monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.
Traseul conductelor va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENȚIE - APĂ POTABILĂ".
Pe traseul conductei de apa se va executa camin de vane in care se vor monta robineti de inchidere pentru fiecare consumator.

STINGERE INCENDIU

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările şi completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranţi, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apa de 20 l/s.
Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.
Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.
Grupul de pompare propus pentru instalaţia de hidranţi exteriori se compune din: 2 pompe active, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.
Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din reţeaua furnizorului.
Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare, automatizare care funcționează astfel: în cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face faţă şi intră automat în funcțiune pompa de hidranți.
Pompa de incendiu se opreste manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.
Alimentarea cu apă a hidrantilor exteriori se asigura de la conducta de apă pentru incendiu din ţeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm
Hidrantii exteriori propus i sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.
Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigura de la sursa de apa din incinta,. Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore.

CANALIZAREA MENAJERĂ/PLUVIALĂ
APELE UZATE MENAJERE

Debitele de apă uzată sunt:

Restitutie apa uzata	Restitutie de apa uzata		
	Q uzi med	Q uzi max	Q uorar max
	m3 / zi	m3 / zi	m3 / h
pentru nevoi gospodăreşti	9.93	12.91	1.61
pentru nevoi tehnologice	9.29	13.08	1.60
TOTAL	19.22	25.99	3.20
TOTAL (l/s)			0.88

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o retea de cămine si conducte, fiind deversate gravitational in rezervorul vidanjabil propus in incinta, pana la executarea in zona a unei retele orasenesti de canalizare menajera, care va prelua si apele uzate din incinta propusa.
Apele uzate menajere se vor incadra in prevederilor NTPA 002/2002.
Pe racordul de canalizare de la restaurant, se prevede separator de grăsimi organice, racordat în canalizarea menajeră exterioară.

Apele din zona statiei de carburanti vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin sepatrator de nisip si hidrocarburi si deversate in canalizarea menajera.
Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.
Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea retelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.
Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurătire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depăsească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.
Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscriptia "CANALIZARE".
La încrucisarea canalelor cu retele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislatia în vigoare SR 8591-2006 – Retele edilitare subterane-conditii de amplasare cât si cele impuse prin avizele de amplasament.

APELE PLUVIALE

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de camine si conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevazut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate in canalul de desecare din apropiere.

Se propune montarea unui separator de hidrocarburi intermediar dedicat zonei A, in completarea celui amplasat în zona deversării în canalul CN2905 a apelor epurate, considerând necesitatea verificării apelor posibil impurificate cu hidrocarburi provenite de la stația de distribulie carburanti – (mai ales in ideea în care pe viitor zona A compusă din benzinărie, motel, restaurant va putea fi administrată de o altă societate). Introducerea unui separator de hidrocarburi intermediar in zona A a platformei industriale este necesară pentru a asigura o funcționare sigură si durabilă a activitătilor desfășurate, precum și pentru a reduce riscul de poluare a mediului. Avantajele aduse de acest separator includ reducerea costurilor de intreținere si mentenanță, imbunătățirea calității apei, precum și conformitatea cu normele si reglementările in vigoare referitoare la protecția mediului.

Apele uzate tehnologice, rezultate de spalatoria de autocamioane, vor fi trecute prin trapa de namol, si impreuna cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si uleiuri, astfel încât apele rezultate să se incadreze in prevederile NTPA 001/2002 , şi vor fi evacuate in conductele de canalizare pluviala din incinta.
Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intretinerea platformelor şi pentru stropirea spaţiilor verzi
Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, dn. 200-315 mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.
S-au prevazut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:
-radier cu jgheab si racorduri conducte
-inel – element drept
-cap tronconic
-inel de aducere la cotă
-capac circular din fontă, cu ramă si ventilatie, cu rezistentă de 400 kN

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Pentru asigurarea necesarului de încălzire și răcire a construcțiilor propuse se va implementa **sistemul Camp Geo-exchange** - o tehnologie care utilizeaza ca sursă energia termica a pământului. Sistemul se bazează pe 42 de foraje cu o adancime de 110m pentru producția agentului termic primar și pe utilizarea unei cantități reduse de energie electrică în vederea concentrării sursei naturale si obținerii agentului de incalzire si racire al clădirii la parametrii optimi.
În spaţiile de depozitare se va asigura o temperatură cuprinsă între 5°C şi 15°C (în funcţie de materialele/produsele depozitate), iar în birourile administrative se va asigura temperatura de 22°C .
Sistemul se va detalia în etapa D.T.A.C.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ
Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la postul de transformare din zona, nou propus pentru viitoarea extindere, aflat in apropierea zonei de intrare- CLIPPER C 1250 kVA, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale, avand fiecare un BMPT, conform plansei anexate.
Se va mai prevedea un PT-CLIPPER C1250 kVA in apropierea spatiului verde si a zonei de intrare.
Alimentarea cu energie electrică a fiecarui obiectiv se va realiza de la BMPT-ul propus in fata amplasamentului.
Caracteristicile energetice a fiecarui obiectiv aproximativ: P_i = 60,0 kW; P_{sa} = 48 kW; U = 400 / 230 V; cos φ = 0,92; f = 50 Hz.
Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: P_i = 900,0 kW; P_{sa} = 720 kW; U = 400 / 230 V; cos φ = 0,92; f = 50 Hz.
Racordarea fiecarui BMPT realiza cu cablu tip CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm^2.
Din tabloul electric al fiecarui beneficiar prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm^2, şi conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm^2 se vor alimenta receptoarele existente, prize şi iluminat, urmand ca prin circuite trifazate sa se alimenteze toti consumatori de forta.
Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.
Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la fac montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.
Tablourile electrice se echipează cu aparatură şi echipamente performante, cu grad mare de siguranţă în exploatare, calitate şi fiabilitate, şi se va lăsa spaţiu pentru dezvoltare ulterioară.

La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiectivele servicii si comert s-a luat in considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de constructie pentru, un coeficient de utilizare 0,8 si un coeficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform 1RE-ITI-07).

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a fiecarei clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.
Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal

etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii retelelor edilitare.

Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Se va amenaja la nivelul ansamblului o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a municipiului Arad. Aceste zone se vor amenaja în cadrul platformelor de aprovizionare, fără însă a interacţiona. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

6. REGULI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare
- Forme și dimensiuni adecvate

Conform soluției propuse, terenul nu se va parcela, constituind un ansamblu funcțional coerent.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.
Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE PROPUS ÎN INCINTA STUDIATĂ

S teren totală	= **71 919,00mp**
S construită totală	= **28 767,60 mp** (maxim 40%)
S desfășurată totală	= **71 919,00mp** (maxim 1)
P.O.T. existent	= 0,00%
P.O.T. aprobat anterior	= 27,29%
(P.O.T aprobat anterior	= *în subzone de unități de producție industrial și de depozitare – maxim 40%)*
P.O.T. propus	**= 40,00%**
C.U.T. existent	= 0,00
C.U.T. aprobat anterior	= 0,35
(CUT aprobat anterior	= *în subzone de unități de producție industrial și de depozitare – maxim 0,6)*
C.U.T. propus	**= 1,00**

Sistematizare verticală

Amplasamentul analizat presupune o zonă de teren agricol mărginită la vest de drumul național DN69 (cota terasamentului fiind cu cel puțin 0,6m deasupra cotei generale a amplasamentului) și la nord de canalul de desecare relocat CN 2905.
Pe direcția est-vest se măsoară o diferență nivelmetrică de aproximativ 51cm, iar pe direcția nord-sud se distinge o diferență de nivel de maxim 56cm (nivelul coboară spre nord).
Terenul prezintă denivelări de maxim 0,6m, considerate nesemnificative Se prevede egalizarea acestuia, cu C.T.S. = 123,70 NMN.
Pantele patului de umpluturi vor respecta pantele suprastructurii drumurilor de acces si platformele de parcare.
În jurul constructiilor se vor realiza alei pietonale generoase, cu pante înspre exterior.

Regim de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus este de P+3E, înălțimea maximă este 20m față de C.T.S.
Regimul de înălțime va fi diferențiat în funcție de specificul corpurilor de clădire.
Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce va fi obținut în cadrul etapei de avizare. Se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 20m, respectiv cota absolută maximă de 143,70m (123,70m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului sistematizat +20m înălțimea maximă a construcțiilor).

Locuri de parcare
Aspect detaliat în cadrul capitolului ***4. DESERVIRE RUTIERĂ***

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

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

Se va respecta concomitent **HGR 525/1996 și Hotărârea nr. 572 / 26.11.2022** ***privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*** în ceea ce privește suprafața minimă a zonelor verzi, numărul de arbori plantați, suprafața acoperită cu plante perene, suprafața înierbată și arborii plantați în spațiile destinate parcării **la nivelul ansamblului.**
Conform *anexei nr. 6 la* HGR 525/1996 se vor prevedea următoarele procente de zone verzi:
- Pentru **construcțiile comerciale** vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare – **2–5%** din suprafata totala a terenului.
- Pentru **construcții administrative/servicii** vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ, **minimum 15%** din suprafata terenului.
- Pentru **construcțiile pentru logistică** (norma pentru clădiri industriale) vor fi prevazute spații verzi si aliniamente cu rol de protectie, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de **20%** din suprafața totală a terenului.

Având în vedere faptul că parcela nu se va lotiza, iar destinația principală este cea de logistică (celelalte funcțiuni fiind subordonate acesteia) **se propune rezervarea unui procent minim de 20% în vederea amenajării de zone verzi.**

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

Aferent ariei totale reglementate de **71 919mp** se va rezerva o suprafață minimă de spațiu verde amenajat **de 14 383,80mp, respectiv un procent de minim 20%.** Acestea se vor organiza diferențiat în funcție de localizarea lor în raport cu obiectivele propuse și circulațiile adiacente.

Zonele verzi sunt dispuse atât în zona estică a incintei (unde se propune un obiectiv de cazare în regim hotelier, restaurant cu terasă și stația de distribuție carburanți cu trafic intens), cât și în extremitatea de nord-vest. Se vor realiza plantații de arbori ornamentali și plante decorative în vederea izolării de zonele cu trafic și a creării unui ambient cât mai plăcut. În zonele adiacente circulațiilor de incintă se propun plante care să nu afecteze vizibilitatea.

De asemenea, se propune amenajarea de spații verzi adiacent canalului CN2904, astfel încât să se realizeze un filtru de protecție fonică față de DN69.

Adiacent limitei de proprietate spre sud (spre locuințele provenite din cadrul fermei agricole) **se impune o zonă verde de protecție cu lățimea de 4m, prevăzută cu masive plantate.**
Prin delimitarea acestei zone plantate cu rol de protecție **se urmărește evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică.**

Concomitent se vor amplasa panouri fonoizolante și fonoabsorbante de-a lungul limitei de sud, în vederea reducerii impactului activității desfășurate în incintă asupra locuitorilor clădirilor învecinate.

La nivelul ansamblului, se impun următoarele amenajări:
1. **se vor planta minim 288 arbori** (1/50mp raportat la aria minimă a spațiului verde).
2. **suprafața acoperită de plante perene va măsura minim 2 876,76mp** (minim 20% raportat la aria spațiului verde).
3. **suprafața înierbată va fi de minim 2 876,76mp** (20% raportat la aria spațiului verde);
4. **numărul de arbori plantați în spațiile destinate parcării va fi de minim 68** (minim 1/4 arbori raportat la numărul locurilor de parcare - 270)

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei învecinate este de logistică, depozitare, comerț, servicii, destinații agricole.

Art. 2. Funcțiuni complementare admise zonei sunt cazare de serviciu și turistică, dotări, spații verzi amenajate, agrement, accese carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Art. 3. Funcțiuni admise :
Conform planșa anexă – 03A Reglementări urbanistice / RLU, se propun trei zone funcționale :

LSCD – logistică, servicii / comert, activități conexe și spații pentru depozitare
regim de înălțime maxim P+3E
Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:
1). Logistică: service auto și asamblare semiremorci, cu includerea tuturor activităților subordonate (atelier mecanic, diagnoză – electroliză, atelier reparații – sudură, atelier de asamblare mecanică, spălătorie pentru toate tipurile de autovehicule, vopsitorie);
2). Depozitare pentru toate ansamblurile și subansamblurile mecanice necesare, depozitare vopsele, lubrefianți, anvelope, diverse elemente utilizate în toate etapele de service, inclusiv birouri de gestiune a mărfii;
3). Construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.
4). Construcții administrative pentru sedii de birouri, anexe social – sanitare;
5). Servicii publice administrative si private, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
6). Comerț cu amănuntul / cu ridicata al combustibililor, al carburantilor pentru autovehicule in magazine specializate, al gazelor de petrol lichefiate, pentru gătit sau încălzire,. Vânzarea cu amănuntul a combustibililor pentru autovehicule, motociclete, autocamioane; stații de încărcare a vehiculelor electrice / hibride;

7) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).
8) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip tip hypermarket;
9) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci
10) Construcții pentru turism: Hotel, Motel;
11) Cazare de serviciu - locuințe de serviciu destinate personalului societăților ce activează în cadrul parcelei reglementate;
12) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice si private;
13) Construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri si de marfuri, pe baza de grafic sau fara, precum si activitatile anexe, precum manipularea incarcaturii, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale si parcari, inchirierea echipamentului de transport cu conducator sau operator, stații de autobuz, stații de manipulare a mărfurilor.
14) Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre, parcaje, spălătorii auto;
15) Construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.
16) Incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasiindustrial; formare profesională; poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare, etc.
17) Unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip "big box" cu ADC mai mare de 1000 m.
18) Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc

A.II. Construcții de agrement:
1). Spații verzi amenajate
2). Spații destinate activităților sportive
3). Locuri de joacă

A.III. Dotări ale incintelor propuse:
1). Spații de protecție și aliniament în incinte
2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

A.IV. Cc–Căi de comunicație carosabilă de propusă, drumuri colectoare;
- Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție.
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus (platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii);

A.V. SP – Zone verzi amenajate
- reprezintă un procent de minim 20% din aria totală a incintei, respectiv 14 383,80mp;
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urbar

a unor construcții provizorii (de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.

A.V. -TE – tehnico-edilitare

(gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

-PRed – zona de protectie linii electrice aeriene;

-Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în unitățile noi create, parcări, platforme) :

-P – Platforme și parcaje amenajate la sol

-SP – Zone verzi amenajate

-SP1 – Zone verzi de aliniament

B. Utilizări permise cu condiții

Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate și reglementate prin PUZ ca zone de servire special instituite.

Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau in afara spațiului public.

C. Interdicții temporare: Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

D. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

1).Destinații de tip industrial nepoluant

2).Constructii cu functiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT=40%, CUT=1 regim de inaltime P+3, înălțimea maximă a construcției 20m)

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
2) Servicii de tip industrial, producție poluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
3) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
4) Funcțiuni de depozitare deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
5) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
6) Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru ansamblul propus:

-sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate la funcțiuni permise/ permise cu condiții.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
Art. 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale:
Autorizarea execuției construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic). Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr.119/2014.

Amplasarea față de drumurile publice:
Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție.
În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;

Amplasarea față de aliniament:
-Față de limita de proprietate de la front se va impune o retragere a frontului construit de minim 10,00m;
-Aliniamentul construcţiilor (mai puțin pompele de carburanți, alte dotări) este limitat la min. 50m faţă de limita îmbrăcămintii asfaltice a DN 69, respectând limita de protecție.

Amplasarea față de limitele de proprietate laterale și posterioare:
- Se va respecta retragerea de minim 3,00m față de limita de proprietate laterală de nord a incintei reglementate;
- Se va respecta retragerea de minim 4,00m față de limita de proprietate laterală de sud a incintei reglementate;
-Se vor respecta retrageri de minim 5,00m față de limita de proprietate posterioară, respectiv limita de vest a incintei reglementate;

Amplasarea în interiorul parcelei:
- Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m
- Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- Accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- În cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 2 m înălţime (în cazul curţilor interioare);
- Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare, din avizele anexate

Retragerile minime propuse se vor cumula cu zonele de protecție aferente canalelor limitrofe (CN 2905) sau impuse față de arterele principale de circulație (DN69).
Mobilarea finală a incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Art. 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Drumurile interioare, precum și drumurile de traversare a parcelei inițiele propuse prin prezentul P.U.Z., vor avea un carosabil de minim 7,00m, cu o bandă de circulație/ sens / 3,50 m, încadrate de borduri denivelate din beton, zone verzi cu lățime variabilă și trotuare pietonale cu lățimea de minim 1 m (conform cap. 4. *DESERVIREA RUTIERĂ*).

Art. 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare – *subiect descris în cadrul capitolului 5.*

Art. 7 Zonificare funcțională

Se propune reglementarea incintei ca ansamblu coerent, fără a se recurge la parcelare rezultând un **parc cu funcțiuni mixte (logistică, depozitare, servicii, și activități conexe).**

Se propun următoarele amenajări:

1. Funcțiuni **servicii și activități conexe, situată adiacent DN69 :**
   - **stația de carburanți** ce cuprinde pompele turisme (3,5T - 2 pompe duble cu 4 sortimente), pompele pentru autocamioane (7,5T – o pompă dublă), două posturi pentru alimentarea vehiculelor electrice / hibride și magazinul aferent zonei SDC **(A);**
   - **funcțiuni de motel – restaurant** ce includ un corp cu regim de înălțime P+1 (acomodând o sală de mese pentru 40 persoane, bucătăria și anexele aferente, zona de recepție, spațiu de cazare cu 10 camere dotate cu baie proprie), terasa restaurantului cu o capacitate de 20 locuri acoperită perimetral, curtea de serviciu ce deservește clădirea și depozitul de navete aferent restaurantului **(B)**, respectiv parcarea destinată motelului-restaurant asigurând 10+6 locuri;
2. **Service și asamblare semiremorci, cuprinzând următoarele (C):**
   C1 – Spalatorie autocamioane (inclusiv stație tratare ape uzate spălătorie cu sistem de recirculare)
   C2 – Corp administrativ cu regim de înălțime de P+2E, acomodând birouri + anexe social-sanitare pentru un număr de 30 persoane;
   C3 – Depozit piese (va include și un birou pentru gestiunea mărfii);
   C4 – Diagnoza – Electrica;
   C5 – Atelier mecanic;
   C6 – Atelier, cabine maiștri, sanitare (atelier mecanic la parter la etajele superioare echipat cu grup sanitar mecanici si cabine maistri, o zona de vestiare si sala de mese);
   C7 – Atelier reparatii sudura;
   C8 – Hala suprastructuri (se va echipa cu pod rulant – 8t)
   C9 – Pregatire vopsitorie P+M (hală parter si supanta pentru echipamente ventilare)
   C10 – Vopsitorie P+M (hală parter si supanta pentru echipamente ventilare);
   C11 – Depozit agabaritice;
   C12 – Platforma reciclare selectivă;
   C13 – Platforme stationare 73 locuri + 12 autocaminoane;
   C14 – Platforme stationare turisme 70 locuri;

C15 – Stand frâne / spații sociale – sanitare (P+M, echipată o zona de vestiare, sala de mese și grup sanitar destinate mecanicilor);
C16 – Hala asamblare sasiuri (echipare cu 4 poduri rulante funcționale pe toată suprafața halei, dar cu posibilitate de compartimentare);
C17 – Sopron Anvelope;
C18 – Depozit lubrefianți – vopsele – gaze tehnice.

3. **Parcare TIR 62 autocamioane + 27 semiremorci (D):**
   D1 – Grup social sanitar
4. **Utilitati platforma (E):**
   CP – Case poarta;
   E1 – Post transformare;
   E2 – Puturi forate;
   E3 – Rezerva apa incendiu cu statie pompare si grup electrogen;
   E4 – Statiie de tartare ape uzate de pe platformele de stationare

BILANŢ TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ARIA mp	%	ARIA mp	
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

8. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI:

În cadrul etapei de avizare s-au obținut următoarele acorduri / avize:

Nr. Crt.	AVIZ SOLICITAT	NR / DATA	IMPUNERI
1.	CADASTRU – viza OCPI - topografie	133559/ 07.11.2022 7431/ 25.01.2023 PV recepție 349 / 2023 PV recepție 3112 / 2022	lucrarea este declarată Admisă
2.	AVIZ OPORTUNITATE	01 / 07.02.2023	aprobat cu condiții (aviz CNAIR)
	Informarea populatiei - E 1	Raport 84556/A5 / 07.02.2023	etapă parcursă fără obiecții
3.	COMPANIA APA-CANAL - acord amplasament	7500/11.05.2023	aviz de ampl. favorabil cu condiții
	- acord tehnic	7497/ 15.05.2023 7498/ 13.06.2023	aviz soluție tehnică (apă) favorabil cu condiții

4.	E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	17271429 / 08.05.2023	aviz de ampl. favorabil cu condiții
5.	DELGAZ GRID S.A.	214671415/10.06.2024	aviz de principiu fază PUZ
6.	ORANGE - telecomunicații	AFO499972/8130/ 05.06.2024	aviz pozitiv cu condiții tehnice
7.	PSI	322 601 / 27.04.2023	acord favorabil fază PUZ
8.	PC	322 602 / 27.04.2023	acord favorabil fază PUZ
9.	DSP (Sanatatea Populatiei)	179 / 13.04.2023	Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică
10.	DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD	86/U/ 11.04.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
11.	M.I.	567536 / 08.05.2023	aviz favorabil fază PUZ
12.	S.R.I.	444764 / 27.06.2024	aviz favorabil fază PUZ
13.	M.A.p.N.	DT-4436 / 21.04.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
14.	A.A.C.R. (Aeronautica)	18557/18.11.2024	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
15.	M.A.D.R.	284/23.06.2023	aviz favorabil pentru introducerea în intravilan a loturilor de 1000mp
16.	Studiul pedologic OSPA	283/ 16.03.2023	încadrare înclasa a III-a de calitate
17.	Apele române	66 / 30.10.2023	aviz favorabil fază PUZ
18.	ANIF	159 / 23.07.2024	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
19.	OUAI Arad Fântânele	02/ 20.04.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
20.	C.N.A.I.R.	92/102707/ 19.10.2023	aviz favorabil cu condiții fază PUZ
21.	Poliția Rutieră – serviciul Circulație - IGPR	3.597.334/S4/RC/ 17.11.2023	aviz favorabil fază PUZ
22.	APM PROTECȚIA MEDIULUI	20106/ 21.12.2023	favorabil – nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.
23.	ETAPA 2 – comisia tehnică P.M.A.	101718/A5/12.02.2024	aviz favorabil cu condiții
24.	Comisia de sistematizare a circulației P.M.A.	17809 / Z1 /12.03.2024	aviz favorabil

Soluția propusă respectă condițiile și impunerile generate prin avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Mun.Arad:

2. **COMPANIA APA-CANAL**

- acord amplasament 7500/11.05.2023: *Compania de Apă Arad are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă, nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.*

"Branșarea și racordarea obiectivelor la sistemele publice s eva face de către agenți economici agrementați de C.A.A. S.A cu respectarea procedurilor….".

- acord tehnic 7497/ 15.05.2023 (prelungit);

- acord tehnic 7498/ 13.06.2023 (prelungit);

5. **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. 17271429 / 08.05.2023 (prelungit):**
AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a seconstrui; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa
Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala in zona de acces atat la traversare cat si la apropiere, intre stalpii LEA 0,4 kV si marginea drumului de acces, sa fie min. 0,2 m fata de bordura cf. PE 106//2003; I. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). J. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. Distanta minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; N. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; O. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;

6. **ORANGE – telecomunicații AFO499972/8130/05.06.2024**
Nu este afectat traseu FO Orange România S.A:

10. DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD 86/U/ 11.04.2023, cu includerea condițiilor:
- Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire să se solicite avizul de specialitate al DJC Arad care se va acorda doar după efectuarea diagnosticului arheologic intruziv în vederea stabilirii necesității cercetării arheologice preventive necesare descărcării de sarcină arheologică a terenurilor. Diagnosticul va fi finalizat printr-un raport ale cărui concluzii, după aprobarea în Comisia Națională de Arheologie, vor fi preluate în avizul / comunicarea emisă de către DJC Arad;
- În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate cu nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, efectuarea diagnosticului arheologic se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic, lista specialiștilor putându-se consulta ăe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

14. A.A.C.R. (Aeronautica) 18557/18.11.2024 *Avizul este condiționat de:*
1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 144,11 m (124,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

20. C.N.A.I.R. aviz 92/102707/ 19.10.2023
Accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat și vizat de C.N.A.I.R.-S.A;
Pentru accesul rutier la parcelele prevăzute în PUZ sunt avizate următoarele soluții:
- amenajarea unui acces rutier nou, prevăzut numai cu bandă de decelerare din DN69km44+839, doar pentru sensul de circulație Arad-Timișoara;
- restul relațiilor de circulație se vor realiza în/din intersecția existentă între DN69km44+650 și strada Agronomului;

23. ETAPA 2 – comisia tehnică P.M.A.-101718/A5/12.02.2024 aviz favorabil cu condiții:
- obținerea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad;
- evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție și a panourilor fonoizolante și fonoabsorbante.

9. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

9.1.Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:
Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea podeţelor propuse peste canalul adiacent, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare
9.2.Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:
Nu este cazul, deoarece costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina proprietarului / inițiatorului acestei documentații.

9.3.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Având în vedere faptul că dezvoltarea propusă va funcționa ca un ansamblu, terenul aferent drumurilor propuse se va păstra în proprietatea investitorului, având destinația de căi carosabile de incintă.

10. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

10.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele precedente rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localităţii.
Prevederile actualului P.U.Z. se integrează în contextul existent și funcțiunile desfășurate pe amplasamentele învecinate .

10.2. Principalele categorii de intervenţie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:
- realizarea de reţele edilitare şi drumuri pentru incintă și accesuri;
- dotări de interes general – logistică, depozitare, servicii, comerț.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu toate utilităţile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Parcelele studiate constituie un corp izolat intravilan / parțial extravilan; în urma aprobării acestei documentații incinta își va schimba destinația în teren curți construcții intravilan. Funcțiunile propuse (**parc logistic, servicii, activități conexe și spații pentru depozitare)** se integrează în tendința de dezvoltare a zonei învecinate, consolidând polul de funcțiuni de logistică/depozitare ca un reper de importanță medie în structura orașului.

Soluția adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată în prezenta documentație, cu respectarea legislației în vigoare.

Restricţiile posibile - funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

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

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

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E

Verificat,
Arh. Gheorghe SECULICI R.U.R

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL **P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE**
AMPLASAMENT:	JUD. ARAD, Arad, adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stânga conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad**;
BENEFICIAR:	**S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.** CUI 26183157, J23/2431/2009, Ciorogârla, șos.București, Jud. Ilf
PROIECTANT GENERAL:	**S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.** Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitect
PROIECTANT ARHITECTURĂ / URBANISM:	S.C. PLASIS S.R.L. Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com
NUMĂR PROIECT:	146/2022
DATA ELABORĂRII:	aprilie 2025
FAZA PROIECTARE:	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – etapa III** AVIZARE în cadrul C.T.A.T.U. din cadrul C.J. Arad
COORDONARE URBANISM :	Arh. Gheorghe SECULICI

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea podeţelor propuse peste canalul reglementat, aducerea carosabilului străzii Agronomului la un prospect de 7m pe segmentul delimitat de DN69 și accesul nr. 1 propus în incinta S.C. CTE Real Estate Development S.R.L., realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: parc logistic – spații pentru servicii, activități conexe, depozitare.

Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Prin Planul Urbanistic Zonal **se propune dezvoltarea unui parc logistic ce va include spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare** precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente destinației propuse:

1. Funcțiuni **servicii și activități conexe, situată adiacent DN69 - zona A :**
   - **stația de carburanți** ce cuprinde pompele turisme (3,5T - 2 pompe duble cu 4 sortimente), pompele pentru autocamioane (7,5T – o pompă dublă), două posturi pentru alimentarea vehiculelor electrice / hibride și magazinul aferent zonei SDC **(A);**

   - **funcțiuni de motel – restaurant** ce includ un corp cu regim de înălțime P+1 (acomodând o sală de mese pentru 40 persoane, bucătăria și anexele aferente, zona de recepție, spațiu de cazare cu 10 camere dotate cu baie proprie), terasa restaurantului cu o capacitate de 20 locuri acoperită perimetral, curtea de serviciu ce deservește clădirea și depozitul de navete aferent restaurantului **(B)**, respectiv parcarea destinată motelului-restaurant asigurând 10+6 locuri;
2. **Service și asamblare semiremorci, organizate în cadrul zonei C**
3. **Parcare TIR pentru autocamioane și semiremorci - zona D;**
4. **Utilitati platforma - zona E;**

Categoriile de lucrări aferente obiectivelor propuse se vor realiza **pe o perioadă de la 6 luni, până la 60 de luni.**

Dezvoltarea zonei **parc logistic - spații pentru servicii, activități conexe și depozitare** se va realiza etapizat, luând în considerare elementele prioritare:

- Realizarea căilor de acces în incintă (acces 1, acces 2, acces 3);
- Realizarea extinderii carosabilului străzii Agronomului la un prospect de 7m (2benzi x 3,5m), și modernizarea acestuia;
- Realizarea rețelelor de utilități in incintă;
- Realizarea conexiunilor la rețelele publice de utilități;
- Realizarea obiectivelor construite și a amenajărilor aferente zonelor A, B, C, D, E propuse.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor sunt descrise în tabelul următor:

	LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
1.	**Aprobare P.U.Z.**	3 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
2.	**DRUMURI, ACCESURI, REȚELE EDILITARE**	2 luni – 60 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Obținere Certificate de Urbanism	2 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Obținere Autorizații de Construire	12 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	12 luni - 16 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru rețelele de apă canal, electrice, drum	16 luni – 20 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Recepție lucrări drumuri, accesuri, rețele edilitare și intabulare în Cartea Funciară	20 luni – 22 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	12 luni - 22 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Extinderea carosabilului străzii Agronomului la un prospect de 7m (2benzi x 3,5m), și modernizarea acestuia;	6 luni – 60 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
3.	**Construcții noi (logistică, servicii, depozitare)**	6 luni – 60 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Obținere Certificate de Urbanism	6 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Obținere Autorizații de Construire	12 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	12 luni - 16 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	16 luni – 56 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
	Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	56 luni – 60 luni	S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Beneficiar:
S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

SOCIETATEA CTE ROMAN

Întocmit:
Arh. Raluca TOMESCU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA RUR Raluca Simona I. TOMESCU arhitect D1E SPECIALIST CU DREPT DE

PUZ

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

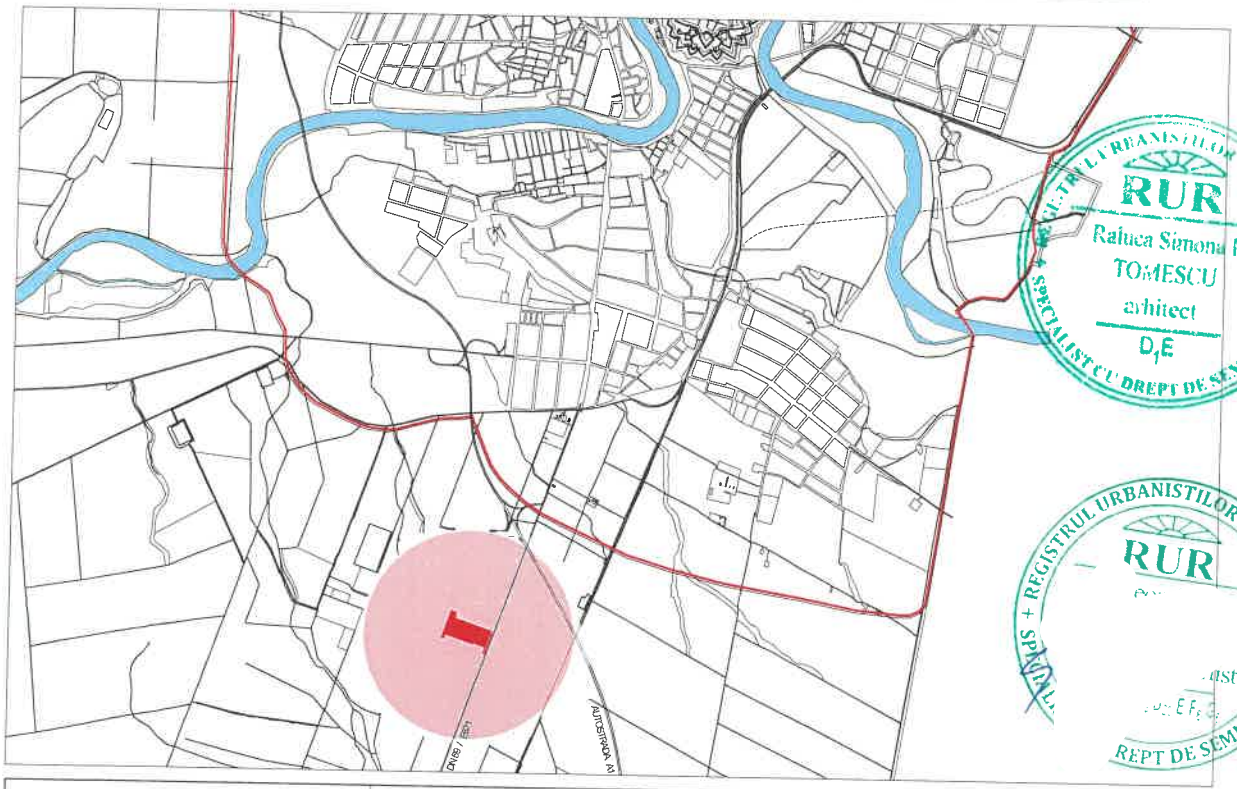
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

1 INCADRARE IN ZONA

ETAPA 3



N



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLASIS ARHITECTURĂ

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitecturarad.ro	URBANISM / ARHITECTURĂ: P L A S I S S.C. PLASIS S.R.L. C.U.I.18699077 J35/1640/2006 TIMIȘOARA 300544, STR. TIGRULUI NR.50 plasistm@gmail.com, plasis.ro tel:+40.765.256.949	BENEFICIAR: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26183157, J23/2431/2009, Clorogârla, șos.București, Județ Ilfov	PROIECT. NR.: 146/ 2022
SPECIFICATIE / NUME		AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SEC	grafică	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / E.3
PROIECTAT: arh. Raluca TOMESCU	DATA: aprilie 2025	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR.: 01 / 08
DESENAT: arh. Raluca TOMESC	PAGINARE: A4 210/297		

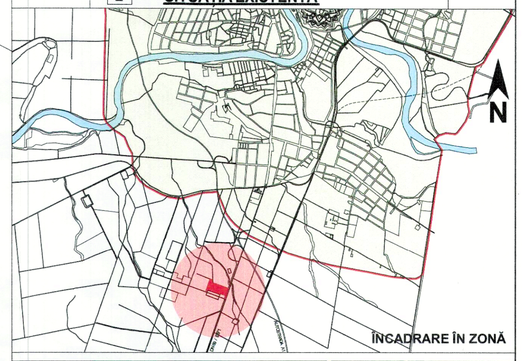
PUZ

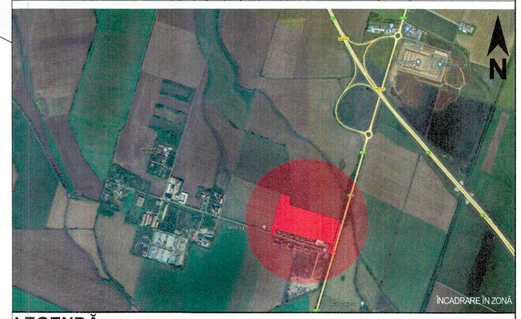
PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

ETAPA 3

2 **SITUAȚIA EXISTENTĂ**





LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT, INCLUSIV ZONE TRUP IZOLAT INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE, S=71.919mp

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- PARCELĂ REGLEMENTATĂ ANTERIOR - P.U.Z. aprobat cu **HCL ARAD 177/2014**
  PARC LOGISTIC - SPAȚII DEPOZITARE, SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE
- PARCELĂ REGLEMENTATĂ - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICĂ, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ
- CANAL DE DESECARE CN 2905
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM

CIRCULAȚII EXISTENTE

- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 - STRADA AGRONOMULUI

ZONE DE PROTECTIE

- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 - 3m

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ		S= 5 700 000mp	
BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	**SITUAȚIE EXISTENTĂ**		**SITUAȚIE PROPUSĂ**
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp 57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp 16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp 9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp 0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp 5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp 0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp 1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp 9,128%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATĂ:	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp 100,00%**

DATE REFERITOARE LA PARCELELE COMPONENTE ALE INCINTEI REGLEMENTATE:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUS PRIN PUZ APROBAT ANTERIOR PRIN HCL ARAD 177/2014

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL	67.867,06	97,07%	-	-
DRUM NATIONAL	-	-	-	-
DRUM PIATRA	-	-	-	-
TROTUARE, PARCARI, PLATFORME - INCINTA	-	-	23.449,04	33,54%
TROTUARE, ALEI - INCINTA	-	-	5.606,83	8,02%
PODETE PE INCINTA	-	-	-	-
RIGOLE DRUM	-	-	-	-
CANAL STRAMUTAT	2.051,94	2,93%	2.051,94	2,93%
RIGOLE DRUM	-	-	-	-
LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA	-	-	-	-
UNITATI AGROZOO - TEHNICO-ED.	-	-	-	-
SP. GEP., SERVICII, ETC.	-	-	19.080,00	27,29%
UNITATI TEHNICO-ED.	-	-	2.682,54	3,84%
PLANTATII ALINIAMENT	-	-	-	-
SP. VERZI NEAMENAJATE	-	-	-	-
SP. VERZI AMENAJATE	-	-	17.048,65	24,38%
TOTAL ZONA STUDIATA	69.919,00	100,00%	69.919,00	100,00%

POT existent = 0,00% **POT propus = 27,29%**
CUT existent = 0,00 **CUT propus = 0,35**

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214849.754	4.376
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

LEGENDA:
- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- -gura vizitare canalizare
- - punct stalp
- - apometru
- - aerisitor gaz
- - robinet
- - contor gaz
- - platforma betonata
- - platforma pavaj
- - ax sant
- - zona verde
- - hidrant
- - rigola
- - troita
- - linie CF
- 317777 - numar cadastral
- - taluz
- - canal/sant
- - post trafo
- - borna hectometrica
- - borna kilometrica
- - pod beton
- - indicator

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Alexandru, nr.19, bl. Arad nr. 2007.400.035, e-mail: office@proarhitectura.ro	URBANISM/ARHITECTURĂ: P L A S I S S.C. P.L.A.S. S.R.L.	BENEFICIAR: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26183157, J23/2431/2009, Corogârtia, șos.Bucureşti, Județ Ilfov	PROIECT NR.: 146/ 2022
		AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIFICAȚIE: NUME:		TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 3
SPECIALIST RUR: arh. Gheorghe SECULICI		SCARA: 1000	
PROIECTAT: arh. Raluca TOMESCU		DATA: iulie 2022	DENUMIRE PLANȘA: SITUAȚIA EXISTENTĂ
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU		ÎNCADRARE: A1 594/840	PLANȘA NR.: 02 / 08

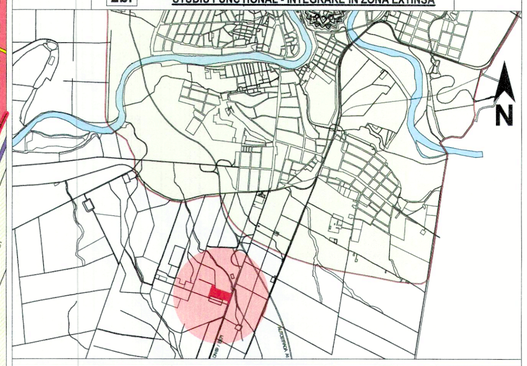
PUZ

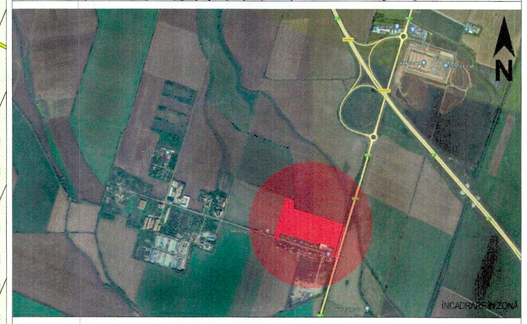
PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

2b. STUDIU FUNCTIONAL - INTEGRARE ÎN ZONA EXTINSĂ

ETAPA **3**





Statie GAZPROM
PUZ HCL 118/2012

PUZ APROBAT
HCL ARAD 200/2020
ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘU LOISTICĂ

PUZ APROBAT
HCL ARAD 333/2014
ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ

A1 NĂDLAC - ARAD - TIMIȘOARA cu regim de centură

SPRE ARAD

"PUZ CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN69 / E671"

PUZ APROBAT
HCL 333/2014
Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente.

AUTO ARCOS GROUP SRL
DEZMEMBRĂRI AUTO

UNITATE AGRICOLĂ
FOST I.A.S.
ARADUL NOU

PUZ si RLU
"DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE"
BENEFICIAR NAGY IOAN

PUZ APROBAT
HCL ARAD 177/2014 Spații de depozitare, servicii și activități conexe.

PUZ Parc logistic de depozitare, servicii și activități conexe.

ACCES PE PROPRIETATE PROPUS PRIN PUZ

Strada Agronomului
drum de exploatare din beton existent DE2909

VOGEL & NOOT AGROROM S.R.L.

PG LUAR S.R.L.
PUZ si R.L.U "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII / COMERȚ, DEPOZITARE LOGISTICĂ"
ÎN CURS DE ELABORARE

DN69 / E671 TIMIȘOARA - ARAD

SPRE TIMIȘOARA

IASEN GARDEN SRL

Linia ferată 218 TIMIȘOARA - ARAD

PUZ APROBAT
HCL ARAD 134/2009
Zonă mixtă locuințe, comerț, servicii

LEGENDĂ:

LIMITE TERITORIALE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT, INCLUSIV ZONE TRUP IZOLAT INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT, S=5.700.000mp
- LIMITA PROPRIETATE PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE, S=71.919mp
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONĂ PARC LOGISTIC, SPAȚII DEPOZITARE, SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE
TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUSĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ MIXTĂ - REZIDENȚIALĂ, SERVICII, COMERȚ
- ZONĂ MIXTĂ - LOGISTICĂ, DEPOZITARE, SERVICII
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE EXISTENTE
- ZONĂ LOCUINȚE DE SERVICIU - FERMĂ AGRICOLĂ
- CANALE DE DESECARE
- TEREN ARABIL SITUAT ÎN EXTRAVILAN

CĂI DE COMUNICAȚII EXISTENTE

CIRCULAȚII RUTIERE
- AUTOSTRADA A1
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI DE EXPLOATARE

CĂI FERATE
- LINIA FERATĂ 218, simplă electrificată ARAD - TIMIȘOARA

DISFUNCȚIONALITĂȚI

① **SITUAȚIE EXISTENTĂ**

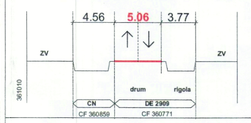
PROFIL STRADAL EXISTENT - DE 2909 STRADA AGRONOMULUI

LĂȚIME DRUM INSUFICIENTĂ PENTRU ASIGURAREA A 2 SENSURI

SITUAȚIE PROPUSĂ

PROFIL STRADAL PROPUS - DE 2909 STRADA AGRONOMULUI

CAROSABILĂȚIME 7M / LUNGIME ~ 480m, segment între DN69 și ACCES 1 PROPUS



Având în vedere traficul măsurat în zona învecinată spre obiectivele economice existente, la care se adaugă circulația generată prin investiția prezentată, **se propune aducerea la un gabarit corespunzător a DE 2909**, strada Agronomului pe segmentul cuprins între intersecția cu DN69 și accesul 1 propus la incinta studiată (lungime 480m).

Secțiunea actuală a carosabilului variază între 5m și 5,20m, îmbrăcămintea asfaltică a străzii Agronomului afiând-se într-o stare avansată de degradare.

Propunerea este de a se asigura un gabarit corespunzător, respectiv câte o bandă pe sens lată de 3,5m, cu o lățime totală a carosabilului de 7m.
Modificarea secțiunii și modernizarea drumului, inclusiv a intersecției străzii Agronomului cu DN69 se va face prin grija și cheltuiala beneficiarului S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. Astfel se va prevedea o structură rutieră nouă finisată cu o îmbrăcăminte asfaltică adecvată care va contribui la reducerea poluării fonice și a degradării căilor învecinate.

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSA	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp**	**100,00%**

DATE REFERITOARE LA TEREN:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26163157 , J23/2431/2009, Ciorogârla, jos.Bucureşti, Judeţ Ilfov	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Iuliu Maniu/nr. nr.15, sat. Arad tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitectura.ro	S.C. P L A S I S S.R.L. J40/7166/2008 C.I.F. 23878108, TOMEŞTI,NR.50 t.,adresa.ro tel.+40.765.260.040	AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIFICAȚIE / NUME	SEMNĂTURA	SCARA: - 1:4000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 3
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECULI		DATA: aprilie 2025	DENUMIRE PLANSA: STUDIU FUNCȚIONAL - INTEGRARE ÎN ZONA EXTINSĂ / CVARTAL	PLANSA NR.: 02b./ 08
PROIECTAT: arh. Raluca TOMESCU				
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU		PAGINARE: A1 594840		

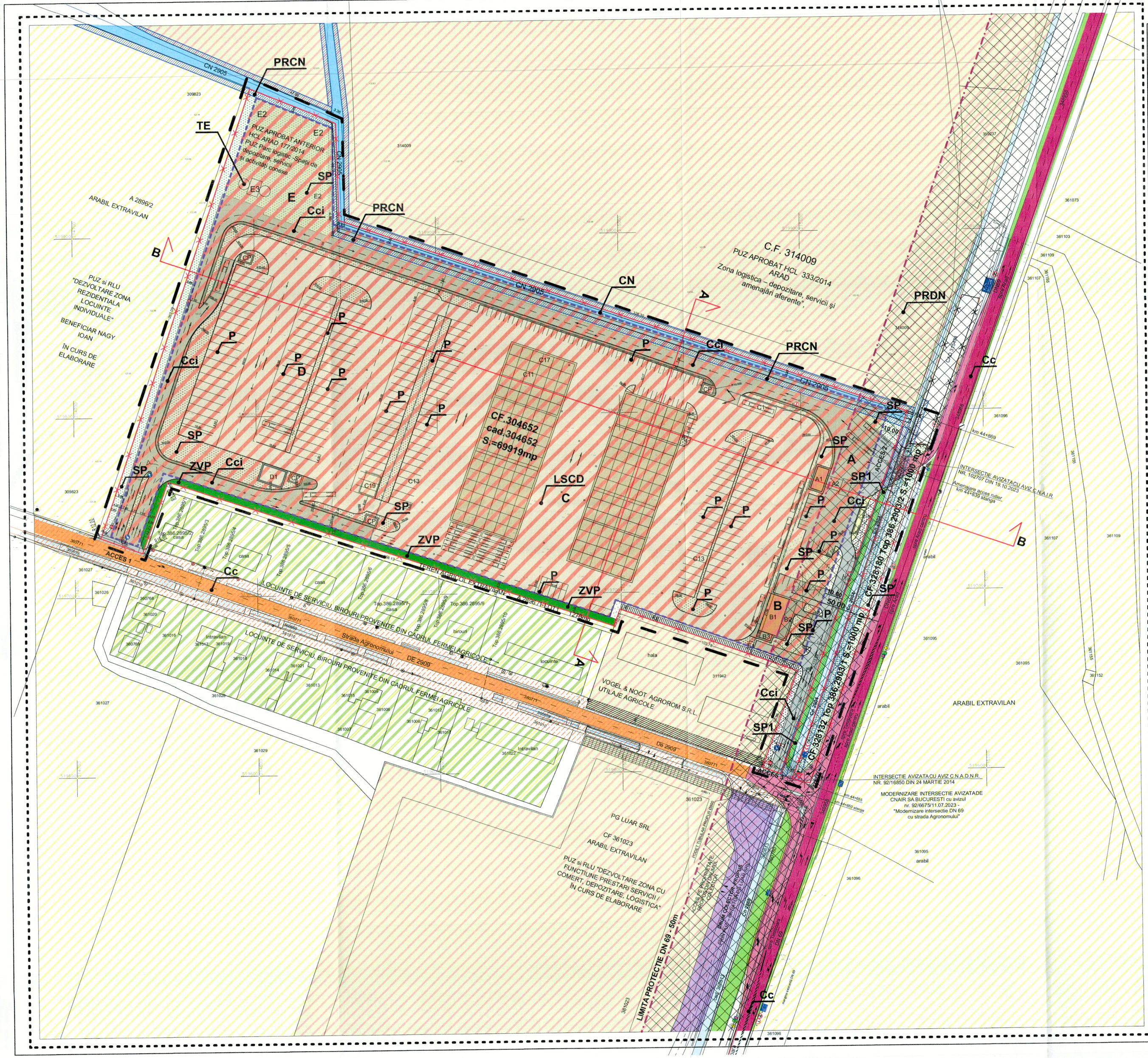
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

3 **PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**

ETAPA 3



LEGENDĂ:

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71 919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ LOGISTICĂ / SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE DE PROTECȚIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CANALE DE DESECARE (3m)
- ZVP - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)
- DOMENIU PUBLIC - REZERVĂ COMPLETARE PROSPECT STRADA AGRONOMULUI

CIRCULAȚII PROPUSE
- INTERVENȚII PROPUSE ASUPRA DE671 / DN69 ÎN VEDEREA ASIGURĂRII ACCESULUI
- **DRUM COLECTOR PROPUS** prin PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar P.G. LUAR S.R.L. - în curs de elaborare
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** propusă prin PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar P.G. LUAR S.R.L. - în curs de elaborare
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** zonă ce poate face obiectul exproprierii sau al unui schimb de terenuri în vederea rezervării spațiului necesar lărgirii străzii Agronomului
- zonă ce poate face obiectul unui schimb de terenuri în vederea compensării partiale a terenului cedat pentru lărgirea străzii Agronomului

BILANȚ TERITORIAL:

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	S= 5 700 000mp	
BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp/57,447%	3 272 460 mp/57,412%
Zonă servicii si comert	930 240 mp/16,320%	930 240 mp/16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp/ 9,310%	530 700 mp/ 9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii si comert	31 500 mp/ 0,553%	31 500 mp/ 0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp/ 5,009%	285 500 mp/ 5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp/ 0,540%	30 800 mp/ 0,540%
Canale de desecare	96 500 mp/ 1,693%	96 500 mp/ 1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp/ 9,128%	520 300 mp/ 9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ	5 700 000 mp/ 100,00%	5 700 000 mp/ 100,00%

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LSCD	*LOGISTICA, SERVICII / COMERT, ACTIVITATI CONEXE SI SPATII PENTRU DEPOZITARE MAX.P+3*
Cc	*CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA, PROSPECT 12-16m*
Cci	*CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA*
P	*PLATFORMA SI PARCAJE*
SP	*ZONE VERZI AMENAJATE*
SP1	*ZONE VERZI DE ALINIAMENT*
PRDN	*ZONE DE PROTECTIE DN 69 - 50m*
PRCN	*ZONE DE PROTECTIE CN 2905 - 3m*
CN	*CANAL DE DESECARE - CN 2905*
TE	*DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE*

SITUAȚIA CADASTRALĂ:

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.516	268.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.808	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

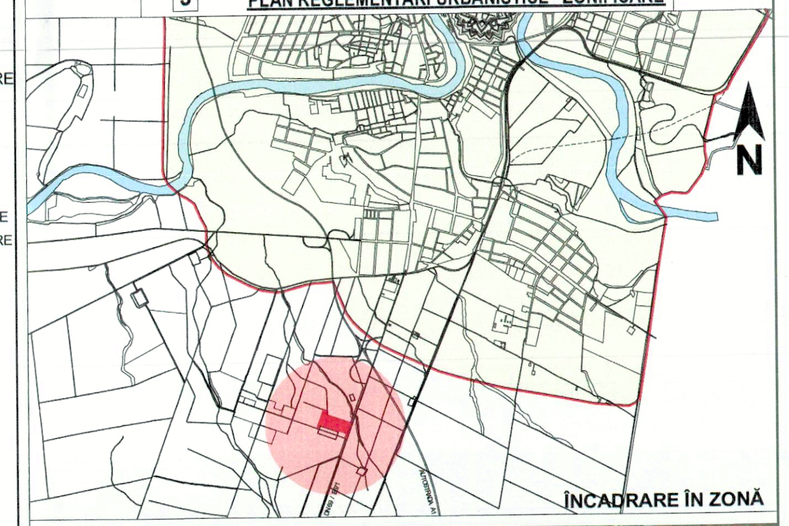
Parcela (328180)

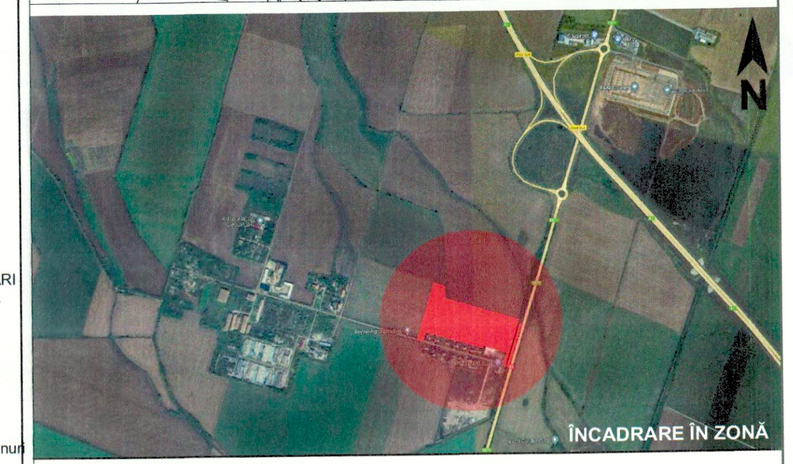
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

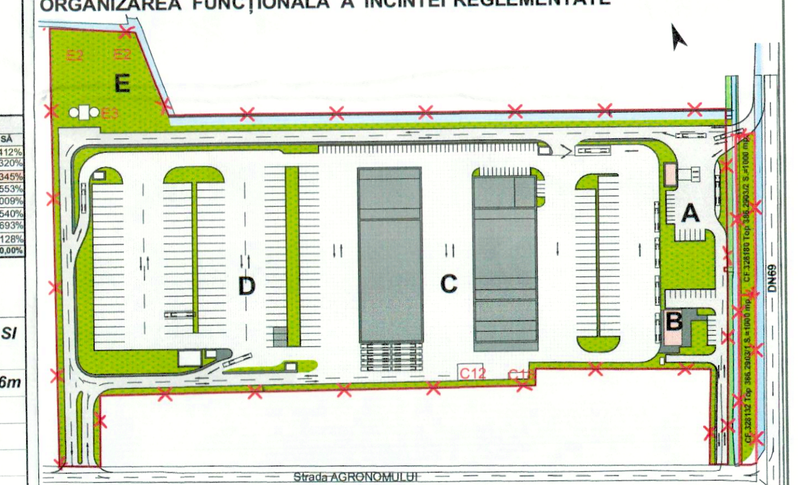
DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	





ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE



A - SDC
B - MOTEL - RESTAURANT
C - CTE TRAILERS SERVICE
D - PARCARE TIR ȘI SEMIREMORCI
E - UTILITATI PLATFORMA

P.O.T.MAXIM	C.U.T.MAXIM
max. 40%	max. 1,00

P+3E, H_{max} = 20,00m, $H_{cornisă}$ = 20,00m

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

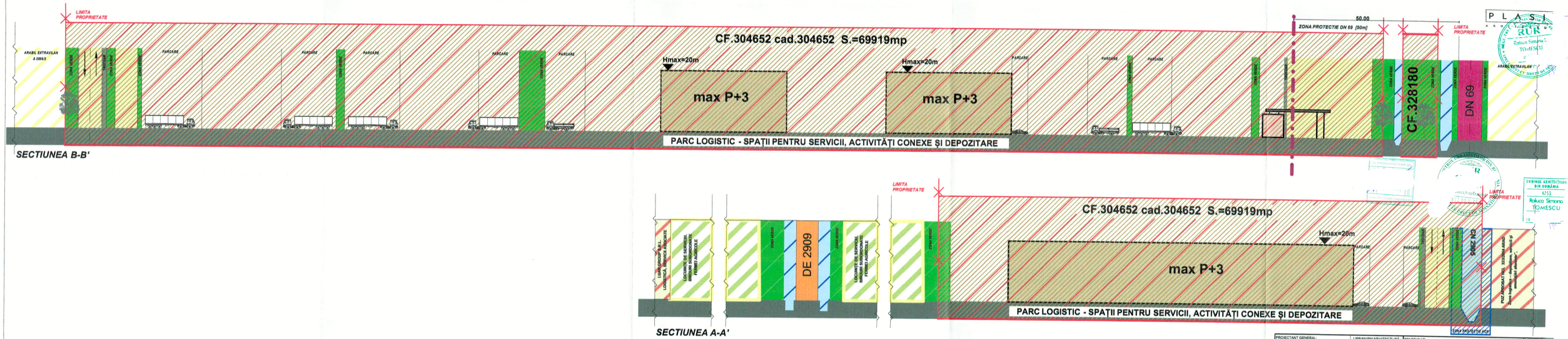
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR:
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15 bis, Parter, tel. 0257 435125, e-mail: office@proarhitectura.ro	S.C. PLASIS S.R.L. Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15 bis, Parter, tel./fax 0257 435125, e-mail: office@plasis.ro	CUI 39193197, J2/2531/2020, Comuna, sos.Bucuresti - Jilava, Ilfov	
SPECIFICAȚIE: NUME		AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECULICI		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPA: P.U.Z. / etapa 3
PROIECTAT: arh. Raluca TOMESCU		DATA: aprilie 2025	DENUMIRE PLANȘA: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANȘA NR. 03 / 08
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU		FAȚADARE: 1/1 = 594/590		

PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL	P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	ETAPA 3
	4	REGLEMENTĂRI - SECȚIUNI	



PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.		AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga	
SPECIFICAȚIE / NUME		CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECUI	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	PAZA / ETAPA: P.U.Z. / etapa 3
INTOCMIT: arh. Raluca TOMESCU	DATA: aprilie 2025	DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SECȚIUNI	PLANSA NR.: 04 / 08
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU	PAGINARE: A3= 390/950		

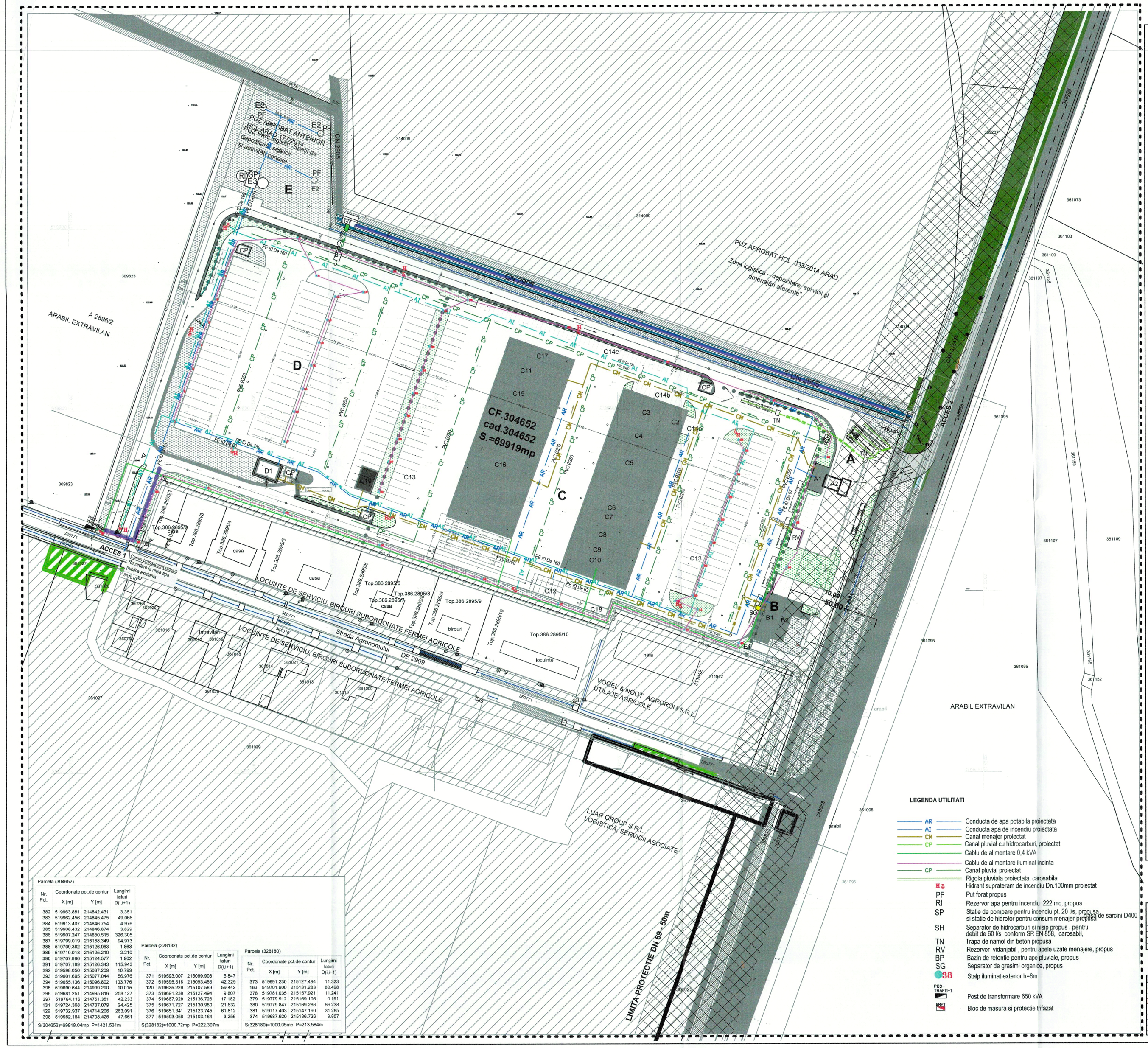
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

5 **PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE**

ETAPA 3


E2
PF
P.U.Z. APROBAT ANTERIOR
HCL ARAD nr. 173/2014
"Zona logistica – depozitare, servicii si amenajări aferente"
E
RI
SP
E3
CF
CP
CN 2905
PUZ APROBAT HCL 333/2014 ARAD
"Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente"
D
C
B
A
D1
A1
A2
B1
B2
C17
C11
C15
C16
C3
C2
C4
C5
C6
C7
C8
C9
C10
C12
C13
C14c
C14b
C14a
C18
CF.304652
cad.304652
S.=69919mp
ACCES 1
ACCES 2
LOCUINTE DE SERVICIU, BIROURI SUBORDONATE FERMEI AGRICOLE
Strada Agronomului
DE 2909
LOCUINTE DE SERVICIU, BIROURI SUBORDONATE FERMEI AGRICOLE
VOGEL & NOOT AGROROM S.R.L.
UTILAJE AGRICOLE
LUAB GROUP S.R.L.
LOGISTICĂ, SERVICII ASOCIATE
ARABIL EXTRravilan
A 2696/2
ARABIL EXTRAVILAN
LIMITA PROTECTIE DN 69 - 50m
70.00
90.00
casa
hala
locuințe
birouri
Top.386.2895/1
Top.386.2895/2
Top.386.2895/3
Top.386.2895/4
Top.386.2895/5
Top.386.2895/6
Top.386.2895/7
Top.386.2895/8
Top.386.2895/9
Top.386.2895/10
Top.386.6895/2
Top.386.6895/3
intravilan
arabil
309823
314009
361073
361103
361109
361107
361155
361105
361095
361152
361101
361102
361103
361104
361105
361106
361107
361108
361109
361110
361111
361112
361113
361114
361115
361116
361117
361118
361119
361120
361121
361122
361123
361124
361125
361126
361127
361128
361129
361130
361131
361132
361133
361134
361135
361136
361137
361138
361139
361140

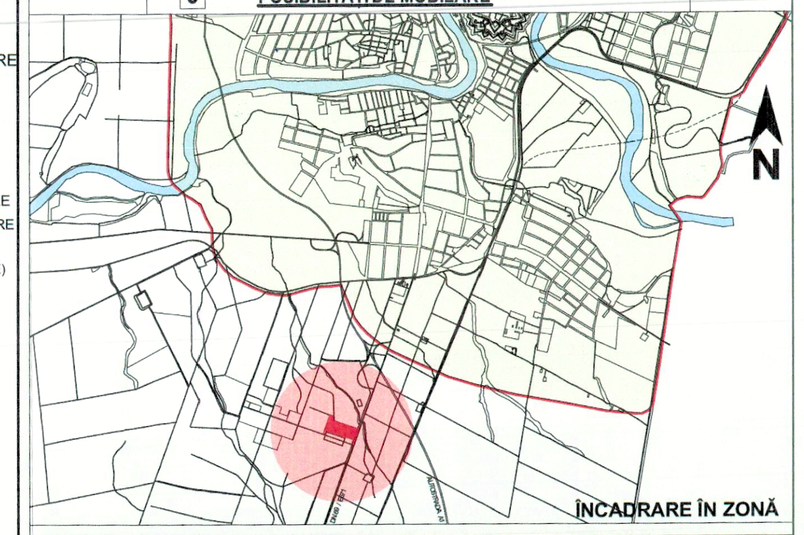
PUZ

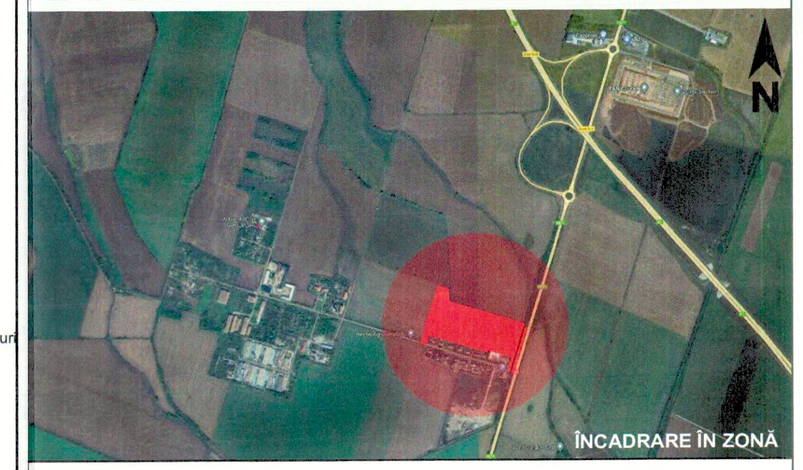
PLAN URBANISTIC ZONAL

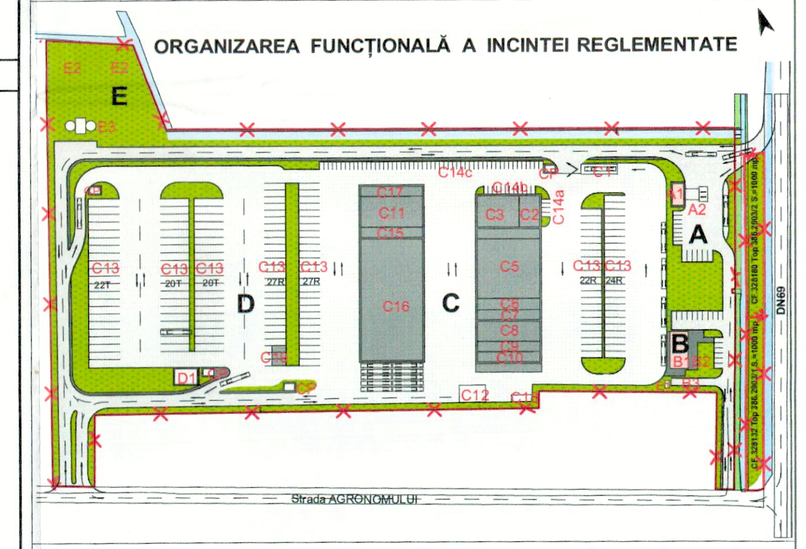
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

6 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

ETAPA 3







LEGENDĂ:

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ LOGISTICĂ / SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU (PROVENITE DIN CADRUL FERMEI AGRICOLE)
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE DE PROTECTIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CANALE DE DESECARE (3m)
- ZVP - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)
- EXTINDERE PROPUSĂ CAROSABIL - PROSPECT 7m
- DOMENIU PUBLIC - REZERVĂ COMPLETARE PROSPECT STRADA AGRONOMULUI

CIRCULAȚII PROPUSE
- INTERVENȚII PROPUSE ASUPRA DE671 / DN69 ÎN VEDEREA ASIGURĂRII ACCESULUI
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** propusă prin PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar P.G. LUAR S.R.L. - în curs de elaborare
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** zonă ce poate face obiectul exproprierii sau al unui schimb de terenuri în vederea rezervării spațiului necesar lărgirii străzii Agronomului

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI
- DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
- TRASEE PIETONALE
- PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
- PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- ÎMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
- A 1 - SHOP
- A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
- A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
- B1 - CORP max P+3
- B2 - TERASA RESTAURANT
- B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
- C1 - SPALATORIE AUTOTREN
- C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
- C3 - DEPOZIT PIESE
- C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
- C5 - ATELIER MECANIC
- C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
- C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
- C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
- C9 - PREGATIRE VOPSITORIE
- C10 - VOPSITORIE
- C11 - DEPOZIT AGABARITICE
- C12 - PLATFORMA RECICLARE
- C13 - PLATFORME STATIONARE
  - C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
  - C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
- C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME
- C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
- C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
- C17 - SOPRON ANVELOPE
- C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
- C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE TIR și SEMIREMORCI
- D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
- CP- CASA PORARTA
- E1- POST TRANSFORMARE
- E2- PUTURI FORATE
- E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
- E4- STATIE TRATARE APE UZATE

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

P.O.T.MAXIM	C.U.T.MAXIM	
max. 40%	max. 1,00	P+3E, H_{max} = 20,00m, $H_{cornișă}$ = 20,00m

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior străvatat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATA	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuințe, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp**	**100,00%**

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519063.881	214842.431	3.361
383	519062.456	214845.475	49.066
384	519013.407	214846.754	4.976
385	519008.432	214846.874	3.829
386	519007.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214996.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215092.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.096	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.523
163	519701.900	215131.283	83.488
378	519781.035	215157.921	17.241
379	519779.912	215169.106	5.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.385
374	519687.920	215136.726	9.907

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	S/C CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 28185167, J23/421/2009, Com.Ștefu. jud.București, Județul Ilfov	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Reg. com. Bucuresti, nr. J/ 23 /421 /2009 tel. 0267 452 256, e-mail: office@proarhitectura.ro	S.C. P L A S I S S.R.L. Cod unic de înregistrare: 43733 Înregistrată la ONRC sub nr. J40/ 4733/2008 cod poștal 410143 tel:+40.765.299.646	AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 444+650 stânga CONFORM C.F. 328182, 304652	

SPECIFICAȚIE	NUME	SCARA:	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE
SPECIALIST RUR:	arh.Gheorghe SECUI	1:1000	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 3
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU	DATA: aprilie 2023	DENUMIRE PLANȘA: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU	PAGINARE: A1+ 594/960	PLANȘA NR.: 06 / 08

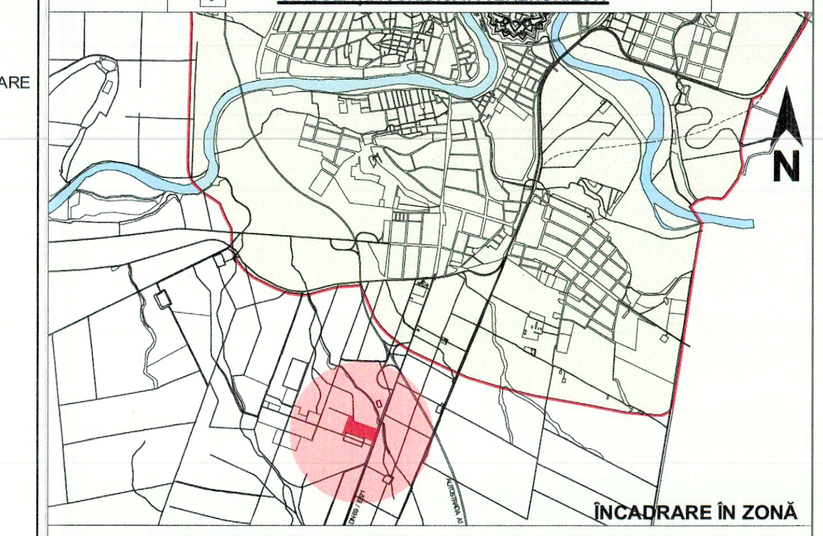
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

ETAPA 3

7 **CIRCULATIA JURIDICĂ A TERENURILOR**





LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONE PROTECTIE

- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CANALE DE DESECARE (3m)

ZONIFICARE PROPRIETATEA TERENURILOR

- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** propusă prin PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar P.G. LUAR S.R.L. - în curs de elaborare
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** zonă ce poate face obiectul exproprieri sau al unui schimb de terenuri în vederea rezervării spațiului necesar lărgirii străzii Agronomului
- zonă ce poate face obiectul unui schimb de terenuri în vederea compensării parțiale a terenului cedat pentru lărgirea străzii Agronomului

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
A 1 - SHOP
A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
B1 - CORP max P+3
B2 - TERASA RESTAURANT
B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
C1 - SPALATORIE AUTOTREN
C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
C3 - DEPOZIT PIESE
C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
C5 - ATELIER MECANIC
C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
C10 - VOPSITORIE P+M
C11 - DEPOZIT AGABARITICE
C12 - PLATFORMA RECICLARE
C13 - PLATFORME STATIONARE
C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME
C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
C17 - SOPRON ANVELOPE
C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE TIR + SEMIREMORCI
D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

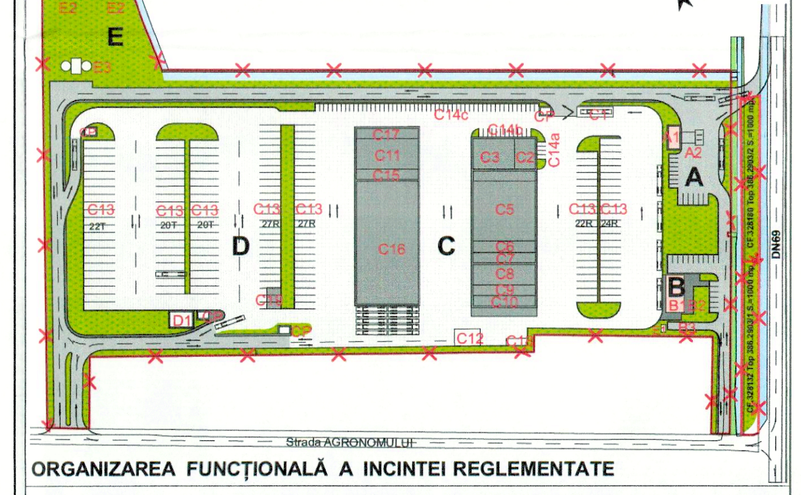
E - UTILITATI PLATFORMA
CP- CASA POARTA
E1- POST TRANSFORMARE
E2- PUTURI FORATE
E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
E4- STATIE TRATARE APE UZATE

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	89619	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATA	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - terma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,126%	520 300 mp	9,126%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp**	**100,00%**



ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
362	519663.881	214842.431	3.361
363	519662.458	214845.475	49.066
364	519613.407	214846.754	4.976
365	519608.432	214846.874	3.829
366	519607.247	214850.515	326.305
367	519799.019	215158.349	94.973
368	519709.382	215126.963	1.863
369	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519680.844	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519774.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
388	519682.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
131	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

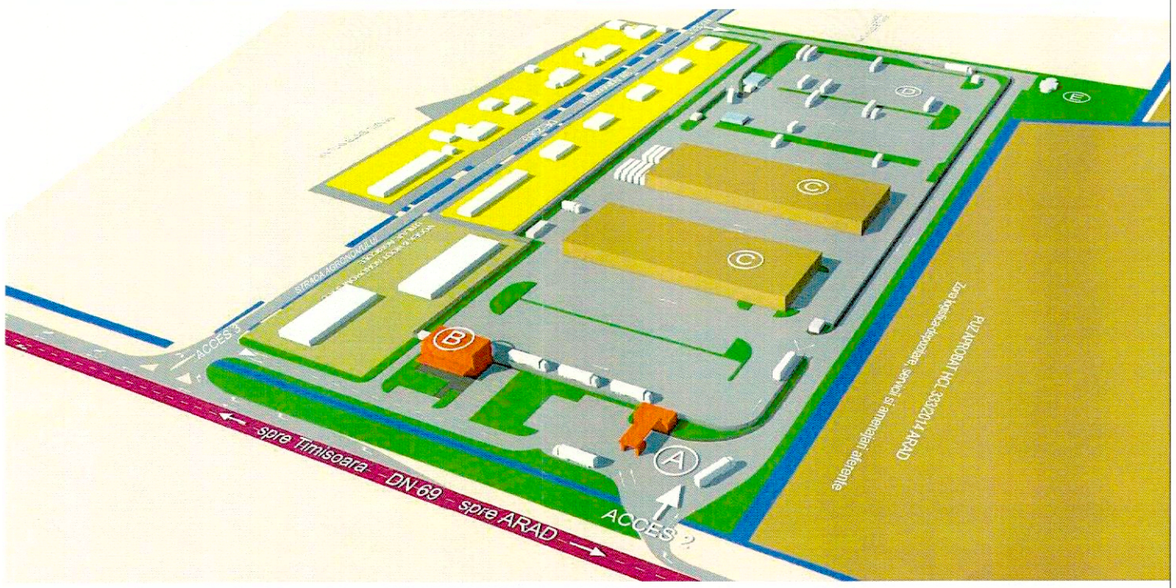
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.263	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

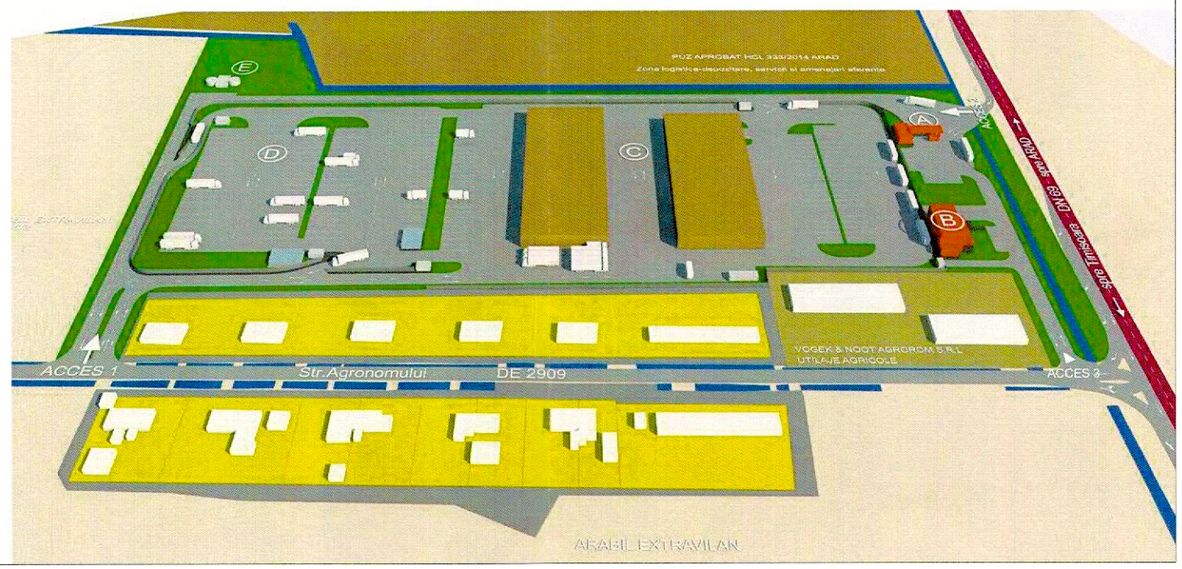
S(328180)=1000.05mp P=213.584m

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Gen.Nicolae Dragalina, nr.70,Cod. Arad, tel. 0257.430.033, e-mail: office@proarhitectura.ro	S.C. PLASIS S.R.L. Arad, str. Gen. Nicolae Dragalina nr. 70, Cod. Arad, tel. 0257.430.033, e-mail: office@proarhitectura.ro	CONSTANTA, JUDEȚUL CONSTANȚA, NR.20, TEL. 0722.444.444, e-mail: arh_paulica_lia@yahoo.com, paulica_lia@gmail.com, paulica_lia tel.40.760.230.040	AMPLASAMENT: ARAD, soseaua DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652
SPECIFICAȚIE / NUME		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE
ȘPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECULIK		DATA: aprilie 2026	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 3
ÎNTOCMIT: arh. Raluca TOMESCU		PAGINARE: f.v. 594/600	DENUMIRE PLANȘA: CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU			PLANȘA NR.: 07 / 08

PLASIS







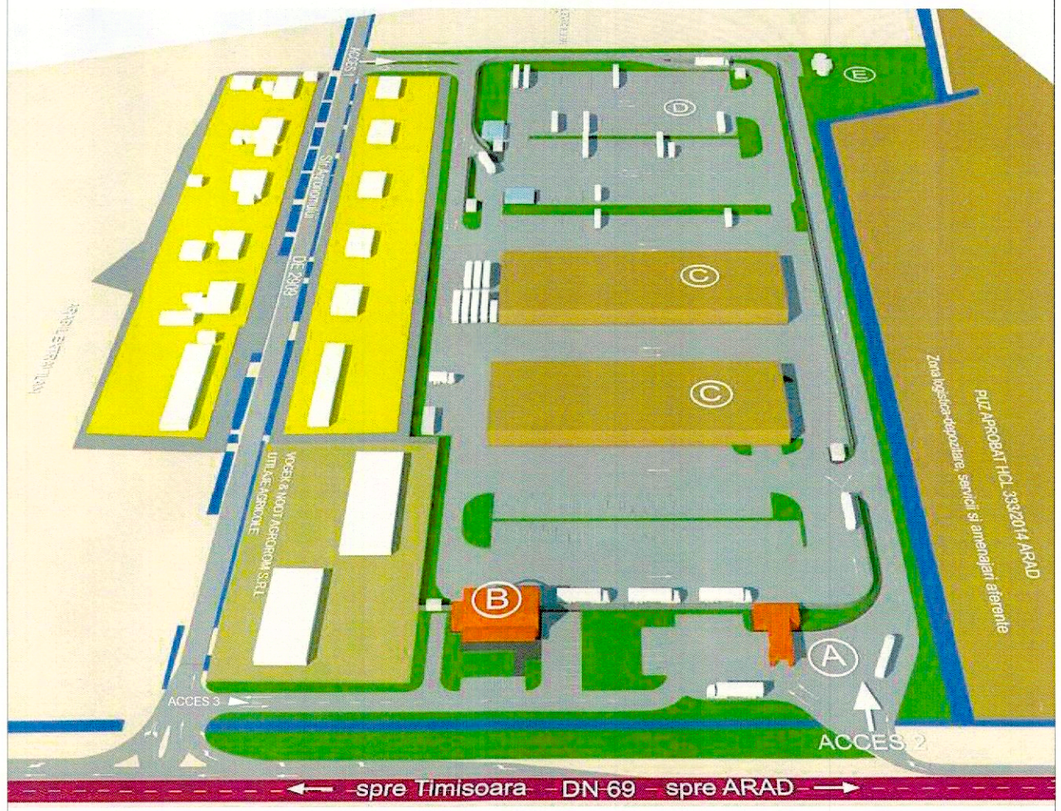
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

8 **ILUSTRARE URBANISTICĂ**

ETAPA 3



SC PROARHITECTURA SRL RO 1/2105

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Gheorghe

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4753 Raluca Simona TOMESCU Arhitect cu drept de

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Raluca Simona

arhitect D,E CU DREPT DE SEMN

PLASIS ARHITECTURĂ

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str.: Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitecturarad.ro		URBANISM/ARHITECTURĂ: PLASIS S.C. PLASIS S.R.L. C.U.I.18996077,J35/1640/2006 TIMIȘOARA 300544, STR. TIGRULUI NR.50 plasism@gmail.com tel:+40.765.256.949		BENEFICIAR: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26183157, J23/2431/2009, Ciorogârla, șos.București, Județ Ilfov AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	PROIECT NR.: 146/ 2022
SPECIFICATIE	NUME	SCARA: 1:1000		TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 3
SPECIALIST RUR:	arh.Gheorghe SECULICI	DATA: rilie 2025	DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICĂ		PLANSA NR.: 08 / 08
INTOCMIT	arh. Raluca TOMESCU				
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU	GINARE: A3			

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	40326
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188030696

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304652 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:77320
Nr. cadastral vechi:13854

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	304652	69.919	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
76610 / 19/07/2018		
Act Notarial nr. 750, din 13/07/2018 emis de Luca Viorel;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, CIF:26183157	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

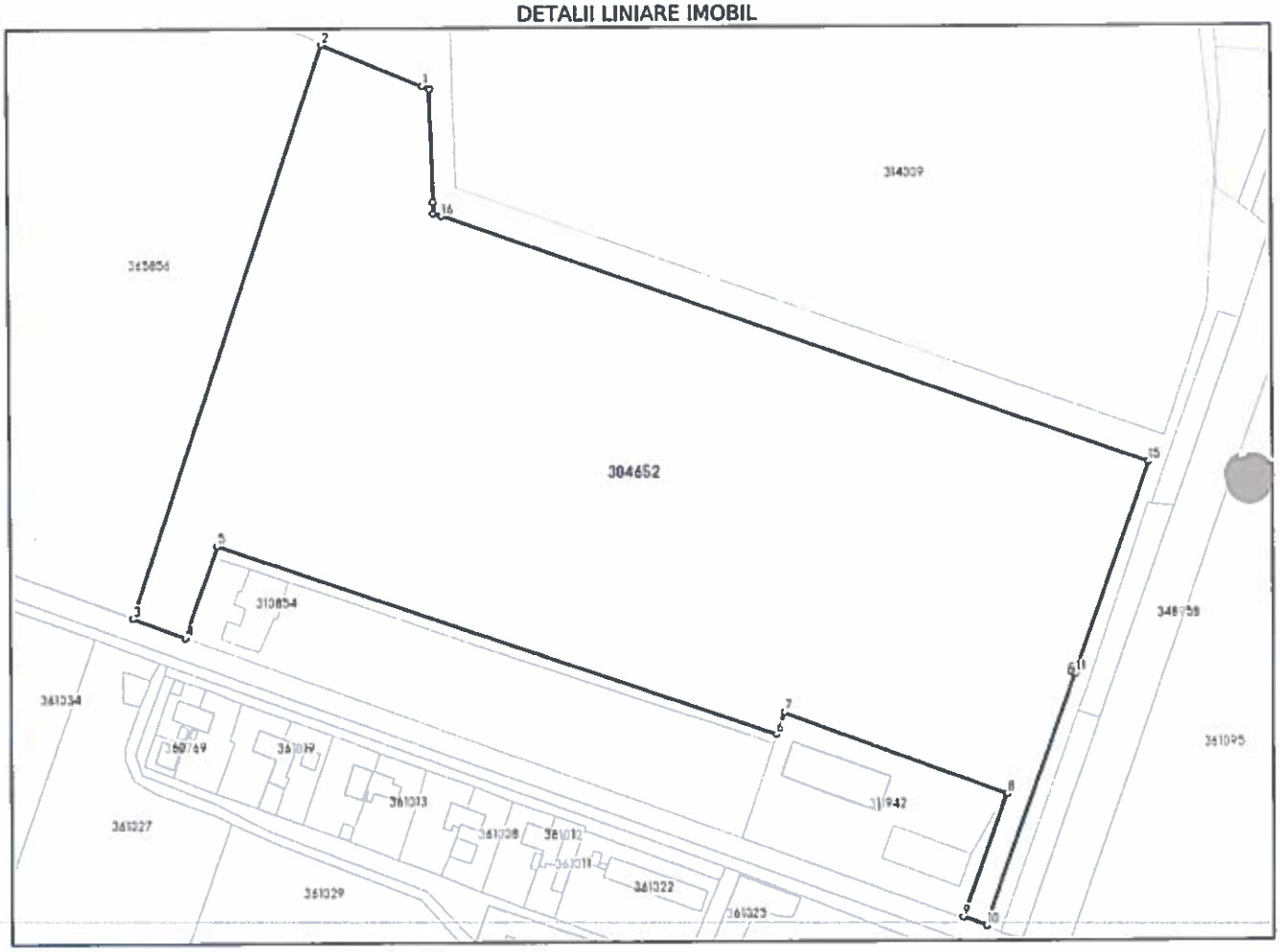
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
304652	69.919	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	69.919	-	-	-	Trup izolat de intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	47.661
2	3	263.091
3	4	24.425
4	5	42.233
5	6	258.127
6	7	10.015

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	103.776
8	9	56.976
9	10	10.799
10	11	115.943
11	12	1.902
12	13	2.21
13	14	1.863
14	15	94.973
15	16	326.305
16	17	3.829
17	18	4.976
18	19	49.066
19	1	3.361

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/04/2025, 09:55

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	40327
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188031680

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 328180 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:65139
Nr. topografic:386.2903/2

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	328180	1.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
74608 / 13/07/2018		
Act Administrativ nr. 50670, din 06/07/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	In vederea aplicarii prevederilor ar.2 din Ordinul nr.719/2014, asupra imobilului de sub A1, se noteaza adresa nr. 50670/06-07-2018 emisa de U.A.T. Arad, prin care se atesta faptul ca este necesar avizul specific al Ministerului Culturii.	A1
116135 / 22/10/2018		
Act Notarial nr. 1084, din 15/10/2018 emis de Luca Viorel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, CIF:26183157	
79146 / 04/07/2022		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B8	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

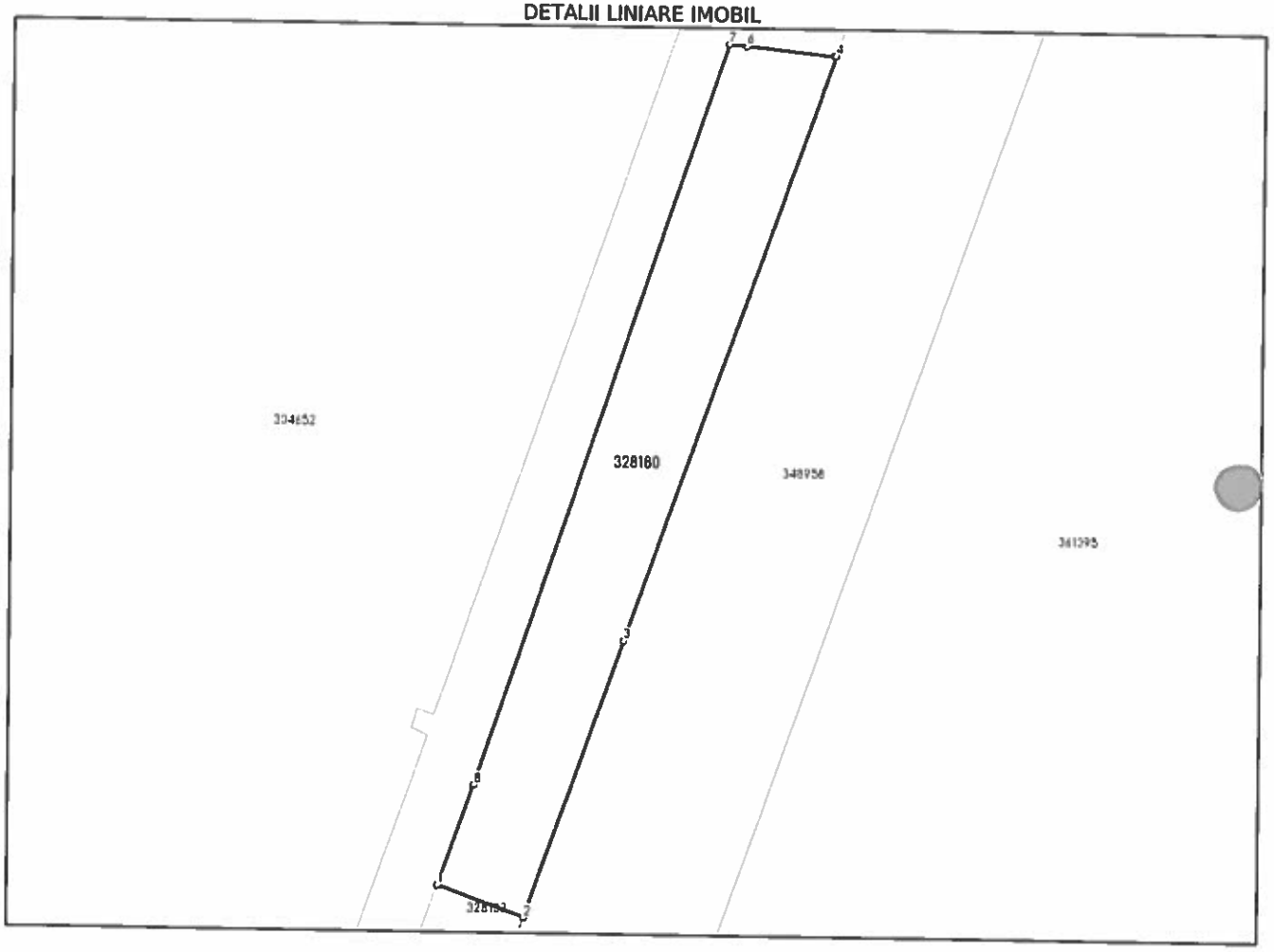
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
328180	1.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.000	-	-	386.2903/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	9.807
2	3	31.285
3	4	66.286
4	5	0.197
5	6	9.393
6	7	1.848

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	83.498
8	1	11.323

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/04/2025, 09:55

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	40328
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188030700

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 328182 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. CF vechi:65163
Nr. topografic:386.2903/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	328182	1.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
74603 / 13/07/2018		
Act Administrativ nr. 50668, din 06/07/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 52076, din 11/07/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	In vederea aplicarii prevederilor ar.2 din Ordinul nr.719/2014, asupra imobilului de sub A1, se noteaza adresa nr. 50676/11-07-2018 emisa de Municipiul Arad – Serviciul Agricol, prin care se atesta faptul ca este necesar avizul specific al Ministerului Culturii	A1
116136 / 22/10/2018		
Act Notarial nr. 1084, din 15/10/2018 emis de Luca Viorel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, CIF:26183157	
79190 / 04/07/2022		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B8	se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
328182	1.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.000	-	-	386.2903/1	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.256
2	3	61.812
3	4	21.632
4	5	17.182
5	6	9.807
6	7	59.442

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	42.328
8	1	6.816

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/04/2025, 09:55

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 349 / 2023

Întocmit astăzi, **13/02/2023**, privind cererea **7431** din **25/01/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
plan parcelar	25.01.2023	act administrativ	Mann Sebastain Toma
3378	07.11.2022	act administrativ	BCPI Arad
1	07.11.2022	act administrativ	Raiffeisen
1197	05.07.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
Anexa 1.29,	07.11.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.31,	07.11.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	07.11.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
2739	05.10.2022	act administrativ	BCPI Arad

Aşa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 349 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U AFERENT „CONSTRUIRE PARC LOGISTIC- SPATII PENTRU SERVICII , ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE"

• Plan topografic, necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z. aferent „CONSTRUIRE PARC LOGISTIC- SPATII PENTRU SERVICII , ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE" pentru imobilele inscrise in cartea funciara nr. 328180, 328182 Arad, cu nr. cadastral 328180, 328182, in suprafata masurata totala de 2000 mp, situate in extravilanul localitatii Arad.
• Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
• În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
• Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
• În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

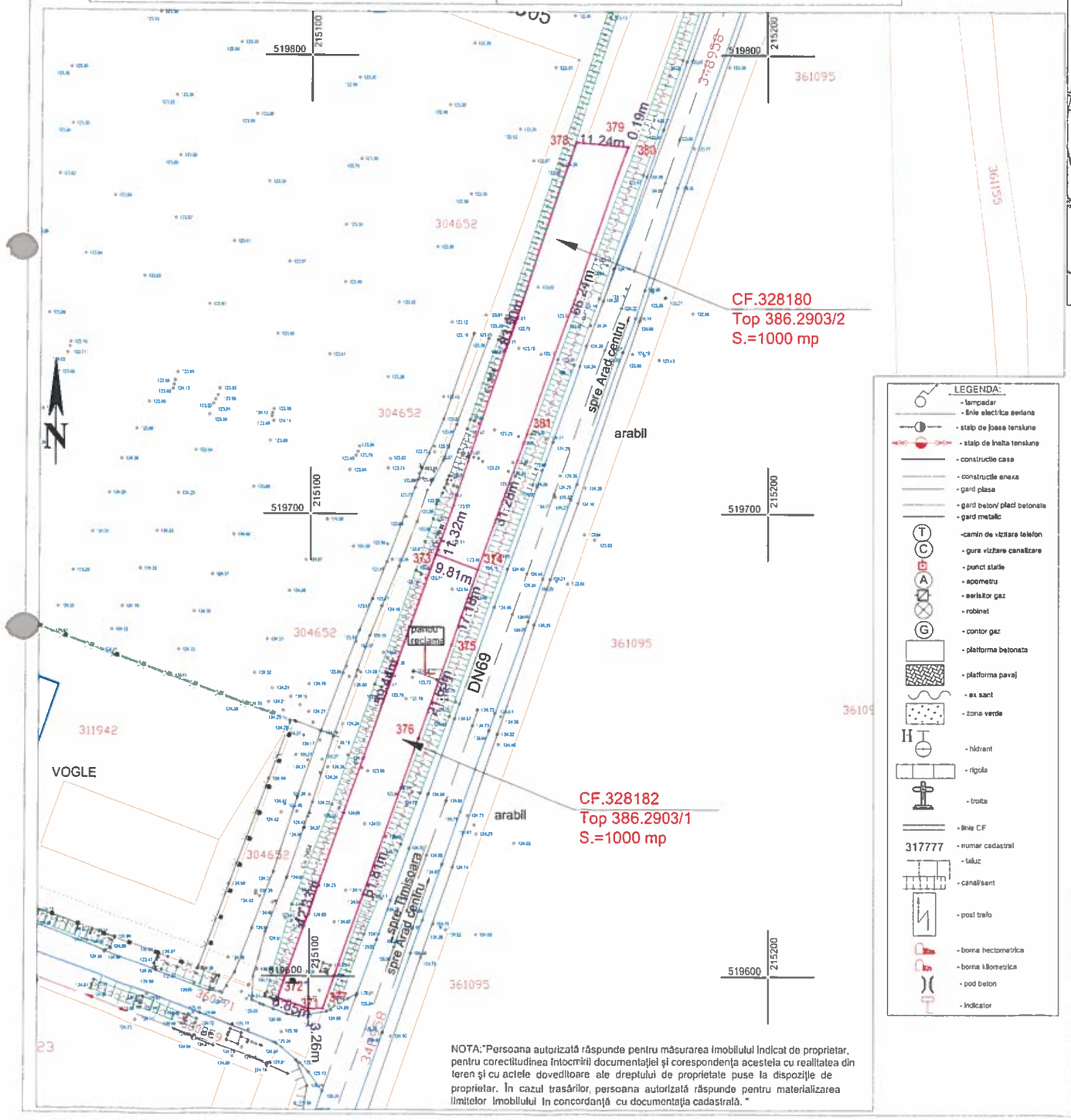
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
328180	Avertizare	Receptia 1914884: Imobilul se suprapune cu terenul 328180 din stratul permanent!
328182	Avertizare	Receptia 1914884: Imobilul se suprapune cu terenul 328182 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1914884: Imobilul se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1914884: Imobilul se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

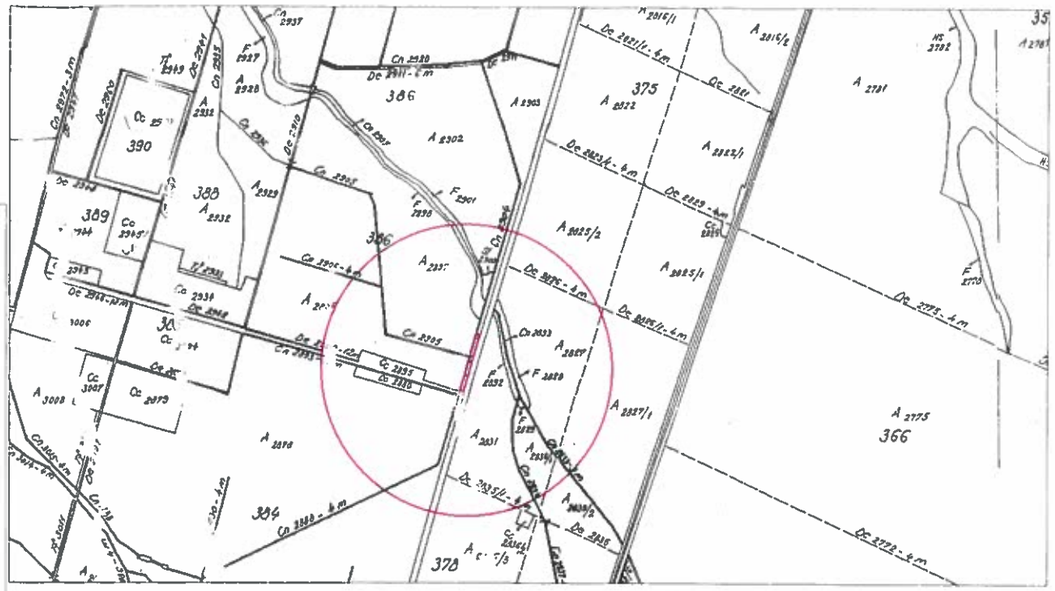
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
328180; 328182	2000	extravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
328180; 328182	Arad



NOTA:"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. "

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
328182	A	1000	neimprejmuit
328180	A	1000	neimprejmuit
-	-	-	-
Total		2000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
331	519593.007	215099.908	6.816
332	519595.308	215093.492	42.328
333	519635.220	215107.589	59.442
334	519691.230	215127.494	9.807
335	519687.920	215136.726	17.182
336	519671.727	215130.980	21.632
337	519651.341	215123.745	61.812
338	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.07mp P=222.276m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
7431/25.01.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 349 /data 13.02.2023

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.11.04 13:38:17 +02'00'

Adrian-Filon Cretiu
Semnat digital de Adrian-Filon Cretiu
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Adrian Filon Cretiu, serialNumber=CAF8, st=ARAD, givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu
Data: 2023.02.13 23:10:23 +02'00'

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Beneficiar:
SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
Adresa: extravilan Arad

Scara: 1:1000 1:5000
Data: Noiembrie 2022

Denumire proiect :
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z si R.L.U. „Parc logistic-spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare"

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 3112 / 2022

Întocmit astăzi, **08/11/2022**, privind cererea **133559** din **07/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2739** din **05/10/2022**

1. **Beneficiar:** CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2739	05.10.2022	act administrativ	BCPI Arad
1197	05.07.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
1	07.11.2022	act administrativ	Raiffeisen
Anexa 1.29,	07.11.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	07.11.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	07.11.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 3112 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U AFERENT „CONSTRUIRE PARC LOGISTIC- SPATII PENTRU SERVICII , ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE"
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z. aferent „CONSTRUIRE PARC LOGISTIC- SPATII PENTRU SERVICII , ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE" pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 304652 Arad, cu nr. cadastral 304652, in suprafata masurata totala de 69919 mp, situat in intravilanul localitatii Arad.
  - Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  - În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
304652	Avertizare	Receptia 1832210: Imobilul TR-2443-1 se suprapune cu terenul 304652 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1832210: Imobilul TR-2443-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1832210: Imobilul TR-2443-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

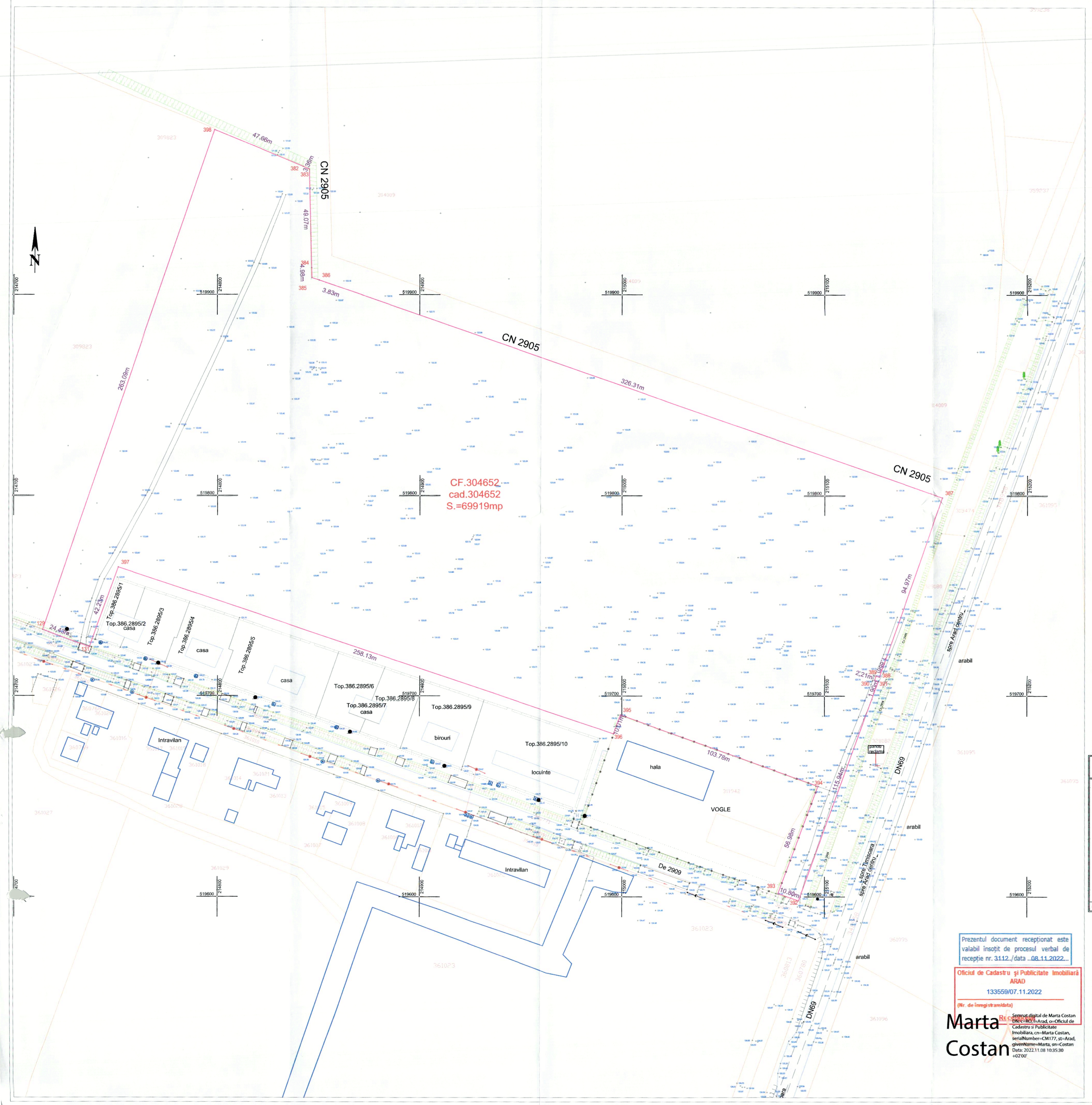
Inspector
MARTA COSTAN Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.11.08 10:37:57 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304652	69919	intravilan Arad,

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
304652	Arad



Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.895	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.861

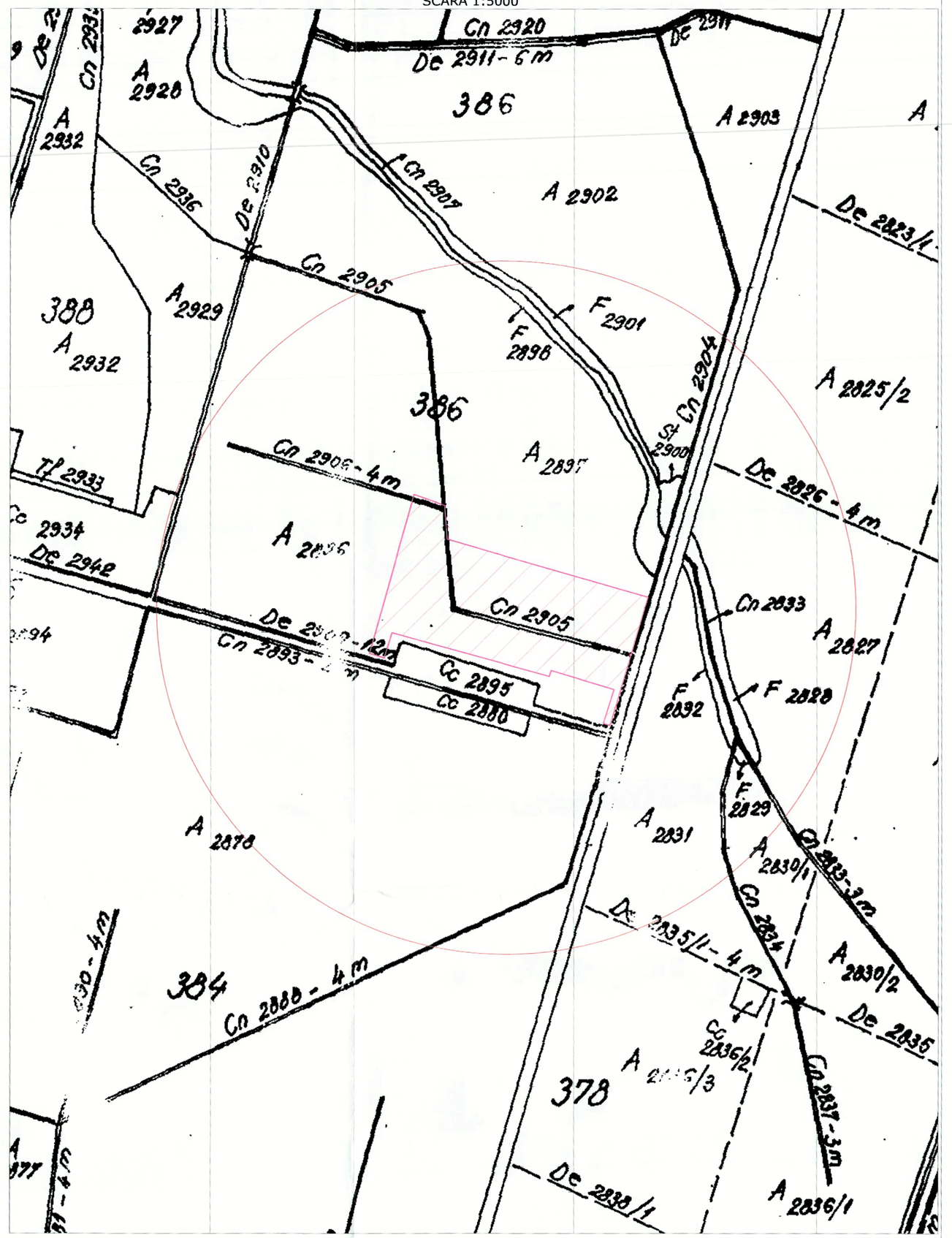
S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3112../data ..08.11.2022...
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
133559/07.11.2022
(Nr. de inregistrare/data)

Marta Costan
Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.11.08 10:35:30 +02'00'

LEGENDA:
- tampador
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stalp
- aponeriu
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- trotta
- limite CF
317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A	69919	neimprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		69919	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru concretizarea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală. "

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=#0c0352303336373037342d4d323031, Date: 2022.11.03 15:39:36 +02'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374 J26/670/2015			Beneficiar: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z si R.L.U. „Parc logistic-spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare"
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Noiembrie 2022	

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

oat,
ıMAR,
oart Calin

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CTE REAL ESTATE D[illegible]ELOPMENT S.R.L.**, cu **sediul** în **comuna CIOROGÂRLA, sat CIOROGÂRLA, șos. BUCUREȘTI, nr.57, C1, jud. ILFOV** înregistrată cu **nr. 60750 din 03.08.2022 și 84556 din 01.11.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. . 01 **.... din** 06.02.2023

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – " Parc logistic-spații pentru servicii, activități conexe și depozitare "**, amplasament în intravilanul și extravilanul **Municipiului Arad,** pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. **328180, 328182, 304652 – Arad,** cu o suprafață totală de **71.919 mp.**

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

-la nord : canal identificat prin CF 2905, P.U.Z. aprobat prin H.C.L nr.333 / 27.11.2014 - *Zona logistică-depozitare, servicii și amenajările aferente*, extravilanul municipiului Arad, acces rutier din DN 69 km 44+650 stânga, beneficiar S.C. Romstar Direct SRL;
-la vest : teren proprietate privată, agricol identificat prin nr. CAD A 2896/2;
-la est : canalul CN 2904, teren agricol, respectiv Dn 69 Arad – Timișoara (CF 348958);
-la sud : terenuri proprietăți private, curți construcții, DE 2909 - str. Agronomului;

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:** reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 177/2014 : Parc logistic –Spații de depozitare, servicii și activități conexe, extravilan municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara – Arad, km 44+650 stânga;
- **folosință actuală**: proprietate privată, arabil:
  CF. nr. **328180** Arad – arabil, extravilan;
  CF. nr. **328182** Arad – arabil, extravilan;
  CF. nr. **304652** Arad – arabil, intravilan;

- funcțiuni propuse: spații pentru depozitare și instituții – unități administrative, prestări servicii și comerț, funcțiuni de motel – restaurant, anexe și birouri și funcțiuni secundare: atelier reparații și mentenanță autocamioane, spălătorie auto, stație distribuție carburanți, cabina pază și control acces etc.

3. Indicatori urbanistici:
P.O.T maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1,0
Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțime maximă de 20 m la coamă.

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. 1197 din 05.07.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 22.11.2022.**

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde:

a) Prezentarea avizului Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR) pentru prezenta documentație aflată în curs de elaborare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- se va corela documentația cu proiectele de urbanism aprobate și în curs de aprobare din proximitate;
- accesul auto și pietonal în zona de studiu se face prin DN69, iar accesul auto secundar se va face din zona sudică a amplasamentului prin racordarea al strada Agronomului.
- 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, HGR 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și H.C.L.M. Arad 572 din 26.10.2022 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. 1197 din 05.07.2022.**

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 şi cu zona de studiu, în vederea identificării şi notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

Documentaţia aferentă acestei etape se regăseşte pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secţiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1197 din 05.07.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei **C.T.A.T.U. din data de 22.11.2022.**

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

ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 84556/A5/ 08.02.2023

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

- P.U.Z. și R.L.U.– Parc logistic -spații pentru servicii, activități conexe și depozitare
- Amplasament - intravilanul și extravilanul municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara-Arad, km 44+650 stânga
- Beneficiar: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
- Proiectant general: – SC PLASIS SRL, proiect nr.146/2022

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. 84556/01.11.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si 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 15.12.2022-25.12.2022, 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 15.12.2022 menținandu-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 22.11.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.12.2022

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- P.U.Z. și R.L.U.– Parc logistic -spații pentru servicii, activități conexe și depozitare
- Amplasament - intravilanul și extravilanul municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara-Arad, km 44+650 stânga
- Beneficiar: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
- Proiectant general: – SC PLASIS SRL, proiect nr.146/2022

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):

- .....
- .....
- .....

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
   - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
   - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	15.12.2022-25.12.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

4

CONCEPT PROPUS

ETAPA 1

LEGENDĂ:

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE PROTECTIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 (3m)

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI
- DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
- TRASEE PIETONALE
- PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
- PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- IMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
- A 1 - SHOP
- A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
- A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
- B1 - CORP P+1 (P+M)
- B2 - TERSA RESTAURANT
- B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
- C1 - SPALATORIE AUTOTREN
- C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
- C3 - DEPOZIT PIESE
- C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
- C5 - ATELIER MECANIC
- C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
- C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
- C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
- C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
- C10 - VOPSITORIE P+M
- C11 - DEPOZIT AGABARITICE
- C12 - PLATFORMA RECICLARE
- C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
  - C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
  - C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
- C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
- C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
- C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
- C17 - SOPRON ANVELOPE
- C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
- C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI
- D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
- CP- CASA POARTA
- E1- POST TRANSFORMARE
- E2- PUTURI FORATE
- E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
- E4- STATIE TRATARE APE UZATE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4717 Raluca Simona TOMESCU Arhitect cu drept de semnătură

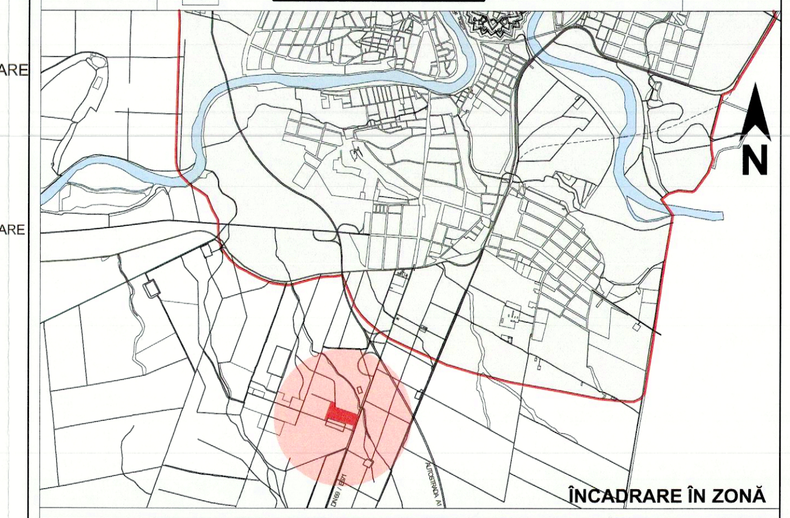
PLASIS EQUIPA/PROJECT SRL

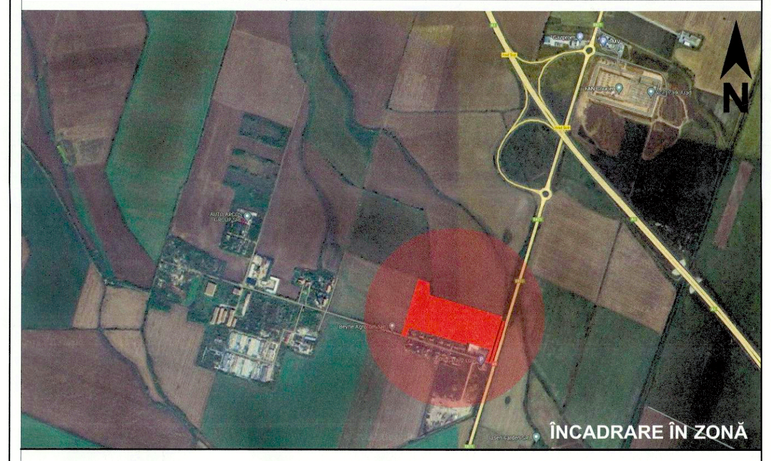
DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

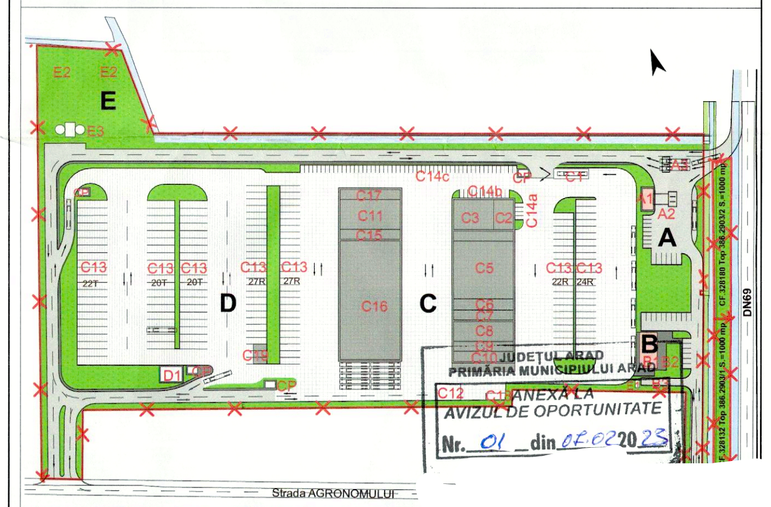
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,411%
Zonă servicii si comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii si comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA:	**5 700 000 mp**	**100,00%**	**5 700 000 mp**	**100,00%**







ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%		
Canal CN 2905 anterior străvmutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4717 RUR Raluca Simona TOMESCU arhitect cu drept de semnătură

PLASIS ARHITECTURĂ

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.216	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214718.206	263.091
398	519982.184	214788.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519679.912	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26182157, J23/2431/2009, Comăților, sos.Bucureşti, Judeţ Ilfov	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, Str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 44 Tel: 0257.432.032 e-mail: office@proarhitectura.ro	SC PLASIS SRL Arad, Str. Tudor Vladimirescu nr. 30 Tel: 0257.281.281 e-mail: office@plasis.ro	AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIFICAȚIE NUME		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 1
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECULICI		DATA: august 2022	DENUMIRE PLANȘA: CONCEPT PROPUS	PLANȘA NR.: 04 / 04
INTOCMIT arh. Raluca TOMESCU		PAGINARE: A1+ 594/900		
DESENAT arh. Raluca TOMESCU				

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad 101718/A5/12.02.2024

Spre ştiinţa,
SC PRO ARHITECTURA SRL
Municipiul Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et.6,
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Adresă: sat Ciorogârla, şos. Bucureşti, nr.57, C1, jud. Ilfov

Referitor la documentaţia **„ PUZ şi RLU- Parc logistic-spaţii pentru servicii, activităţi conexe şi depozitare”**, amplasament în intravilanul şi extravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 328180, 328182, 304652 – Arad, cu o suprafaţă totală de 71.919 mp. aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de **19.12.2023**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi alc HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

De asemenea se vor actualiza datele cadastrale pentru terenul identificat în CF nr. 328180, 328182 în vederea transcrierii din extravilan în intravilan şi se va prezenta avizul Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei în Municipiul Arad.

În vederea emiterii avizului Arhitectului-Şef, vă rugăm să luaţi în considerare evitarea incompatibilităţilor funcţionale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecţie şi a panourilor fonoizolante şi fonoabsorbante. Rolul acestor intervenţii urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă şi armonioasă a oraşului. Zonele de protecţie se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare.

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip însuşită de către proprietarii notaţi în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere şi decizie în şedinţa Consiliului Local. Documentaţia de urbanism, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară – şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât şi dovada achitării taxei RUR.

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

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciumeiu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbătei		12 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săv		08.02.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.101718 /A5/ 12.04.2024

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. – Spații pentru servicii, activități conexe și depozitare
Amplasament – intravilan și extravilan mun.Arad, CF 328180, CF 328182, CF 304652 Arad
Proprietar/dezvoltator- SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
Proiectant general: SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 146/2022

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. 101718/14.12.2023 și adresa Directiei Venituri nr.102043/28.12.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.01.2024-19.01.2024.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 314009, CF 315474, CF 327310, CF 311658, CF 311657, CF 327520, CF 327528, CF 327281, CF 318319, CF 309823, CF 309836, CF 311174, CF 310854, CF 344094, CF 310924, CF 301705, CF 361941, CF 314830, CF 311175, CF 311942, CF 361023, CF 361022, CF 361011, CF 361012, CF 361006, CF 361008, CF 361009, CF 361015, CF 361014, CF 361018, CF 361027,SC GB COMPANY EUROPE SRL, SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL, SC ROMSTAR DIRECT SRL, SC LUAR SRL, SOCIETATEA AGRICOLA ALPAR SRL, CNAIR, SC ATRIUM GRUP IMOBILIARESRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietari ai imobilelor din str.Agronomului la data de 16.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.4134/18.01.2024 un numar de 38 proprietari ai imobilelor din str. Agronomului ne transmit următoarele:

"....nu suntem de acord cu această propunere deoarece această construcție atrage după sine mai multe inconveniente:

- Construcția este foarte apropiată de imobile, care sunt proprietăți ale locatarilor di str.Agronomului (nu sunt locuințe și birouri aparținătoare fermei Agricole)
- Poluare fonică
- Risc de posibila deteriorare a imobilelor datorită traficului camioanelor de mare tonaj
- Nu suntem de acord cu această propunere deoarece crează o premisa a construcțiilor de acest tip (parc industrial și producție)".

Solicitarea a fost transmisă la data de 19.01.2024, inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.4600/19.01.2024 proprietarul imobilului din str.Agronomului nr.1 ne aduce la cunostinţă următoarele: " ... nu sunt de acord cu construirea drumului prin faţa caselor şi în spatele caselor este distanţa foarte mica şi va afecta casa care este construcţie veche. Vă rugăm să regândiţi putin planul în aşa fel încât să nu afecteze circulaţa şi liniştea locuitorilor."

Solicitarea a fost transmisă la data de 25.01.2024, iniţiatorului şi elaboratorului documentaţiei pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.5925/25.01.2024 iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei ne comunică următorul răspuns:

"Privind adresa nr. 4134 / A5 / 19.01.2024 cu referire la documentaţia de urbanism P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAŢII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂŢI CONEXE ŞI DEPOZITARE cu amplasament în intravilanul / extravilanul municipiului Arad, parcele identificate conform CF 328180, 328182, 304652 Arad, iniţiator şi beneficiar S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. CUI 26183157,vă comunicăm următoarele:

Documentaţia este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Mun.Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament tangent la ruta DN69 Arad – Timişoara, Km 44+650 stânga.

Parcela principală identificată prin CF 304652 a fost reglementată anterior şi inclusă în intravilan în urma aprobării PUZ prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014 (*Parc logistic -Spaţii de depozitare, servicii şi activităţi conexe,* , proiect nr. l/2014, elaborator S.C.3D Planning SRL).

Soluţia a fost agreată în cadrul etapei 1 (aferente demersului actual), cu emiterea Avizului de Oportunitate nr. 01 / 07.02.2023. Documentaţia respectă legislaţia şi normativele în vigoare.

1. Referitor la prezumţia că propunerea prezentată prin această documentaţie "ar crea o premisă a construcţiilor de acest tip (parc industrial şi producţie)"

Din studiul zonei extinse a rezultat faptul că un procent de peste 57% din zona studiată este încadrat ca teren arabil extravilan, iar următoarea categorie funcţională ca pondere se referă la destinaţii ca depozitare, logistică, industrie nepoluantă, comerţ şi servicii.

Este evidentă tendinţa de extindere în zonă a funcţiunilor de logistică, depozitare, servicii şi comerţ, inclusiv staţii de carburanţi, în general activităţi destinate operatorilor de mobilitate. Acestea se dezvoltă adiacent DN69 şi autostradei A1, valorificând amplasamentul cu bună accesibilitate.

Aceste parcele au devenit trup izolat intravilan prin aprobarea unor documentaţii P.U.Z.:

- *PUZ "Parc logistic - Spaţii de depozitare, servicii şi activităţi conexe"*, aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014 cu amplasament pe parcela cu nr. CAD 304652 - propusă pentru reglementare;

- PUZ "*Zona logistica – depozitare, servicii şi amenajări aferente*", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad pentru lotul situat la nord de parcela studiată, identificat prin nr. CAD 314009;

- PUZ "*Zonă de servicii şi comerţ* "aprobat prin HCL 214/2017 Arad pentru terenul extins situat la nord-est raportat la parcela studiată, adiacent autostrăzii A1;

- PUZ "*Construire benzinărie DN69 / E671*" Strada Agronomului (DE 2909) constituie un drum public aflat în proprietatea UAT Arad, fiind deschis accesului spre această zonă unde exista şi alte obiective economice ce consolidează caracterul funcţional menţionat al zonei: dezmembrări auto (Auto Arcos Group S.R.L.), Beyne Agrorom S.R.L., Luar S.R.L.

În concluzie: caracterul zonei adiacente străzii Agronomului este deja consolidat ca zonă cu funcţiuni de logistică, depozitare, diverse servicii (agricole, mobilitate) şi comerţ prin multiplele investiţii implementate.

Menționăm faptul că aria construită propusă prin documentația actuală reprezintă o suprafață redusă raportat la gabaritul dezvoltării situate la nord de parcela studiată (aspect ce se poate observa în planșa *Studiu funcțional – integrare în zona extinsă / cvartal*).

2. Riscul de deteriorare a imobilelor ca urmare a traficului camioanelor de mare tonaj

Strada Agronomului constituie un drum aflat în domeniu public și în administrarea Municipiului Arad care deservește obiectivele economice existente și pe cele care urmează a fi implementate (*PUZ "Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad, identificat prin nr. CAD 314009).*

Comparativ cu propunerea aprobată prin PUZ anterior pe aceeași parcelă studiată (*PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe"*,aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014), care prevedea utilizarea unui singur acces - cel de pe strada Agronomului, soluția actuală prevede asigurarea a două accesuri suplimentare.

Astfel intrarea principală la obiectivele propuse se va face prin accesul nr. 2 direct din DN69, acces aprobat prin aviz C.N.A.I.R nr. 102707/19.10.2023; la fel, accesul spre zona de deservire carburanți / servicii se va realiza preponderent prin punctul nr. 2 de acces, evacuarea realizându-se prin punctul nr. 3; doar ieșirea mașinilor de marfă este prevăzută preponderent prin punctul 1 de acces, cel inițial de pe strada Agronomului.

În concluzie: propunerea actuală presupune reducerea cu peste 50% a traficului prevăzut inițial a se genera pe Strada Agronomului prin investiția pe parcela identificată prin C.F. 304652.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă se referă la accesibilitatea îngreunată datorată carosabilului cu o lățime de numai 5m, gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m.

În consecință, prin această documentație se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune a drumului de 7m. Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins intre DN69 și accesul nr. 1 la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 480m.

În prezent se remarcă și faptul că Strada Agronomului prezinta o imbrăcăminte deteriorata cu multiple denivelări / gropi; prin realizarea acestui proiect strada va fi modernizată (se prevăd intervenții asupra structurii cât și asupra îmbrăcămintii asfaltice și a dotărilor aferente) prin grija și cheltuiala beneficiarului.

Concomitent se va ameliora și intersecția cu drumul național DN 69 - adăugând posibilitatea accesului / ieșirii din / în toate direcțiile (banda de viraj cu ieșire la stânga).

Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Modernizarea străzii Agronomului la fel și aducerea acesteia la un gabarit corespunzător (carosabil 7m) corelat cu reducerea traficului generat de investiția propusă va reduce posibilitatea degradării construcțiilor adiacente existente.

3. În cadrul acestui demers s-a realizat și un Studiu de circulație întocmit de S.C: Traffic Audit Consulting S.R.L. (2023), având următoarele concluzii:

" Amenajarea unei benzi de decelerare din DN69, sensul Arad-Timișoara, înaintea intersecției 1(strada Agronomului – DN69) va asigura accesul direct la obiectivul de investiție fără tranzitarea intersecției menționate anterior. Realizarea accesului direct din DN69 la obiectiv va permite intrarea a aproximativ 80% din traficul generat de obiectivul de investiție, respectiv 92 vehicule etalon la ora de vârf, fapt care va degreva semnificativ traficului înregistrat la intersecția 1 (strada Agronomului – DN69)."

" Modernizarea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va avea drept urmare îmbunătățirea semnificativă a parametrilor evidențiați în studiu și pe cale de consecință creșterea fluenței și siguranței participării la trafic".

" În ipoteza materializării obiectivelor de investiție propuse prin PUZ-urile adiacente zonei studiate, corelat cu amenajările propuse prin planul de situație, va avea drept consecință segregarea traficului rutier generat de obiectivul studiat, de traficul atras

de investiţiile învecinate propuse spre realizare, cu impact benefic asupra parametrilor de trafic aferente intersecţiei principale DN69 – strada Agronomului".

4. Referitor la poluarea fonică

Problema poluării fonice generată prin investiţia propusă a fost avută în vedere încă de la realizarea studiului de amplasament si a fost rezolvată prin următoarele măsuri:

- Îndepărtarea surselor potentiale de zgomot de imobilele de locuit la o distanţă mai mare de 30 ml fata de limita de proprietate a imobilelor de locuit;
- Nu exista deschideri in calcanele halelor care sa permita emiterea zgomotului direct catre limita de proprietate dinspre sud;
- Activităţile se desfăşoară în spaţiile de service cu porţile închise, spaţiile fiind încălzite şi climatizate, porţile fiind deschise exclusiv la intrarea şi ieşirea din standurile de service; realizarea de lucrări de service în exteriorul spaţiilor construite fiind interzisă de beneficiar prin procedurile specifice de gestiune;
- Spaţiile destinate depozitării sunt amplasate la o distanţă mai mare de 70 m faţă de limita de proprietate a imobilelor de locuit pe laturile de nord si vest, aprovizionarea acestora făcându-se la distanţe mari de timp, tot cu porţile închise, autovehiculele de aprovizionare fiind descărcate în interiorul acestora;
- Singurele amenajări aflate aproape de limita de proprietate (spre vecinătatea cu firma de utilaje agricole sunt două depozite de reciclare (carton, metal, plastic), unde se fac mişcări de încărcare descărcare la 10-30 de zile pentru reciclare, accesul zilnic la acestea facându-se pietonal sau cu cărucioare pe roţi cauciucate;
- Pe intreg aliniamentul laturii sud (cea dinspre locuinţe) sunt prevăute prin proiect plantaţii de aliniament cu scop de perdea de protecţie, implicit şi fonică;
- Alături de reducerea traficului şi ameliorarea stării actuale degradate a străzii Agronomului (prin refacerea structurii rutiere şi imbrăcăminţii asfaltice – intervenţii descrise anterior) izolarea fonică poate fi ameliorată şi prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante pe terenul beneficiarului spre clădirile de locuinţe învecinate.

5. Privind distanţa dintre imobilele propuse şi clădirile existente

Locuinţele situate tangent străzii Agronomului - nu constituie o zonă rezidenţială propriu-zisă, acestea provenind din dezmembrarea terenului pe care figurau locuinţele de serviciu şi birourile subordonate fermei agricole – S.C.A. "ARNO" Aradul Nou - conform Schiţei de parcelare ataşată.

Cu toate acestea, beneficiarul S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. doreşte să susţină o relaţie de bună vecinătate, astfel corpurile principale care acomodează activităţi de service / depozitare sunt poziţionate la o distanţă de minim 25m faţă de limita de proprietate. Singurele clădiri prevăzute în apropierea limitei de implantare propuse sunt cele două platforme de reciclare (carton, metal, plastic) cu regim de înălţime parter.

Pentru a veni în întâmpinarea solicitărilor propunem şi amplasarea de panouri fonoabsorbante pe gardul situat pe limită de proprietate, în paralel cu perdeaua de protectie.

În concluzie, luând în considerare caracterul funcţional al zonei studiate şi tendinţele de dezvoltare ale acesteia, iniţiativa beneficiarului pentru modernizarea segmentului străzii Agronomului şi a intersecţiei cu DN69, la fel şi propunerile din cadrul actualei documentaţii se poate aprecia că impactul investiţici asupra clădirilor învecinate şi a calităţii vieţii locuitorilor este considerabil redus."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 30.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr. 6431/26.01.2024 iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei ne comunică următorul răspuns:

"Privind adresa 4 600 / 19.01.2024 cu referire la documentaţia de urbanism P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAŢII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂŢI CONEXE ŞI DEPOZITARE cu amplasament în intravilanul / extravilanul municipiului Arad, parcele

identificate conform CF 328180, 328182, 304652 Arad, inițiator și beneficiar S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. CUI 26183157, vă comunicăm următoarele:

Documentația este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Mun.Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament tangent la ruta DN69 Arad – Timișoara, Km 44+650 stânga.

Parcela principală identificată prin CF 304652 a fost reglementată anterior și inclusă în intravilan în urma aprobării PUZ prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014 (*Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe*, proiect nr. 1/2014, elaborator S.C.3D Planning SRL).

Soluția a fost agreată în cadrul etapei 1 (aferente demersului actual), cu emiterea Avizului de Oportunitate nr. 01 / 07.02.2023.

Documentația respectă legislația și normativele în vigoare.

1. Referitor la prezumția că propunerea prezentată prin această documentație "ar crea o premisă a construcțiilor de acest tip (parc industrial și producție)"

Din studiul zonei extinse a rezultat faptul că un procent de peste 57% din zona studiată este încadrat ca teren arabil extravilan, iar următoarea categorie funcțională ca pondere se referă la destinații ca depozitare, logistică, industrie nepoluantă, comerț și servicii.

Este evidentă tendința de extindere în zonă a funcțiunilor de logistică, depozitare, servicii și comerț, inclusiv stații de carburanți, în general activități destinate operatorilor de mobilitate. Acestea se dezvoltă adiacent DN69 și autostradei A1, valorificând amplasamentul cu bună accesibilitate.

Aceste parcele au devenit trup izolat intravilan prin aprobarea unor documentații P.U.Z.:

- *PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe"*, aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014 cu amplasament pe parcela cu nr. CAD 304652 - propusă pentru reglementare;

- PUZ "*Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente*", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad pentru lotul situat la nord de parcela studiată, identificat prin nr. CAD 314009;

- PUZ "*Zonă de servicii și comerț* "aprobat prin HCL 214/2017 Arad pentru terenul extins situat la nord-est raportat la parcela studiată, adiacent autostrăzii A1;

- PUZ "*Construire benzinărie DN69 / E671*"

Strada Agronomului (DE 2909) constituie un drum public aflat în proprietatea UAT Arad, fiind deschis accesului spre această zonă unde exista și alte obiective economice ce consolidează caracterul funcțional menționat al zonei: dezmembrări auto (Auto Arcos Group S.R.L.), Beyne Agrorom S.R.L., Luar S.R.L.

În concluzie: caracterul zonei adiacente străzii Agronomului este deja consolidat ca zonă cu funcțiuni de logistică, depozitare, diverse servicii (agricole, mobilitate) și comerț prin multiplele investiții implementate.

Menționăm faptul că aria construită propusă prin documentația actuală reprezintă o suprafață redusă raportat la gabaritul dezvoltării situate la nord de parcela studiată (aspect ce se poate observa în planșa *Studiu funcțional – integrare în zona extinsă / cvartal*).

2. Riscul de deteriorare a imobilelor ca urmare a traficului camioanelor de mare tonaj

Strada Agronomului constituie un drum aflat în domeniu public și în administrarea Municipiului Arad care deservește obiectivele economice existente și pe cele care urmează a fi implementate (*PUZ "Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad, identificat prin nr. CAD 314009).*

Comparativ cu propunerea aprobată prin PUZ anterior pe aceeași parcelă studiată (*PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe"*,aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014), care prevedea utilizarea unui singur acces - cel de pe strada Agronomului, soluția actuală prevede asigurarea a două accesuri suplimentare.

Astfel intrarea principală la obiectivele propuse se va face prin accesul nr. 2 direct din DN69, acces aprobat prin aviz C.N.A.I.R nr. 102707/19.10.2023; la fel, accesul spre zona de deservire carburanți / servicii se va realiza preponderent prin punctul nr. 2 de acces, evacuarea realizându-se prin punctul nr. 3; doar ieșirea mașinilor de marfă este prevăzută preponderent prin punctul 1 de acces, cel inițial de pe strada Agronomului.

În concluzie: propunerea actuală presupune reducerea cu peste 50% a traficului prevăzut inițial a se genera pe Strada Agronomului prin investiția pe parcela identificată prin C.F. 304652.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă se referă la accesibilitatea îngreunată datorată carosabilului cu o lățime de numai 5m, gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m.

În consecință, prin această documentație se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune a drumului de 7m. Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins intre DN69 și accesul nr. 1 la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 480m.

În prezent se remarcă și faptul că Strada Agronomului prezinta o imbrăcăminte deteriorata cu multiple denivelări / gropi; prin realizarea acestui proiect strada va fi modernizată (se prevăd intervenții asupra structurii cât și asupra îmbrăcămințiii asfaltice și a dotărilor aferente) prin grija și cheltuiala beneficiarului.

Concomitent se va ameliora și intersecția cu drumul national DN 69 - adăugând posibilitatea accesului / ieșirii din / în toate directiile (banda de viraj cu ieșire la stânga).

Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Modernizarea străzii Agronomului la fel și aducerea acesteia la un gabarit corespunzător (carosabil 7m) corelat cu reducerea traficului generat de investiția propusă va reduce posibilitatea degradarii constructiilor adiacente existente.

3. În cadrul acestui demers s-a realizat și un Studiu de circulație întocmit de S.C: Traffic Audit Consulting S.R.L. (2023), având următoarele concluzii:

" Amenajarea unei benzi de decelerare din DN69, sensul Arad-Timișoara, înaintea intersecției 1(strada Agronomului – DN69) va asigura accesul direct la obiectivul de investiție fără tranzitarea intersecției menționate anterior. Realizarea accesului direct din DN69 la obiectiv va permite intrarea a aproximativ 80% din traficul generat de obiectivul de investiție, respectiv 92 vehicule etalon la ora de vârf, fapt care va degreva semnificativ traficului înregistrat la intersecția 1 (strada Agronomului – DN69). "

" Modernizarea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va avea drept urmare îmbunătățirea semnificativă a parametrilor evidențiați în studiu și pe cale de consecință creșterea fluenței și siguranței participării la trafic".

" În ipoteza materializării obiectivelor de investiție propuse prin PUZ-urile adiacente zonei studiate, corelat cu amenajările propuse prin planul de situație, va avea drept consecință segregarea traficului rutier generat de obiectivul studiat, de traficul atras de investițiile învecinate propuse spre realizare, cu impact benefic asupra parametrilor de trafic aferente intersecției principale DN69 – strada Agronomului".

4. Referitor la poluarea fonică

Problema poluării fonice generată prin investiția propusă a fost avută în vedere încă de la realizarea studiului de amplasament si a fost rezolvată prin următoarele măsuri:

- Îndepărtarea surselor potentiale de zgomot de imobilele de locuit la o distanță mai mare de 30 ml fata de limita de proprietate a imobilelor de locuit;
- Nu exista deschideri in calcanele halelor care sa permita emiterea zgomotului dirct catre limita de proprietate dinspre sud;
- Activitățile se desfășoară în spațiile de service cu porțile închise, spațiile fiind incălzite și climatizate, porțile fiind deschise exclusiv la intrarea și ieșirea din standurile de service; realizarea de lucrări de service în exteriorul spațiilor construite fiind interzisă de beneficiar prin procedurile specifice de gestiune;

- Spaţiile destinate depozitării sunt amplasate la o distanţă mai mare de 70 m faţă de limita de proprietate a imobilelor de locuit pe laturile de nord si vest, aprovizionarea acestora făcându-se la distanţe mari de timp, tot cu porţile închise, autovehiculele de aprovizionare fiind descărcate în interiorul acestora;
- Singurele amenajări aflate aproape de limita de proprietate (spre vecinătatea cu firma de utilaje agricole sunt două depozite de reciclare (carton, metal, plastic), unde se fac mişcări de încărcare descărcare la 10-30 de zile pentru reciclare, accesul zilnic la acestea facându-se pietonal sau cu cărucioare pe roţi cauciucate;
- Pe intreg aliniamentul laturii sud (cea dinspre locuinţe) sunt prevăute prin proiect plantaţii de aliniament cu scop de perdea de protecţie, implicit şi fonică;
- Alături de reducerea traficului şi ameliorarea stării actuale degradate a străzii Agronomului (prin refacerea structurii rutiere şi imbrăcăminţii asfaltice – intervenţii descrise anterior) izolarea fonică poate fi ameliorată şi prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante pe terenul beneficiarului spre clădirile de locuinţe învecinate.

5. Privind distanţa dintre imobilele propuse şi clădirile existente

Locuinţele situate tangent străzii Agronomului - nu constituie o zonă rezidenţială propriu-zisă, acestea provenind din dezmembrarea terenului pe care figurau locuinţele de serviciu şi birourile subordonate fermei agricole – S.C.A. "ARNO" Aradul Nou - conform Schiţei de parcelare ataşată.

Cu toate acestea, beneficiarul S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. doreşte să susţină o relaţie de bună vecinătate, astfel corpurile principale care acomodează activităţi de service / depozitare sunt poziţionate la o distanţă de minim 25m faţă de limita de proprietate. Singurele clădiri prevăzute în apropierea limitei de implantare propuse sunt cele două platforme de reciclare (carton, metal, plastic) cu regim de înălţime parter.

Pentru a veni în întâmpinarea solicitărilor propunem şi amplasarea de panouri fonoabsorbante pe gardul situat pe limită de proprietate, în paralel cu perdeaua de protectie.

În concluzie, luând în considerare caracterul funcţional al zonei studiate şi tendinţele de dezvoltare ale acesteia, iniţiativa beneficiarului pentru modernizarea segmentului străzii Agronomului şi a intersecţiei cu DN69, la fel şi propunerile din cadrul actualei documentaţii se poate aprecia că impactul investiţiei asupra clădirilor învecinate şi a calităţii vieţii locuitorilor este considerabil redus."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 30.01.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Şef

Arh.Emi[illegible] Ciurariu

	Funcţia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		12 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.02.2024

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. CTE Real Estate Development S.R.L., cu sediul în Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Şos. Bucureşti, Nr. 57, C1, judeţ Ilfov, înregistrată la Consiliul Judeţean Arad cu nr. 1283 din 15.01.2024, şi a completărilor solicitate şi depuse cu adresele F.N., înregistrate la Consiliul Judeţean Arad cu nr. 4216 din 19.02.2024, nr. 6532 din 18.03.2024 şi nr. 7630 din 24.03.2025.

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

AVIZ
Nr. 06 din 28.03.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Parc logistic – spaţii pentru servicii, activităţi conexe şi depozitare", intravilan şi extravilan municipiul Arad, conform C.F. 304652, 328180, 328182 Arad.

Iniţiator: S.C. CTE Real Estate Development S.R.L.
Proiect nr. 146/2022
Proiectant general: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.,
Proiectant arhitectură/urbanism: S.C. Plasis S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe Seculici
Amplasare: intravilan şi extravilan municipiul Arad
Delimitare:

- **la nord:** **canal CN 2905, P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad nr. 333/27.11.2014 - *"Zonă logistică-depozitare, servicii şi amenajările aferente"*, extravilanul municipiului Arad, acces rutier din DN 69 km 44+650 stânga, beneficiar S.C. Romstar Direct S.R.L.;**
- **la vest:** **teren proprietate privată, arabil extravilan, A 2896/2;**
- **la sud:** **terenuri proprietăţi private, curţi construcţii, De 2909 – Str. Agronomului;**
- **la est:** **canal CN 2904, teren arabil extravilan, respectiv DN 69 Arad-Timişoara (C.F. 348958 Arad);**

- $S_{zona\ incintă}$ = 71.919,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:
- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U..T max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aferent aprobat prin H. C. L. M. A. Nr. 177 din 26.06.2014:
- U.T.R. – UID 2;
- regim de construire:
  * Zona de depozitare → P
  * Zona administrativă/logistică → P + 2E
- funcţiuni predominante: Parc logistic – spaţii de depozitare în regim de înălţime parter, parţial P + 2E şi spaţiu rezervat pentru unităţi tehnico-edilitare (post trafo, rezervor incendiu, puţuri forate, etc.), drumuri, platforme şi parcări pentru rezolvarea circulaţiei în incintă, zone verzi şi de protecţie.
- H max = ;

Hmax. = 15,00 m (P, P + 2 parţial)
- P.O.T. max = 40%;
- C.U..T max = 0,6;
- retragerea minimă faţă de aliniament = cf. R.L.U. aferent;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = cf. R.L.U. aferent;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = cf. R.L.U. aferent.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR – extins;
- regim de construire:
  * Zonă logistică, servicii/comerţ, activităţi conexe şi spaţii pentru depozitare → P + 3E
- funcţiunea dominantă: logistică, depozitare, comerţ, servicii;
- funcţiuni complementare/subzone: cazare de serviciu şi turistică, dotări, spaţii verzi amenajate, agrement, accese carosabile, pietonale, parcaje, reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.;
- H max =-;

Hmax. = 20,00m (P+ 3E)
- P.O.T. max = 40%;
- C.U.T. max = 1,00;
- retragerea minimă faţă de aliniament (limita de est) = conform Art. 3.7 din regulament;

Regimul de aliniere este limita convenţională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcţiilor, prin fixarea unei distanţe între fronturile construite şi un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea faţadelor existente, împrejmuiri, etc.)

Faţă de limita de proprietate de la front se va impune o retragere a frontului construit de minim 10,00m. Aliniamentul construcţiilor (mai puţin pompele de carburanţi, alte dotări) este limitat la min. 50,00 m faţă de limita îmbrăcăminţii asfaltice a DN 69, respectând limita de protecţie.

- retragerea minimă faţă de limitele laterale (limitele de nord şi sud) = conform Art. 3.7 din regulament

Se vor respecta retrageri de minim 3,00m faţă de limitele de proprietate laterale, respectiv limita de nord şi sud a incintei reglementate;

- retrageri minime faţă de limitele posterioare (limita de vest) = conform Art. 3.7 din regulament;

Se vor respecta retrageri de minim 5,00m faţă de limita de proprietate posterioară, respectiv limita de vest a incintei reglementate.

- circulații și accese:

În vederea acomodării traficului suplimentar rezultat din refuncționalizarea parcelelor în cadrul documentațiilor de avizare s-a propus ***reconfigurarea intersecției DE2909 cu DN69 într-o intersecție "T"****, astfel încât să fie posibil virajul la stânga din strada Agronomului:*

- amenajarea unei benzi de viraj la stanga de 70,00 m lungime, având sector de stocaj de 20,00 m, cu o lățime de 3,50 m;

- amenajarea unei benzi de decelerare de 70,00 m lungime cu o lățime cuprinsă între 5,50 – 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 69 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00 m;

- amenajarea unei benzi de accelerare de 70,00 m lungime, cu lățime cuprinsă între 5,50 – 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 69 înlungime de 35,00 m, racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00m;

- amenajarea accesului în drumul de exploatare, cu 2 benzi de circulație cu o lățime de 6,00m pentru banda de acces în incintă și de 5,50 m lățime pentru banda de ieșire din incintă;

(Extras din documentația pentru obținerea avizului C.N.A.D.N.R., S.C.PROTON CONSULT S.R.L.).

În consecință, prin această documentație ***se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului spre nord, astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,50 m, respectiv o secțiune carosabilă de 7,00 m.*** *Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins între DN69 și accesul la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 400,00 m.* ***Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.***

Intersecția care urmează să fie amenajată va respecta avizul C.N.A.I.R. nr. 340/323 din 21 aprilie 2023.

Prin ***H.C.L.M. Arad nr. 100.2024*** *s-au aprobat documentația/indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție* ***"Studiu de Fezabilitate – Modernizare Intersecție DN69 cu strada Agronomului"*** *- s-a stabilit extinderea prospectului și modernizarea străzii Agronomului la o lățime totală de 9,00 m.*

Conform ***Hotărârii nr. 290*** *(din 30 mai 2024) privind modificarea* ***Hotărârii nr. 669*** *(din 15 decembrie 2023) privind* ***aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad****, se propune modernizarea și* ***aducerea străzii Agronomului la strada de categoria a-III-a.*** *Conform Ordin nr. 49/1998 pt aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitatile urbane, Anexa 3 paragraf c) se prevede ca străzile de categoria a -III- a cu 2 benzi de circulație au lățimea profilului transversal minim 13,00 m și maxim 16,00 m.*

În vederea evitării gâtuirii străzii Agronomului în dreptul proprietăților aparținând S.C. PG Luar S.R.L. și S.C. Vogel & Noot Agrorom S.R.L. ***se propune rezervarea de teren pe ambele fronturi ale drumului*** *(corelat cu aliniamentul locuințelor)* ***pentru asigurarea unui prospect suficient.***

În dreptul S.C. PG Luar S.R.L. acest lucru este prevăzut prin documentația aflată în curs de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent "Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comert, depozitare, logistică".

Pe frontul opus se delimitează o fâșie cu lățimea maximă de 6,00 m care poate face obiectul exproprierii sau al unui schimb de terenuri în vederea rezervării spațiului necesar lărgirii străzii Agronomului.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă; aceasta s-a identificat cu localizare la frontul parcelei reglementate spre DN69, având un diametru de 160mm (conform avizului tehnic C.A.A.). Se propune un racord PEHD D.63mm la retea publica PEHD D.160mm.

*stingere incendiu:

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranți, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apa de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.

*apele uzate menajere:

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rezervorul vidanjabil propus în incintă, până la executarea în zonă a unei rețele orășenești de canalizare menajeră, care va prelua și apele uzate din incinta propusă. Apele uzate menajere se vor încadra în prevederile NTPA 002/2002.

*apele pluviale:

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitational pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de cămine şi conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevăzut şi cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate în canalul de desecare din apropiere.

*alimentarea cu energie termică/gaze naturale:

*Pentru asigurarea necesarului de încălzire şi răcire a construcţiilor propuse se va implementa **sistemul Camp Geo-exchange** - o tehnologie care utilizează ca sursă energia termică a pământului. Sistemul se bazează pe 42 de foraje cu o adâncime de 110,00 m pentru producţia agentului termic primar şi pe utilizarea unei cantităţi reduse de energie electrică în vederea concentrării sursei naturale şi obţinerii agentului de încălzire şi răcire al clădirii la parametrii optimi.*

*alimentarea cu energie electrică:

Distribuţia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasă tensiune de la postul de transformare din zonă, nou propus pentru viitoarea extindere, aflat în apropierea zonei de intrare - CLIPPER C 1250 kVA, cu cabluri subterane LES 0,4kV. În acest fel se dă posibilitatea consumatorilor de a încheia contracte de furnizare individuale, având fiecare un BMPT.

*gospodărire comunală:

Se va amenaja la nivelul ansamblului o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a municipiului Arad. Aceste zone se vor amenaja în cadrul platformelor de aprovizionare, fără însă a interacţiona. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

- zone de protecţie impuse:

Zonele de protecţie perimetrale afectează laturile de nord-est ale incintei reglementate:
- zona de protecţie pentru DN69, respectiv 50,00 m de la limita zonei de siguranţă;
- zona de protecţie a canalelor CN2905, CN2904 (respectiv 3,00 m).

- spaţii verzi:

*Se vor respecta concomitent **HGR 525/1996 şi Hotărârea nr. 572 / 26.11.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad** în ceea ce priveşte suprafaţa minimă a zonelor verzi, numărul de arbori plantaţi, suprafaţa acoperită cu plante perene, suprafaţa înierbată şi arborii plantaţi în spaţiile destinate parcării **la nivelul ansamblului.***
*Având în vedere faptul că parcela nu se va lotiza, iar destinaţia principală este cea de logistică (celelalte funcţiuni fiind subordonate acesteia) **se propune rezervarea unui procent minim de 20% în vederea amenajării de zone verzi.***

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 28.03.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice şi planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. şi R.L.U. aferent.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi R.L.U. aferent şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1197/05.07.2022, emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitec
arh. Florian

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcția Arhitect-Șef
Nr. ad. 7630/28.03.2025

Către,
S.C. CTE Real Estate Development S.R.L.

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Parc logistic – spații pentru servicii, activități conexe și depozitare"
Intravilan și extravilan municipiul Arad,
C.F. 304652, 328180, 328182 Arad

Beneficiar: S.C. CTE Real Estate Development S.R.L.
Proiect nr. 146/2022
Proiectant general: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.,
Proiectant arhitectură/urbanism: S.C. Plasis S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe Seculici

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis Avizul nr. 06/28.03.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – **„Parc logistic – spații pentru servicii, activități conexe și depozitare"**, intravilan și extravilan municipiul Arad, conform C.F. 304652, 328180, 328182 Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 06 din 28.03.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

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

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

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iustin Cionca

ARHITECT ȘEF
arh.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcția Arhitect-Șef
Nr. ad. 7630/28.03.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția domnului Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Parc logistic – spații pentru servicii, activități conexe și depozitare"
Intravilan și extravilan municipiul Arad,
C.F. 304652, 328180, 328182 Arad

Beneficiar: S.C. CTE Real Estate Development S.R.L.
Proiect nr. 146/2022
Proiectant general: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.,
Proiectant arhitectură/urbanism: S.C. Plasis S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe Seculici

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis Avizul nr. 06/28.03.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – **„Parc logistic – spații pentru servicii, activități conexe și depozitare"**, intravilan și extravilan municipiul Arad, conform C.F. 304652, 328180, 328182 Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 06 din 28.03.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

Având în vedere:

- **Prevederile art. 56 al. 6 și 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:**

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- **Prevederile art. 11 şi 12 din Ordinul nr. 2701/2010** - Raportul informării şi consultării publicului însoţit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorităţii publice locale, se prezintă consiliului local spre însuşire sau respingere.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se păstrează şi arhivează la sediul primărici, spre aplicare.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREŞEDINTE
Iustin Cioncă

ARHITEC
arh. Florian

Re/ Ira Dinulescu

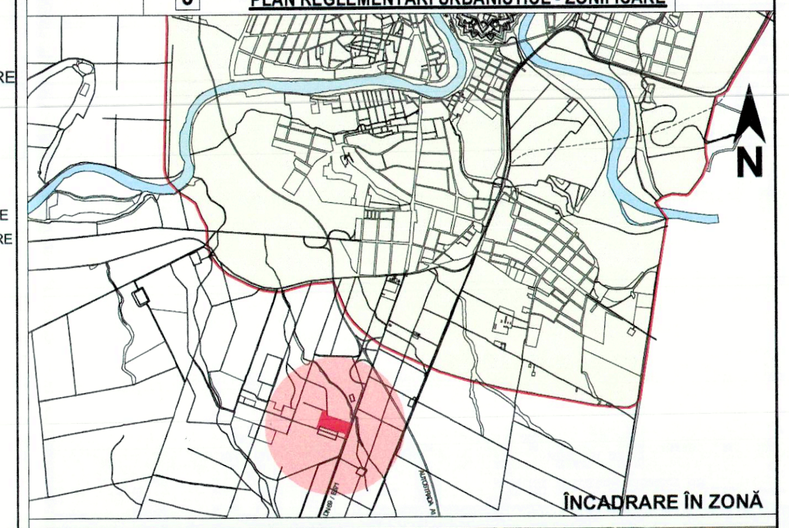
PUZ

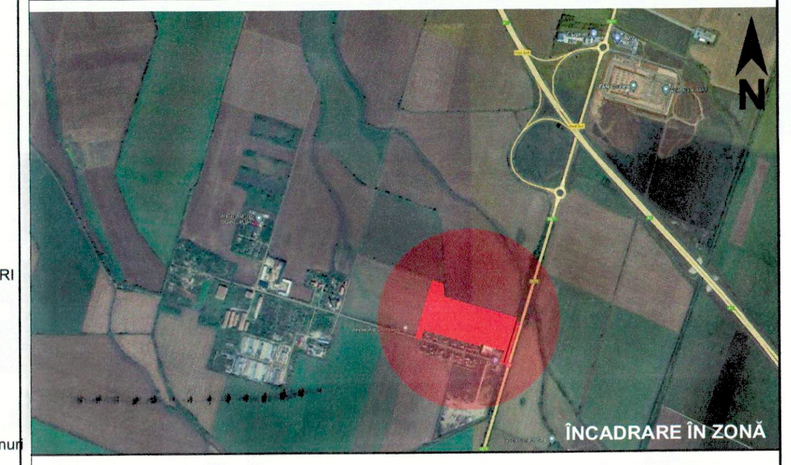
PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

3 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

ETAPA 3





LEGENDĂ:

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ LOGISTICĂ / SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE DE PROTECȚIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CANALE DE DESECARE (3m)
- ZVP - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)
- DOMENIU PUBLIC - REZERVĂ COMPLETARE PROSPECT STRADA AGRONOMULUI

CIRCULAȚII PROPUSE
- INTERVENȚII PROPUSE ASUPRA DE671 / DN69 ÎN VEDEREA ASIGURĂRII ACCESULUI
- **DRUM COLECTOR PROPUS** prin PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar P.G. LUAR S.R.L. - în curs de elaborare
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** propusă prin PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar P.G. LUAR S.R.L. - în curs de elaborare
- **ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII STRAZII AGRONOMULUI** zonă ce poate face obiectul exproprierii sau al unui schimb de terenuri în vederea rezervării spațiului necesar lărgirii străzii Agronomului
- zonă ce poate face obiectul unui schimb de terenuri în vederea compensării parțiale a terenului cedat pentru lărgirea străzii Agronomului

BILANȚ TERITORIAL:

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ	S= 5 700 000mp	
BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ
Teren agricol (arabil extravilan)	3.274.460 mp 57,447%	3.272.460 mp 57,412%
Zonă servicii și comert	930.240 mp 16,320%	930.240 mp 16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530.700 mp 9,310%	532.700 mp 9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comert	31.500 mp 0,553%	31.500 mp 0,553%
Zonă unități agricole	285.500 mp 5,009%	285.500 mp 5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30.800 mp 0,540%	30.800 mp 0,540%
Canale de desecare	96.500 mp 1,693%	96.500 mp 1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520.300 mp 9,128%	520.300 mp 9,128%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATĂ	5.700.000 mp 100,00%	5.700.000 mp 100,00%

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LSCD	*LOGISTICA, SERVICII / COMERT, ACTIVITATI CONEXE SI SPATII PENTRU DEPOZITARE MAX.P+3*
Cc	*CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA, PROSPECT 12-16m*
Cci	*CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA*
P	*PLATFORMA SI PARCAJE*
SP	*ZONE VERZI AMENAJATE*
SP1	*ZONE VERZI DE ALINIAMENT*
PRDN	*ZONE DE PROTECTIE DN 69 - 50m*
PRCN	*ZONE DE PROTECTIE CN 2905 - 3m*
CN	*CANAL DE DESECARE - CN 2905*
TE	*DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE*

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 03
Arhitect șef

SITUAȚIA CADASTRALĂ:

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

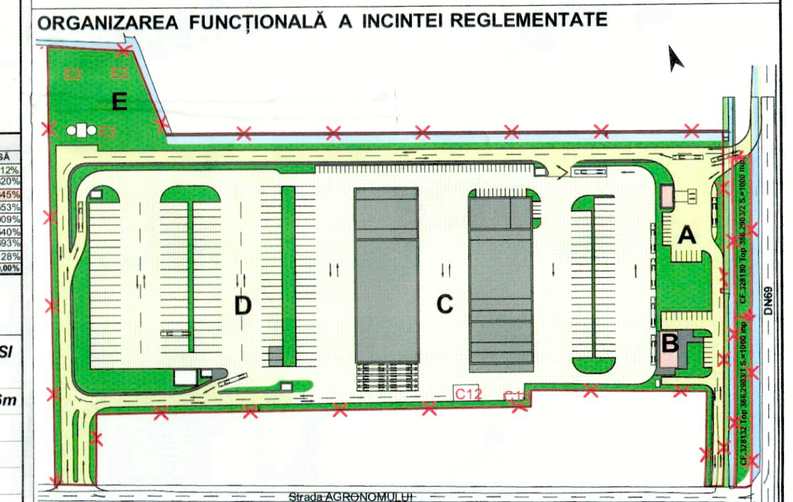
Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.488
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A. intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A. extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A. extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-



A - SDC
B - MOTEL - RESTAURANT
C - CTE TRAILERS SERVICE
D - PARCARE TIR ȘI SEMIREMORCI
E - UTILITATI PLATFORMA

P.O.T. MAXIM	C.U.T. MAXIM
max. 40%	max. 1,00

P+3E, H_{max} = 20,00m, $H_{cornisa}$ = 20,00m

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	NR. PROIECT/ NR.
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 36161917, J23/3413/2008, Corogârle, jud. Bucureşti, Judeţul Ilfov	146/ 2023
S.C. PROARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, cod Arad tel.: 0257.426.015, e-mail: office@proarhitectura.ro		AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	

SPECIFICAȚIE	NUME	S	R/A	SCARA:	TITLU PROIECT:
SPECIALIST RUR	arh.Gheorghe SECULICI			1:1000	P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU			DATA: martie 2025	DENUMIRE PLANȘA:
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU			FAȘAMENTE A1+ 594/990	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

FAZA: ETAPA P.U.Z. / etapa 3

PLANȘA NR.: 03 / 08

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 20106 din 21.12.2023

Ca urmare a notificării adresată de **CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL** cu sediul }n comuna Giorog\rla, str. ;oseaua Bucure;ti, nr. 57, județul Ilfov privind planul/programul **PUZ și RLU "PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE"** propus în Municipiul Arad, nr. F.N adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stânga (amplasament identificat prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1197/05.07.2022), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2326/R/11416/13.07.2023 și a completărilor ulterioare cu nr. 3867/R/18137/14.11.2023 și 4270/R/19690/14.12.2023

în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare
- **Ord. nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special din data de 09.08.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în prezenţa/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul/programul **PUZ și RLU "PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE"** propus în Municipiul Arad, nr. F.N adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stânga (amplasament identificat prin C.F. nr. 328180, 328182, 304652 Arad - CU nr. 1197/05.07.2023), jud. Arad, **nu necesită evaluare de mediu şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Perimetrul studiat se compune din trei parcele distincte situate la limita sudică a municipiului Arad, la intersecția arterei DN69 cu strada Agronomului: parcela identificată prin nr. cad 304652 constituie un corp izolat situat în intravilan, iar loturile nr. cad 328180 și nr. cad 328182 conform CF se include în categoria de folosință arabil extravilan.

Funcțiunea propusă - parc logistic cu includerea de spații pentru servicii, activități conexe și spații pentru depozitare se integrează în tendința de dezvoltare a zonei, având în vedere

faptul că atât pe lotul principal studiat cât și pe parcelele învecinate au fost deja aprobate destinații similare. Profilul funcțional servicii-logistică–depozitare se bazează pe o bună accesibilitate favorizată de vecinătatea DN69 și de accesul facil pe autostrada A1 Timișoara – Arad. Prin Planul Urbanistic Zonal se propune:

Funcțiuni servicii si activități conexe, situată adiacent DN69:

- stația de carburanți ce cuprinde pompele turisme (3,5T - 2 pompe duble cu 4 sortimente), pompele pentru autocamioane (7,5T – o pompă dublă), două posturi pentru alimentarea vehiculelor electrice / hibride și magazinul aferent zonei stației de distribuție carburanți (SDC);
- funcțiuni de motel – restaurant ce includ un corp cu regim de înălțime P+1 (acomodând o sală de mese pentru 40 persoane, bucătăria și anexele aferente, zona de recepție, spațiu de cazare cu 10 camere dotate cu baie proprie), terasa restaurantului cu o capacitate de 20 locuri acoperită perimetral, curtea de serviciu ce deservește clădirea și depozitul aferent restaurantului, respectiv parcarea destinată motelului-restaurant asigurând 10+6 locuri;

Service si asamblare semiremorci, cuprinzând următoarele corpuri de clădire:

- C1 - spălătorie autocamioane (inclusiv stație tratare ape uzate spălătorie cu sistem de recirculare)
- C2 - corp administrativ cu regim de înălțime de P+2E, acomodând birouri + anexe social-sanitare pentru un număr de 30 persoane;
- C3 - depozit piese (va include și un birou pentru gestiunea mărfii);
- C4 - diagnoză – Electrică;
- C5 - atelier mecanic;
- C6 - atelier, cabine maiștri, sanitare (atelier mecanic la parter la etajele superioare echipat cu grup sanitar mecanici si cabine maistri, o zona de vestiare si sala de mese);
- C7 - atelier reparații sudură;
- C8 - hala suprastructuri (se va echipa cu pod rulant – 8t)
- C9 - pregatire vopsitorie P+M (hală parter și supantă pentru echipamente ventilare)
- C10 - vopsitorie P+M (hală parter și supantă pentru echipamente ventilare);
- C11 - depozit agabaritice;
- C12 - platforma sstocare deșeuri;
- C13 - platforme stationare 73 locuri + 12 autocaminoane;
- C14 - platforme stationare turisme 70 locuri;
- C15 - stand frâne/spații sociale - sanitare (P+M, echipată o zona de vestiare, sala de mese și grup sanitar destinate mecanicilor);
- C16 - hala asamblare sașiuri (echipare cu 4 poduri rulante funcționale pe toată suprafața halei, dar cu posibilitate de compartimentare);
- C17 - șopron anvelope;
- C18 - depozit lubrefianți – vopsele – gaze tehnice.

Parcare TIR 62 autocamioane + 27 semiremorci:

- grup social sanitar

Utilități platformă:

- casă poarta, post transformare, puțuri forate, rezervă apă incendiu cu stație pompare și grup electrogen, stație de tratare ape uzate de pe platformele de stationare.

Bilant Teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	71.919,00	100,00%	71.919,00	100,00%
Construcții	0,00	0,00%	28.797,60	40%
Suprafață circulații carosabile, pietonale, parcaje și platforme Canal CN 2905	0,00 2051,97	0,00% 2,85	26 715,66	37,15%
Suprafata spațiu verde minim 20%	150 051,00	100,00%	30 010,20	20%

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor
Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenţia de a crea o zonă funcţională în acord cu cerinţele socio-economice, prin activităţi în cooncordanţă cu tendinţele de dezvoltare actuală.
Mobilarea propusă creează premise pentru protecţia mediului, cu condiţia respectării prevederilor din PUZ referitoare la spaţiul verde, spaţiul pentru parcaje, reglementările urbanistice zonificare, colectarea şi transportul deşeurilor și asigurarea utilităților (apă/canalizare menajeră/ canalizare pluvială, energie electrică, gaze naturale).
Datorită funcţiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere.
b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele
Proiectul de dezvoltare prevede realizarea unei investiții imobiliare, sub forma unui ansamblu de clădiri cu destinație specifică industriei, depozitare, servicii și comerț. Din punct de vedere al încadrării față față de localitate/oraș, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei.
Accesul va presupune doar intrare la dreapta de pe DN 69 și se va amenaja strict pe parcela identificată cu CF 328180, fără afectarea terenului învecinat identificat prin CAD 315474.
Pentru o evacuare cât mai directă autoturismelor din zona staţiei de distribuţie carburanţi se propune realizarea unei conexiuni suplimentare la DE2909 (Strada Agronomului) dedicat autoturismelor ce accesează zona de servicii. Accesul se va configura cu ieșire și intrare dreapta-stânga în DE2909.
Vecinătăti:
- Est - canalul CN 2904, teren agricol, respectiv Dn 69 Arad – Timișoara;
- Vest - teren agricol
- Nord - canal identificat prin CF 2905, P.U.Z. aprobat prin H.C.L nr.333 / 27.11.2014 - *Zona logistică-depozitare, servicii şi amenajările aferente*, extravilanul municipiului Arad, *acces rutier din DN 69 km 44+650 stânga, beneficiar SC Romstar Direct SRL*
- Sud - curți construcții ce aparţin de ferma agricolă - respectiv fostul I.A.S. Aradul Nou, DE 2909 - str. Agronomului. Societatea Vogel & Noot Agrorom S.R.L se găsește pe lotul direct învecinat spre sud (cad 311942), acomodează spații pentru comerț și servicii în domeniul utilajelor agricole.
c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile
Prin PUZ se prevede asigurarea spaţiilor verzi amenajate şi plantaţii de aliniament, utilizarea eficientă şi durabilă a spaţiului existent, asigurarea facilităţilor necesare, reţea apă, reţea canalizare menajeră, reţea canalizare pluvială, reţea energie electrică, rețea gaze naturale.
Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă şi contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin PUZ se prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, respectiv drum DN69, Autostrada A1.
d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program
Alimentare cu apă potabilă
Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă; aceasta s-a identificat cu localizare la frontul parcelei reglementate spre DN69,
Dacă nu este posibil se va realiza din surse locale prin forare.
Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o retea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rezervorul etanș vidanjabil propus în incinta, pana la executarea în zona a unei rețele de canalizare menajeră, care va prelua și apele uzate din incinta propusă.
Apele uzate menajere se vor incadra în prevederilor NTPA 002/2002.
Pe racordul de canalizare de la restaurant, se prevede separator de grăsimi organice, racordat în canalizarea menajeră exterioară.
Apele din zona stației de carburanți vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin separator de nisip si hidrocarburi și deversate în canalizarea menajeră.
Canalizarea pluvială:
Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau se vor evacua printr-un sistem de camine și conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevăzut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate în canalul de desecare din apropiere.
Apele uzate tehnologice, rezultate de spălătoria de autocamioane, vor fi trecute prin trapa de namol și impreună cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uleiuri, astfel încât apele rezultate să se încadreze in prevederile NTPA 001/2002 şi vor fi evacuate în conductele de canalizare pluvială din incintă.
Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intreţinerea platformelor şi pentru irigarea spaţiilor verzi.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor)

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărţit în două etape:
- în etapa de construcţie natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populaţiei şi biodiversităţii datorită emisiilor atmosferice şi a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleaşi 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

În această zonă sunt preconizate planuri urbanistice prin care terenurile agricole s-au introdus în intravilan și au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie, depozitare și logistică.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul propus nu intră sub incidența Legii 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenţiei 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)

Execuţia lucrărilor pentru construcţia zonei de servicii, depozitare, logistică și reaizare acces rutier precum și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziţie sau prin efectele potenţiale asupra sănătăţii sunt încadrate în categoria substanţelor şi preparatelor chimice periculoase. Aceste substanţe şi materiale sunt reprezentate de: carburanţi (motorină, benzină); lubrifianţi (uleiuri, vaselină); vopsele, solvenţi etc.

Pentru plan a fost emisă de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad Notificarea de asistenţă de specialitate Nr.179/13.04.2023 prin care se arată că: *"proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică".*

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate;

- zona rezidenţială edificată/existentă se află la o distanţă de aproximativ 50 m.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date că amplasamentul se află în baza de date a patrimonului arheologic reperat.

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

- pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Folosirea terenului în mod intensiv: - prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influenţa alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentaţiei pentru autorizaţia de construire se condiţionează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influenţează alte planuri sau programe.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:

În ceea ce priveşte localizarea obiectivului faţă de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este: aria naturală ROSCI0108 Lunca Mureşului Inferior şi ROSPA0069 Lunca Mureşului Inferior – sit de importanţă comunitară şi arie specială de protecţie avifaunistică situată la aproximativ 4,1 km nord vest de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiţii:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la reţeaua existentă din zonă. Aceasta s-a identificat cu localizare la frontul parcelei reglementate spre DN69, iar dacă nu este posibil, se va realiza din surse locale prin forare conform Avizului de gospodărirea Apelor nr. 66/30.10.2023.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o retea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rezervorul etanș vidanjabil propus în incinta, până la executarea în zona a unei rețele de canalizare menajeră, care va prelua și apele uzate din incinta propusă.

Pe racordul de canalizare de la restaurant, se prevede separator de grăsimi organice, racordat în canalizarea menajeră exterioară.

Apele din zona staţiei de carburanţi vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin separator de nisip si hidrocarburi și deversate în canalizarea menajeră.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau se vor evacua printr-un sistem de camine și conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevăzut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate în canalul de desecare din apropiere.

Apele uzate tehnologice, rezultate de spălătoria de autocamioane, vor fi trecute prin trapa de namol și impreună cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uleiuri, astfel încât apele rezultate să se încadreze in prevederile NTPA 001/2002 şi vor fi evacuate în conductele de canalizare pluvială din incintă.

Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intreţinerea platformelor şi pentru irigarea spaţiilor verzi.

Asigurare agentului termic/gaze naturale. În zona de amplasament există conducte de alimentare cu gaze naturale. Principalii consumatori vor fi arzătoarele cazanelor de la centralele termice ce vor putea deservi toate tipurile de funcțiuni propuse.
Alimentarea cu energie electrică. Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.
Liniile electrice aeriene aflate pe terenurile studiate se vor reloca în subsol.

Titularul planului va respecta:
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
-OUG 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- HG nr. 352/2005 privind modificarea şi completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor, cu modificările ulterioare;
României cu modificările şi completările ulterioare<
- Legea nr. 264/2017 privind stabilirea cerinţelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuşi organici volatili (COV) rezultaţi din depozitarea benzinei şi din distribuţia acesteia de la terminale la staţiile de distribuţie a benzinei, precum şi în timpul alimentării autovehiculelor la staţiile de benzină;
precum şi alte acte normative care reglementează planul/proiectul sau activităţile care se vor desfăşura pe amplasament.

Documentaţia cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului întocmită de SC PLASIS SRL;
- Ordin de plată nr. 3 din 28.06.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare / Memoriu de prezentare refăcut întocmit de SC PLASIS SRL;
- Certificat de înregistrare (cod unic 26183157), eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Ilfov;
- Extrase C.F nr. 328182, 328180, 304652 Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 01 din 07.02.2023 eliberat de primăria Municipiului Arad
- Planșe: plan de încadrare în zonă, planșă situație existentă, planșă reglementări urbanistice/zonificare, planșă reglementări edilitare,planșă posibilități mobilare, planșă concept propus;
- 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 de către reprezentantul societății în data de 11.07.2023;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea şi completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administraţiei publice centrale

şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, dat de către reprezentantul societăţii în data de 13.07.2023;
- Lista de control pentru etapa de evaluare initială (Anexa nr. 1 din Ord. 1682/2023)
- Proces verbal nr. 12827/09.08.2023 privind întrunirea Comitetului Special, întocmit de APM;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 66/30.10.2023 eliberat de AN "Apele Romane" ABA Mureș Sistemul de Gospodărirea Apelor Arad;
- Aviz nr. 70 / 27.04.2023 eliberat de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 179/13.04.2023 eliberată de Direcţia de Sănătate Pulică Arad;
- Acord favorabil nr. 322601/27.04.2023 de securitate la incendiu, eliberat de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiș" Arad;
- Acord favorabil nr. 322602/27.04.2023 de protecţie civilă, eliberat de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiș" Arad;
- Aviz de principiu nr. 214185763/11.04.2023 eliberat de Delgaz Grid SA;
- Aviz nr. 7500/15.05.2023 eliberat de SC Compania de Apă Arad SA;
Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:
- Anunţuri privind consultarea primei versiuni a panului şi declanşare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean" din 19.06.2023 și 22.06.2023;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 29.11.2023.
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean" din 06.12.2023.

Prezenta decizie (act de reglementare) 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 protecţia mediului cu modificările și completările ulterioare.
Este obligatorie respectarea documentaţiei depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.
Titularii planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor 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 acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."
Prezenta decizie cuprinde 7 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare.

Director Executiv
Dana Monica [illegible]

Întocmit,
Şef Serviciu Avize Acorduri Autorizaţii
Claudiu Bociort

LISTĂ CENTRALIZATOARE AVIZE

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL **PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE**

AMPLASAMENT: JUD. ARAD, Arad, adiacent DN69 Timișoara – Arad km 44+650 stg conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad**;

BENEFICIAR: **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

Nr. Crt.	AVIZ SOLICITAT	AVIZ EMIS
1.	CADASTRU – viza OCPI - topografie	133559/ 07.11.2022 7431 / 25.01.2023
2.	AVIZ OPORTUNITATE	01 / 07.02.2023
	Informarea populatiei - E 1	01 / 07.02.2023
3.	COMPANIA APA-CANAL – acord amplasament	7500 / 11.05.2023
	- acord tehnic	prelungit 7497/15.05.2023 prelungit 7498/ 13.06.2023
4.	E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	prelungit 17271429 / 08.05.2023
5.	DELGAZ GRID S.A.	214671415/10.06.2024
6.	ORANGE - telecomunicații	AFO499972/8130/05.06.2024
7.	PSI	322 601 / 27.04.2023
8.	PC	322 602 / 27.04.2023
9.	DSP (Sanatatea Populatiei)	179 / 13.04.2023
10.	Dir. Gen. pt Culte si Patrimoniu nat.Cultural	315/ 11.04.2023
11.	M.I.	567536 / 08.05.2023
12.	S.R.I.	444764 / 27.06.2024
13.	M.A.p.N.	DT-4436 / 21.04.2023
14.	A.A.C.R. (Aeronautica)	18557/18.11.2024
15.	M.A.D.R. Ministerul Agriculturii și Dezv.Rurale	284/23.06.2023
16.	Studiul OSPA	283/ 16.03.2023
17.	Apele române	66 / 30.10.2023
18.	ANIF	159 / 23.07.2024
19.	OUAI Arad Fântânele	02/ 20.04.2023
20.	C.N.A.I.R.	92/102707/ 19.10.2023
21.	Poliția Rutieră – serviciul Circulație - IGPR	3.597.334/S4/RC/ 17.11.2023
22.	PROTECȚIA MEDIULUI	20106/ 21.12.2023
23.	ETAPA 2 – comisia tehnică P.M.A.	101718/A5/12.02.2024
24.	Comisia de sistematizare a circulației	17809 / Z1 / 12.03.2024

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Dragoi 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 ECF
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. 7500 din 11.05.2023

Către,

SC CTE Real Logistic Development SRL
jud. Ilfov, loc. Ciorogârla, str. Șoseaua București, nr. 57

spre știință:
○ SC Plasis SRL/SC Pro Arhitectura SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7500 din 06.04.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

PUZ Parc logistic – Spații pentru servicii

Adresa obiectivului: jud. Arad, Extravilan, CF nr. 328180, 328182, 304652, nr. FN
Beneficiar: **SC CTE Real Estate Development SRL**
Adresa beneficiarului: jud. Ilfov, loc. Ciorogârla, str. Șoseaua București, nr. 57
Certificat de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: SC Plasis SRL/SC Pro Arhitectura SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,
Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

ETAPA 2

2 SITUAȚIA EXISTENTĂ

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA:

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTĂ REGLEMENTATĂ
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE, S=71.919mp

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- PARCELĂ REGLEMENTATĂ - TEREN ARABIL INTRAVILAN
- PARCELĂ REGLEMENTATĂ - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- LOCUINȚE DE SERVICII - FERMA AGRICOLA
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICĂ, DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ
- CANAL DE DESECARE CN 2908
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUMU

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE571 / DN60
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2908 - STRADA AGRONOMULUI

ZONE DE PROTECȚIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 60 - 50m
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 60 - 50m
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 - 3m

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATA	situație existentă		situație propusă	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 374 480 mp	67,447%	3272 480 mp	67,413%
Zonă servicii și comerț	530 240 mp	10,229%	530 240 mp	10,229%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,346%
Zonă funcțiuni mixte: locuințe, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	286 500 mp	5,026%	286 500 mp	5,026%
Zonă locuințe de servicii - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	94 900 mp	1,665%	94 900 mp	1,665%
Căi de comunicație și aferențe aferente	570 360 mp	9,139%	520 360 mp	9,129%
TOTAL ZONĂRIA ZONA STUDIATA	5 703 080 mp	100,00%	5 703 080 mp	100,00%

DATE REFERITOARE LA PARCELELE COMPONENTE ALE INCINTEI REGLEMENTATE:

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Mențiuni
304652	A intravilan	69919	neconstruit
328162	A extravilan	1000	neconstruit
180	A extravilan	1000	neconstruit
		71919	-

Parcele CENTO:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
362	519965.981	214842.431	8.391
363	519962.436	214849.670	49.886
364	519913.907	214848.794	4.876
365	519908.782	214844.916	3.638
366	519907.247	214860.515	336.366
367	519796.612	215184.348	94.273
368	519748.282	215136.183	1.852
369	519719.913	215125.210	3.216
370	519797.398	215134.677	1.302
371	519797.180	215136.343	116.643
372	519886.882	215087.880	19.799
373	519891.858	215072.044	36.576
374	519905.130	215064.332	165.179
375	519850.044	214959.230	19.015
376	519851.251	214888.010	358.127
377	519754.116	214751.351	48.253
131	519794.388	214737.979	34.425
130	519732.537	214714.206	363.091
366	519852.194	214758.428	47.361

S=644627m=000*0.0mp P=1421.531m

Parcele CENTO:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
371	519883.007	215099.999	0.847
372	519886.249	215083.453	45.326
128	519838.229	215107.299	59.942
373	519891.230	215127.494	0.847
374	519907.829	215136.726	17.163
375	519871.777	215139.999	21.252
376	519851.341	215125.345	51.613
377	519903.866	215103.164	3.366

S=331932m=7000.73mp P=1232.307m

Parcele CENTO:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
373	519891.230	215127.494	11.332
163	519781.269	215125.265	53.466
378	519761.835	215157.921	15.341
379	519775.512	216169.186	0.191
380	519775.847	215169.356	56.230
381	519797.463	215147.169	34.356
374	519907.829	215136.726	5.207

S=331989m=7000.06mp P=813.554m

LEGENDA

317777

Roteo opă PEHD ϕ 160mm

PROIECTANT GENERAL: PRO ARHITECTURA	URBANISM/AMENAJARE TERITORIU: P L A S I S	BENEFICIAR: SC. CTS. REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	PROIECT NR. 146/2023
SPECIFICATIE: PLAN	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	PLANȘA NR. P.U.Z. / etapa 2

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 varsat 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: intre 8.00 - 16.00

Nr. 7497 din 15.05.2023

De prelungit valabilitatea avizului până la data de 30.06.2024

Urmare a cererii, transmise către Compania de Apă Arad SA de:

- **CTE Real Estate Development S.R.L.**, cu sediul în loc. Ciorogârla, Șos. București, jud. Ilfov;

înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7497 din 06.04.2023 prin care se solicită:
branșament apă potabilă la imobilul din loc. Arad, str. Agronomului, nr. F.N.
se eliberează **AVIZUL DE SOLUȚIE TEHNICĂ** pentru ***Branșament de Apă Potabilă***
cu următoarele condiții:

1. Branșamentul de apă potabilă se va executa cu un agent economic agrementat (conform Anexa A) în baza Avizului de Soluție Tehnică și în baza Proiectului Tehnic, întocmit de un proiectant autorizat;
2. Alăturat vă anexăm schema de montaj, detaliul de camin apometru, amplasamentul căminului de branșament și cerere branșare;
3. Traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe schița branșamentului alăturat, iar pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate – după caz – de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului;
4. Pentru asigurarea serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă la obiectiv este necesar realizarea unui branșament de apă din PE- ID Dn 63 mm, cu colier cu prindere mecanică și robinet de concesie de 2". Contorul va fi: contor de apă rece ultrasonic echipat cu o interfață de comunicație de date de tip Wireless M-Bus, Dn= 25 mm și olandeze incluse;
5. Lungimea branșamentului va fi de aproximativ 15,00 m, iar căminul de branșament (apometru) se va amplasa, pe domeniu public. *Atât branșamentul de apă cât și căminul de branșament se vor executa în conformitate cu detaliile din anexele prezentului aviz;*
6. Vor fi respectate condițiile de execuție în zone carosabile impuse de deținătorii de infrastructură publică (săpătură, refacere structuri stradale, condiții de circulație-semnalizare, condiții de vecinătate, grafice de execuție ș.a.a.);
7. Execuția branșamentului de apă se efectuează în baza unui proiect tehnic avizat de către Compania de Apă Arad SA și pe baza Autorizației de Construire emisă de către forurile competente;
8. Branșamentul de apă se va executa perpendicular pe rețeaua de apă;
9. La finalizarea execuției branșamentului de apă, constructorul branșamentului de apă predă reprezentantului Compania de Apă Arad SA contorul de apă împreună cu documentația pentru recepția lucrării;
10. Contorul de apă va fi montat în rețea exclusiv de catre operator.
11. Înscrierea branașamentului de apă în proprietatea publică a autorităților publice se va face prin grija operatorului în baza declarației de trecere în patrimoniul public al Unității administrativ Teritoriale aferente, facută de solicitant;
12. Orice agent economic agrementant care nu respectă prevederile Regulamentului de Execuție a Branșamentelor de Apa potabilă si a Racordurilor de Canalizare menajeră și a Avizului de Soluție Tehnică, își va pierde agrementarea operatorului și dreptul de a executa branșamente de apa și racorduri de canalizare în sistemele publice apa/canal unde este operator licențiat Compania de Apa Arad SA.
13. Lucrările se vor executa cu impact minim asupra mediului și cu respectarea Normelor de Protecția Muncii în vigoare.
14. Prin ordinul 88/2007 Regulamentul-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, art. 152, alin (3) se "interzice vidanjarea în zonele unde există realizat un sistem piblic de canalizare,.." însă fiind permisă în zonele unde nu există sistem centralizat de colectare. În acest al doilea caz, potrivit Art. 6, alin (2), din Anexa 1 la Hot. Nr. 188/2002, se evidențiază faptul că apele uzate colectate prin siteme individuale să fie evacuate în bazine etanș vidanjabile, astfel se recomandă ca apele uzate menajere rezultate din activitatea zilnică să fie evacuate în bazin etanș vidanjabil, cu transportul acestora intr-o stație de epurare funcțională.
15. Termen de valabilitate aviz: 12 luni de la data emiterii acestuia.

PREȘEDINTE C.T.E
Director general
ing. Borha Gheorghe Vă

SECRETAR C.T.E
ing. Goia Marcel

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România cod poștal 310158
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. 7497 din 15.05.2023

Urmare a cererii, transmise către Compania de Apă Arad SA de:

- **CTE Real Estate Development S.R.L.,** cu sediul în loc. Ciorogârla, Șos. București, nr. 57, C1, jud. Ilfov;

înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7497 din 06.04.2023 prin care se solicită:
branșament apă potabilă la imobilul din loc. Arad, str. Agronomului, nr. F.N.
se eliberează **AVIZUL DE SOLUȚIE TEHNICĂ** pentru ***Branșament de Apă Potabilă***
cu următoarele condiții:

1. Branșamentul de apă potabilă se va executa cu un agent economic agrementat (conform Anexa A) în baza Avizului de Soluție Tehnică și în baza Proiectului Tehnic, întocmit de un proiectant autorizat;
2. Alăturat vă anexăm schema de montaj, detaliul de camin apometru, amplasamentul căminului de branșament și cerere branșare;
3. Traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe schița branșamentului alăturat, iar pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate – după caz – de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului;
4. Pentru asigurarea serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă la obiectiv este necesar realizarea unui branșament de apă din PE- ID Dn 63 mm, cu colier cu prindere mecanică și robinet de concesie de 2". Contorul va fi: contor de apă rece ultrasonic echipat cu o interfață de comunicație de date de tip Wireless M-Bus, Dn= 25 mm și olandeze incluse;
5. Lungimea branșamentului va fi de aproximativ 15,00 m, iar căminul de branșament (apometru) se va amplasa, pe domeniu public. *Atât branșamentul de apă cât și căminul de branșament se vor executa în conformitate cu detaliile din anexele prezentului aviz;*
6. Vor fi respectate condițiile de execuție în zone carosabile impuse de deținătorii de infrastructură publică (săpătură, refacere structuri stradale, condiții de circulație-semnalizare, condiții de vecinătate, grafice de execuție ș.a.a.);
7. Execuția branșamentului de apă se efectuează în baza unui proiect tehnic avizat de către Compania de Apă Arad SA și pe baza Autorizației de Construire emisă de către forurile competente;
8. Branșamentul de apă se va executa perpendicular pe rețeaua de apă;
9. La finalizarea execuției branșamentului de apă, constructorul branșamentului de apă predă reprezentantului Compania de Apă Arad SA contorul de apă împreună cu documentația pentru recepția lucrării;
10. Contorul de apă va fi montat în rețea exclusiv de catre operator.
11. Înscrierea branașamentului de apă în proprietatea publică a autorităților publice se va face prin grija operatorului în baza declarației de trecere în patrimoniul public al Unității administrativ Teritoriale aferente, facută de solicitant;
12. Orice agent economic agrementant care nu respectă prevederile Regulamentului de Execuție a Branșamentelor de Apa potabilă si a Racordurilor de Canalizare menajeră și a Avizului de Soluție Tehnică, își va pierde agrementarea operatorului și dreptul de a executa branșamente de apa și racorduri de canalizare în sistemele publice apa/canal unde este operator licențiat Compania de Apa Arad SA.
13. Lucrările se vor executa cu impact minim asupra mediului și cu respectarea Normelor de Protecția Muncii în vigoare.
14. Prin ordinul 88/2007 Regulamentul-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, art. 152, alin (3) se "interzice vidanjarea în zonele unde există realizat un sistem piblic de canalizare,.." însă fiind permisă în zonele unde nu există sistem centralizat de colectare. În acest al doilea caz, potrivit Art. 6, alin (2), din Anexa 1 la Hot. Nr. 188/2002, se evidențiază faptul că apele uzate colectate prin siteme individuale să fie evacuate în bazine etanș vidanjabile, astfel se recomandă ca apele uzate menajere rezultate din activitatea zilnică să fie evacuate în bazin etanș vidanjabil, cu transportul acestora intr-o stație de epurare funcțională.
15. T n de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia.

PREȘEDINTE C.T.E
Director general
Borha Gheorghe

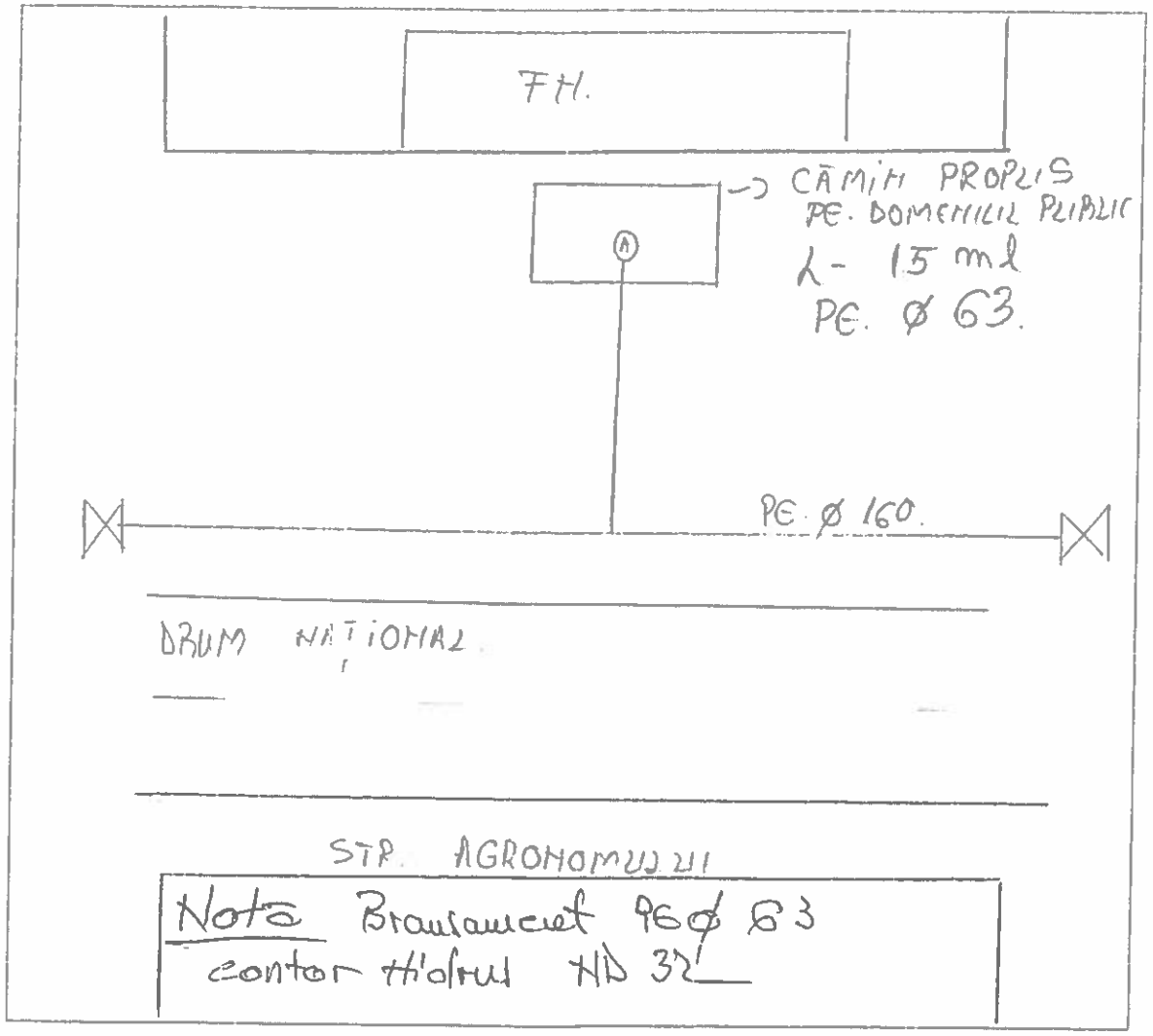
SECRETAR C.T.E
ing. Goia Marcel

Predat pentru solutie tehn. in data de ..... Semnatura .....

Primit solutia tehnică in data de ..... Semnatura .....

SOLUȚIA TEHNICĂ DE AMPLASAMENT A

BRANȘAMENTULUI DE APĂ / RACORDULUI DE CANAL



Întocmit de :

Funcția Sef lucr.

Nume Giurgiu

Prenume Sebastian

Semnat

Data 11.04.2022

Verificat de :

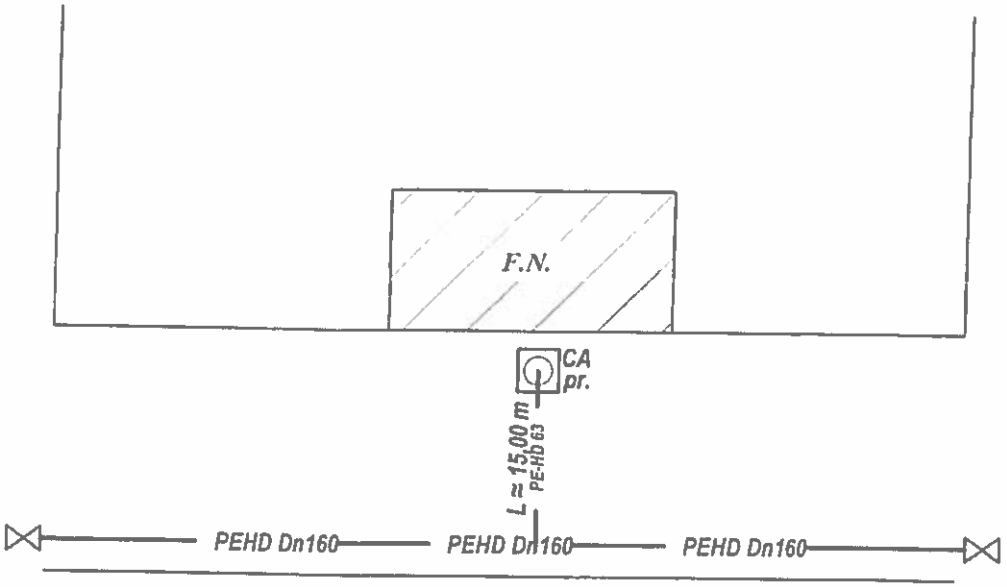
Funcția Ing. tehnic

Nume [illegible]

Prenume

Semnatura

Data



DRUM NAȚIONAL

Str. AGRONOMULUI

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC INVESTIȚII
AVIZE

LEGENDĂ - Gospodării edilitare subterane

PE-HD 63 — branșament apă potabilă proiectat

PEHD Dn160 — conductă apă potabilă existentă

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
Biroul Tehnic
RO-310178, ARAD,Str SABIN DRAGOI, Nr 2-4, ROMANIA
Tel. +40-257-270843; +40-257 270849; Fax +40-257-270981
C.I.F. RO-1683483, Nr.R.C J02/110/21.02.1991
Cap.Soc.9.659.000 RON , E-mail: apacanal@caarad.ro

Anexă la avizul de soluție tehnică

Denumire lucrare: BRANȘAMENT APĂ

Beneficiar :CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Adresa: Str. AGRONOMULUI Nr. F.N.
Loc. ARAD

pl. 1/5

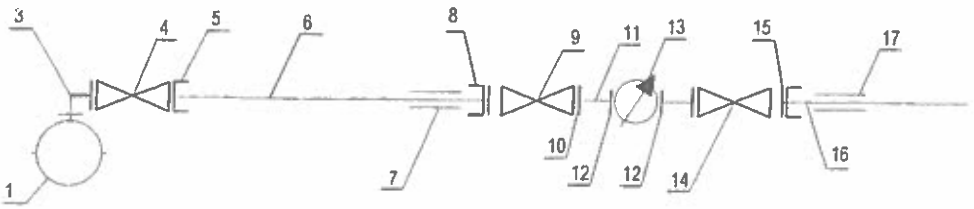
Proiectat	Săbău D.
Desenat	Săbău D.
Verificat	ing. Goia M.

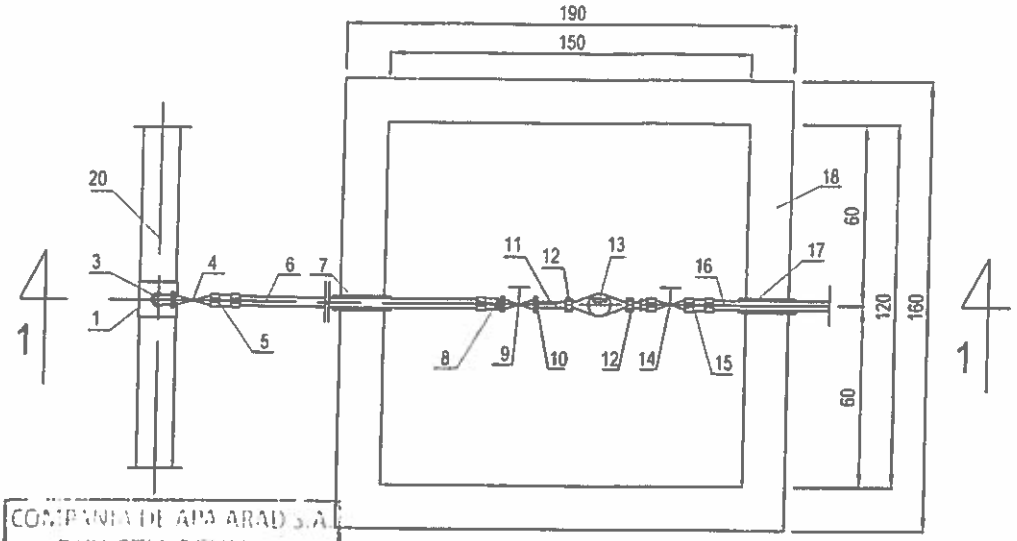
Scara: %

Data: 05. 2023

Denumire planșă:

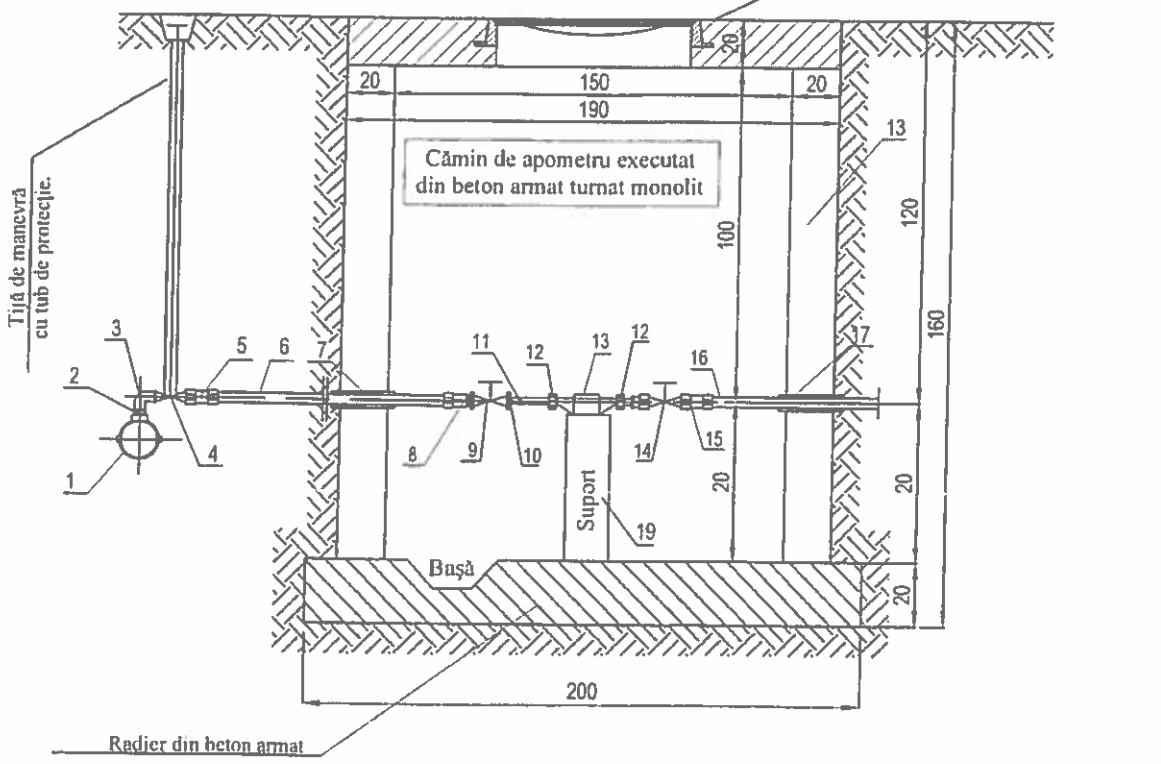
SCHIȚĂ
BRANȘAMENT APĂ





COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC INVESTITII
AVIZE

Secţiunea 1-1



COMPANIA DE APA ARAD S.A. Biroul Tehnic RO-310178, ARAD,Str. SABIN DRAGOI, Nr 2-4, ROMANIA Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax +40-257-270981 C.I.F. RO-1683483; Nr R.C. J02/110/21.02.1991 Cap.Soc 9.659.000 RON , E-mail: apacanal@caarad.ro	*Anexă la avizul de soluţie tehnică* Denumire lucrare: BRANŞAMENT APĂ Beneficiar :CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. Adresa: Str. AGRONOMULUI Nr. F.N. Loc. ARAD	pl. 2/5
Proiectat: Săbău D. Desenat: Săbău D. Verificat: ing. Goia M.	Scara: % Data : 05. 2023	Denumire planşă: SCHEMĂ DE MONTAJ Branşament apă 2"

Poz	Denumire	Material	
		Dimensiuni	Buc./ ml
1	Colier de branşare pt. conducta Dn 160 PE	Dn Ø exist. /2"	1
2	Niplu metalic Dn Ø 2"	2"	3
3	Cot nr. 1 din fontă Dn 2"	2"	1
4	Robinet de concesie cu filet exterior si filet interior inclusiv tija de manevra cu tubul de protectie si capacul din fontă sau material compozit.	2"	1
5	Flanşă cu adaptor Ø Dn 2" cu filet interior Ø Dn 50 mm	2"	1
6	Conducta din PE-ID PE80 PN6 De=63 mm	De = 63mm	15,00 ml
7	Manşon de trecere din PVC Ø80mm	Ø 80mm	2
8	Flanşă cu adaptor Ø Dn 2" cu filet interior Ø Dn 50 mm	2"	1
9	Robinet cu sertar pană cauciucat,corp oval, cu flanşă, PN10, conform STAS 1518-86 Dn=50 mm	2"	2
10	Flanşă Ø Dn 2" cu filet interior Ø Dn 32 mm	2"	1
11	Ştuţ (tronson liniştire L= 6 x diametrul contorului), Dn 32 mm	1"	1
12	Niplu şi piuliţă olandeză specială pentru contor Dn=25mm	Dn=25 mm	2
13	Contor de apă rece ultrasonic echipat cu o interfata de comunicaţie de date de tip Wireless M-Bus, Dn= 25 mm olandeze incluse	Dn = 1¾"	1
14	Robinet de trecere cu ventil, tip A, PN10, conform STAS 6480-80	1"	1
15	Racord compresiune (mufă rapidă) din polietilenă cu filet interior, PE-FE Dn 1"	1"	1
16	Conducta din PE-ID PE80 PN6 De=63 mm	De = 63 mm	1
17	Manşon de trecere din PVC Ø50mm	Ø 50mm	1
18	Cămin de apometru,conf. STAS 6002-88, executat din beton armat turnat monolit. Acces în cămin, capac cu ramă conf. STAS 2308-81 material fontă, sau compozit conf. EN 124, fără sistem de închidere cu cheie, clasa de încărcare conf. DIN EN 1433 (B 125 spaţiu verde,D 400 carosabil), pas liber (lumina) minim 550 mm, (formă circulară sau pătrată)	1,5m x1,2m H=1,4m	1
19	Suport metalic confecţionat	H≈18cm	1
20	Conducta existentă Dn 160 PE	Dn Ø exist.	1

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC INVESTITII
AVIZE

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
Biroul Tehnic
RO-310178, ARAD,Str. SABIN DRAGOI, Nr 2-4, ROMANIA
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax +40-257-270981
C.I.F. RO-1683483; Nr.R.C. J02/110/21.02.1991
Cap Soc.9.659.000 RON , E-mail: apacanal@caarad.ro

Anexă la avizul de soluţie tehnică

Denumire lucrare: BRANŞAMENT APĂ
Beneficiar :CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L
Adresa: Str. AGRONOMULUI Nr. F.N.
Loc. ARAD

pl. 3/5

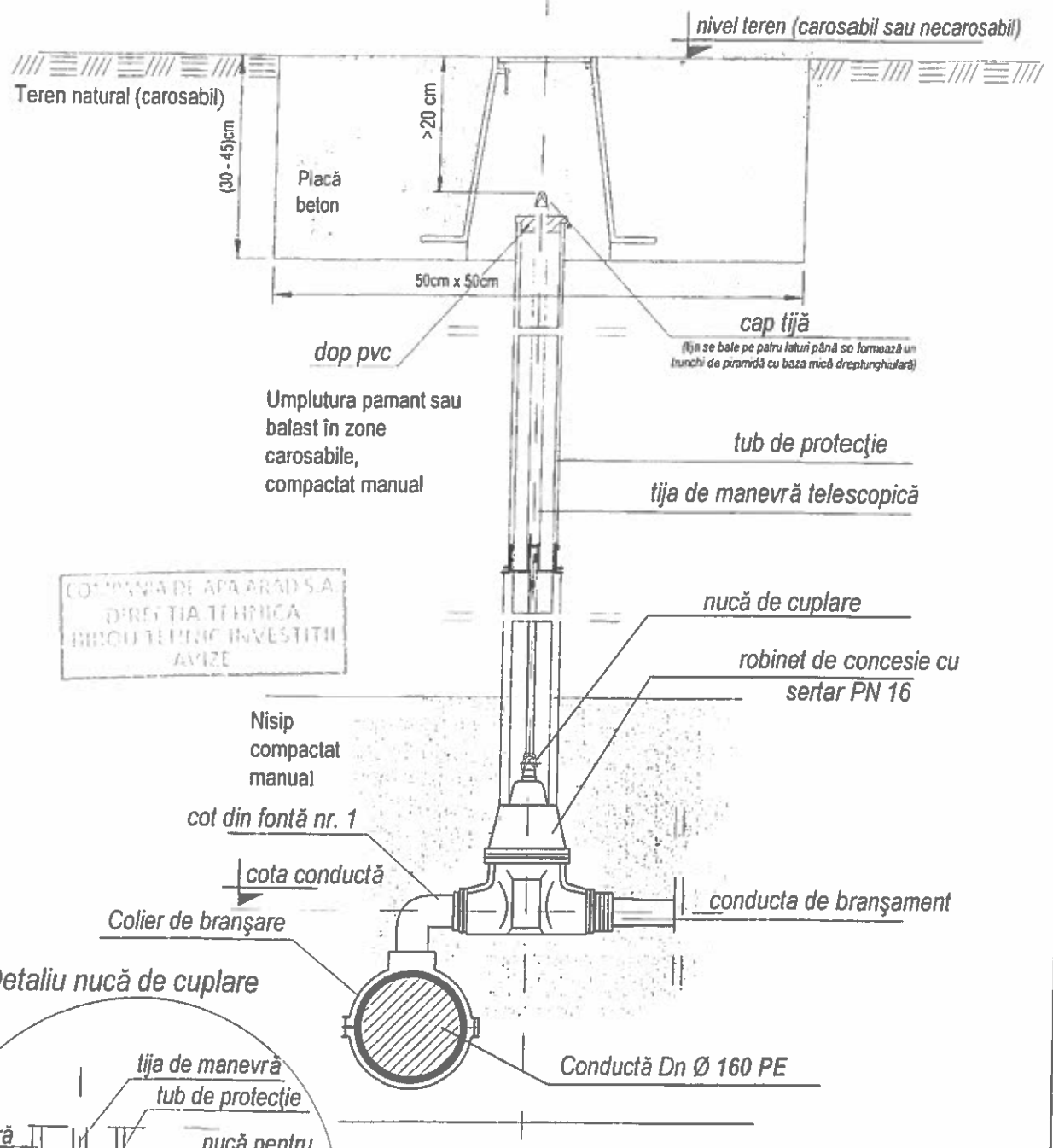
Proiectat	Săbău D.
Desenat	Săbău D.
Verificat	ing. Goia M.

Scara: %

Data : 05. 2023

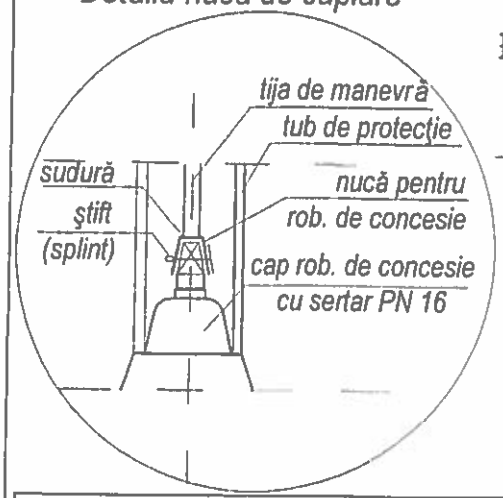
Denumire planşă:

TABEL EXPLICATIV
Branşament apă 2"



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC INVESTITII
AVIZE

Detaliu nucă de cuplare



Tubul de protecţie:

la Dn 1" si Dn 2" - tub PVC tip U Dn50

la Dn > 2" - tub PVC tip U ≥ Dn75

Tija de manevră:

pentru branşamente Dn 1" si Dn 2" - oţel beton Ø≥Ø16mm

pentru branşamente > Dn 2" - oţel beton Ø22mm

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
Biroul Tehnic
RO-310178, ARAD,Str. SABIN DRAGOI, Nr 2-4, ROMANIA
Tel: +40-257-270843, +40-257-270849; Fax +40-257-270981
C.I.F. RO-1683483, Nr.R.C. J02/110/21.02.1991
Cap Soc 9.659.000 RON , E-mail: apacanal@caarad.ro

Proiectat	Săbău D.
Desenat	Săbău D.
Verificat	ing. Goia M.

Anexă la avizul de soluţie tehnică

Denumire lucrare: BRANŞAMENT APĂ

Beneficiar :CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Adresa: Str. AGRONOMULUI Nr. F.N. Loc. ARAD

pl. 4/5

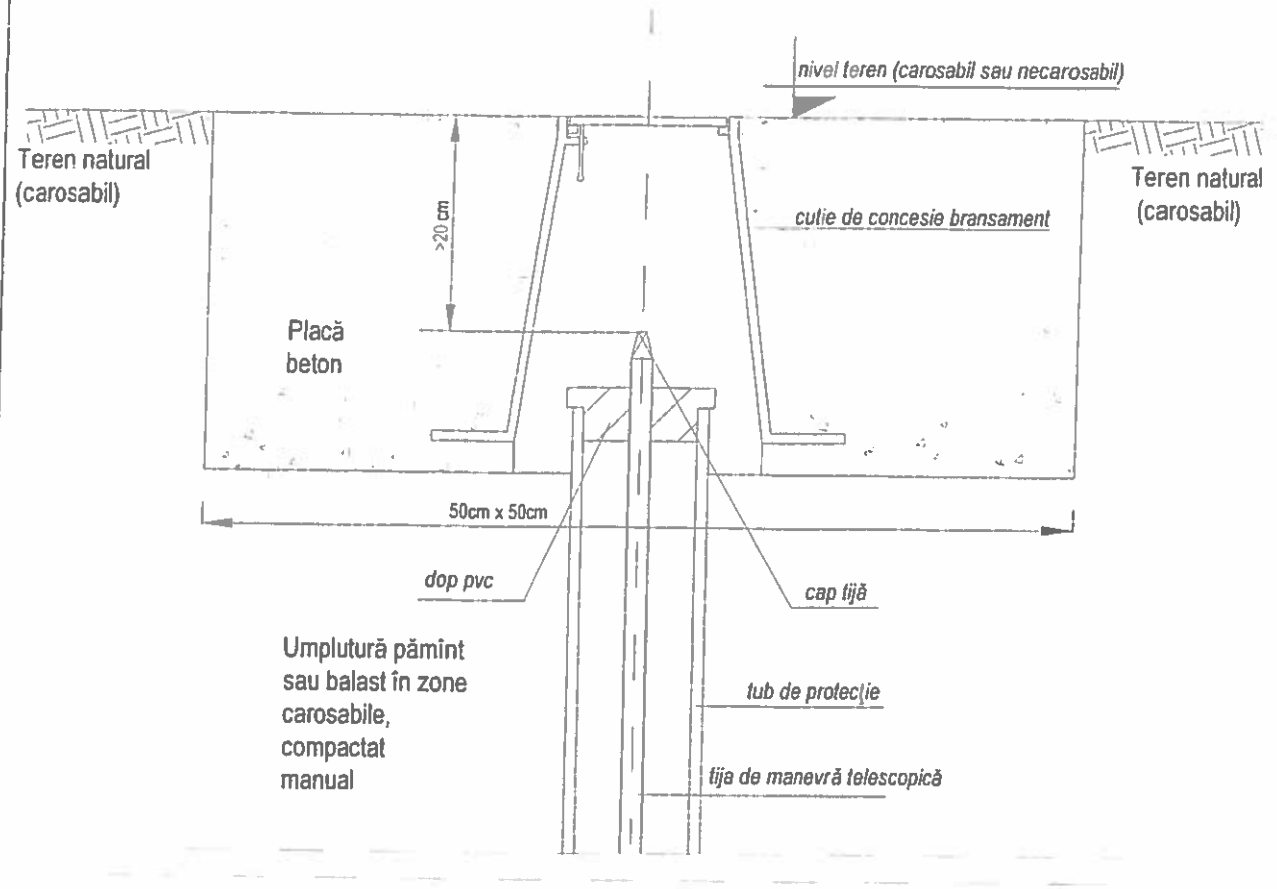
Scara: %

Data: 05. 2023

Denumire planşă:

DETALIU DE MONTAJ

Robinet de concesie cu sertar pană cauciucat inclusiv tija de manevră telescopică cu tubul de protecţie şi capacul de fontă, montat în zonă carosabilă nemodernizată sau zonă verde.



Notă:

Pentru drum nemodernizat (pământ, pietră spartă, balast, arobat bituminos) sau zonă verde, placa de beton se toamă până la partea superioară a drumului.

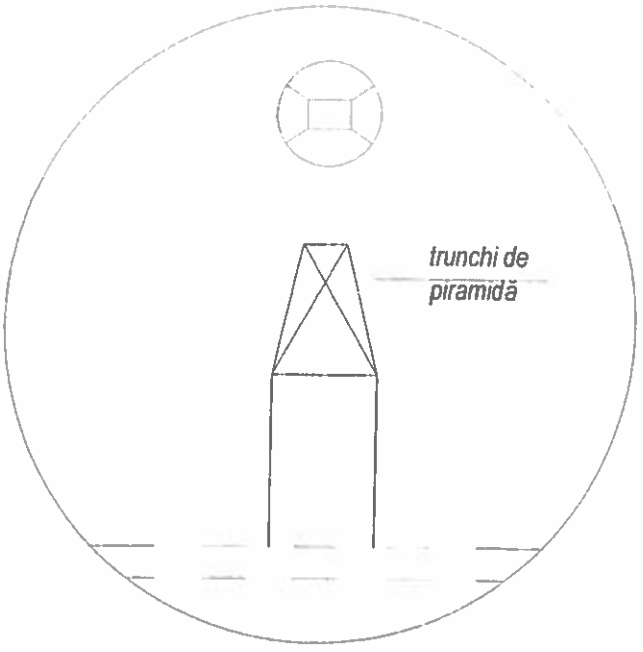
Tubul de protecţie:

la Dn 1" si Dn 2" - tub PVC tip U Dn50
la Dn > 2" - tub PVC tip U ≥ Dn75

Tija de manevră:

pentru branşamente Dn 1" si Dn 2" - oţel beton Ø ≥16mm
pentru branşamente > Dn 2" - oţel beton Ø22mm

Detaliu cap tijă



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC INVESTITII
AVIZE

COMPANIA DE APA ARAD S.A. Biroul Tehnic RO-310178, ARAD,Str. SABIN DRAGOI, Nr 2-4, ROMANIA Tel: +40-257-270843; +40 257-270849; Fax +40-257-270981 C.I.F. RO-1683483; Nr.R.C. J02/110/21.02.1991 Cap.Soc 9.659.000 RON , E-mail: apacanal@caarad.ro	*Anexă la avizul de soluţie tehnică* Denumire lucrare: BRANŞAMENT APĂ Beneficiar :CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. Adresa: Str. AGRONOMULUI Nr. F.N. Loc. ARAD		pl. 5/5
	Scara: %	Denumire planşă: DETALIU DE MONTAJ Tijă de manevră telescopică cu tubul de protecţie şi capacul de fontă, montat în zonă carosabilă nemodernizată sau zonă verde.	
Proiectat: Săbău D.	Data: 05. 2023		
Desenat: Săbău D.			
Verificat: ing. Goia M.			

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Se prelungeşte valabilitatea avizului până la data de: 30.06.2...

Nr. 7498 din 13.06.2023

Urmare a cererii, transmise către Compania de Apă Arad SA de:

- **SC Cte Real Estate Development SRL,** cu sediul în loc. Timişoara, str. Tigrului, nr. 50;

înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7498 din 06.04.2023 prin care se solicită

racord canalizare menajeră la imobilul din loc. Arad, str. Agronomului, CF. 304652

se eliberează **AVIZUL DE SOLUŢIE TEHNICĂ** pentru *Racord Canal menajer* cu următoarele condiţii:

1. Racordul de canalizare menajeră se va executa cu un agent economic agrementat (conform Anexa A) în baza Avizului de Soluţie Tehnică şi în baza Proiectului Tehnic;
2. Alăturat vă anexăm schema de racord, amplasamentul căminului de racord şi cerere branşare/racordare;
3. Traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe schiţa racord canal, iar poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate – după caz – de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului;
4. Preluarea apelor menajere de la imobil se va face cu ajutorul unei ministaţii de pompare, în conformitate cu detaliile prezentate din anexele ataşate: "Schema montaj record canal prin pompare, Schiţă record canal" *,Atât racordul de canalizare şi căminul de racord se vor executa în conformitate cu detaliile din anexele prezentului aviz;*
5. Vor fi respectate condiţiile de execuţie în zone carosabile impuse de deţinătorii de infrastructură publică (săpătură, refacere structuri stradale, condiţii de circulaţie-semnalizare, condiţii de vecinătate, grafice de execuţie ş.a.a.);
6. Execuţia racordului de canalizare se efectuează în baza unui proiect tehnic avizat de către Compania de Apă Arad SA şi pe baza Autorizaţiei de Construire emisă de către forurile competente;
7. La finalizarea execuţiei racordului de canalizare, constructorul racordului de canalizare menajeră depune la Compania de Apă Arad SA documentaţia pentru recepţia lucrărilor
8. Înscrierea racordului de canalizare în proprietatea publică a autorităţilor publice se va face prin grija operatorului în baza declaraţiei de trecere în patrimoniul public al Unităţii Administrativ Teritoriale aferente, făcută de solicitant;
9. Orice agent economic agrementant care nu respectă prevederile Regulamentului de Executie a Branşamentelor de Apa Potabilă si a Racordurilor de Canalizare Menajeră şi a Avizului de Soluţie Tehnică, isi va pierde agrementarea operatorului si dreptul de a executa bransamente de apa si racorduri de canalizare menajeră in sistemele publice apa/canal unde este operator licentiat Compania de Apa Arad SA.
10. Lucrările se vor executa cu impact minim asupra mediului şi cu respectarea Normelor de Protecţia Muncii în vigoare.
11. Compania de Apă Arad SA nu asigură evacuarea directă (gravitaţională) a apelor uzate menajere din spaţiile aflate în subsoluri, demisoluri, pivniţe, etc., proprietarii spaţiilor menţionate au obligaţia dotării acestora cu instalaţii sanitare de evacuare a apelor uzate menajere prin pompare.
12. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

PREŞEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

SECRETAR C.T.E.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Nr. 7498 din 13.06.2023

Urmare a cererii, transmise către Compania de Apă Arad SA de:

- **SC Cte Real Estate Development SRL**, cu sediul în loc. Timișoara, str. Tigrului, nr. 50;

înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7498 din 06.04.2023 prin care se solicită

racord canalizare menajeră la imobilul din loc. Arad, str. Agronomului, CF. 304652

se eliberează **AVIZUL DE SOLUȚIE TEHNICĂ** pentru *Racord Canal menajer* cu următoarele condiții:

1. Racordul de canalizare menajeră se va executa cu un agent economic agrementat (conform Anexa A) în baza Avizului de Soluție Tehnică și în baza Proiectului Tehnic;
2. Alăturat vă anexăm schema de racord, amplasamentul căminului de racord și cerere branșare/racordare;
3. Traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe schița racord canal, iar pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate – după caz – de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului;
4. Preluarea apelor menajere de la imobil se va face cu ajutorul unei ministații de pompare, în conformitate cu detaliile prezentate din anexele atașate: "Schema montaj record canal prin pompare, Schiță record canal" *Atât racordul de canalizare și căminul de racord se vor executa în conformitate cu detaliile din anexele prezentului aviz;*
5. Vor fi respectate condițiile de execuție în zone carosabile impuse de deținătorii de infrastructură publică (săpătură, refacere structuri stradale, condiții de circulație-semnalizare, condiții de vecinătate, grafice de execuție ș.a.a.);
6. Execuția racordului de canalizare se efectuează în baza unui proiect tehnic avizat de către Compania de Apă Arad SA și pe baza Autorizației de Construire emisă de către forurile competente;
7. La finalizarea execuției racordului de canalizare, constructorul racordului de canalizare menajeră depune la Compania de Apă Arad SA documentația pentru recepția lucrărilor
8. Înscrierea racordului de canalizare în proprietatea publică a autorităților publice se va face prin grija operatorului în baza declarației de trecere în patrimoniul public al Unității Administrativ Teritoriale aferente, făcută de solicitant;
9. Orice agent economic agrementant care nu respectă prevederile Regulamentului de Executie a Branșamentelor de Apa Potabilă si a Racordurilor de Canalizare Menajeră și a Avizului de Soluție Tehnică, isi va pierde agrementarea operatorului si dreptul de a executa bransamente de apa si racorduri de canalizare menajeră in sistemele publice apa/canal unde este operator licentiat Compania de Apa Arad SA.
10. Lucrările se vor executa cu impact minim asupra mediului și cu respectarea Normelor de Protecția Muncii în vigoare.
11. Compania de Apă Arad SA nu asigură evacuarea directă (gravitațională) a apelor uzate menajere din spațiile aflate în subsoluri, demisoluri, pivnițe, etc., proprietarii spațiilor menționate au obligația dotării acestora cu instalații sanitare de evacuare a apelor uzate menajere prin pompare.
12. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

SECRETAR C.T.E

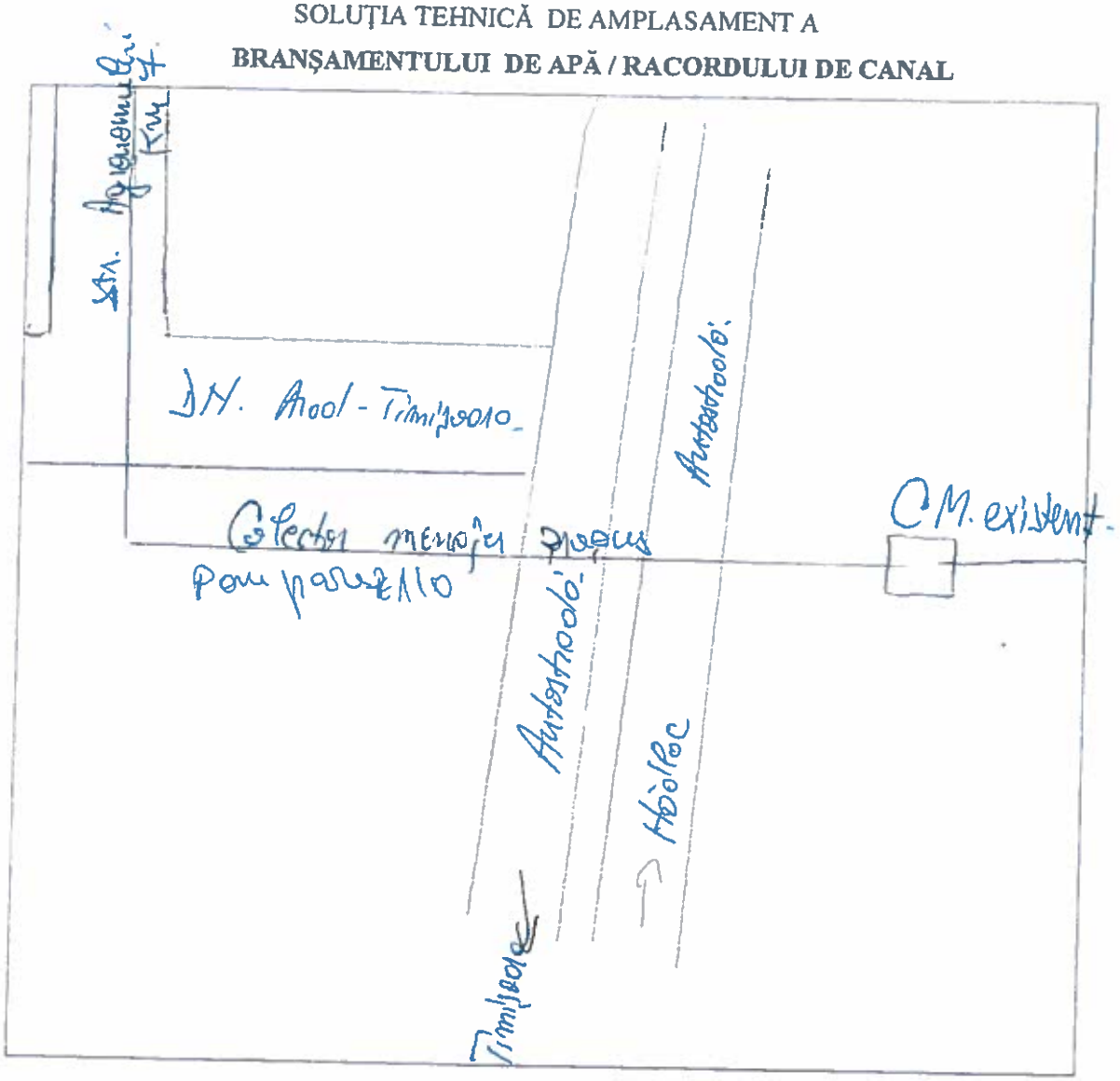
C.I.F. RO 1683483
ARAD

Predat pentru solutie tehn. in data de ..... Semnatura .....

Primit solutia tehnică in data de ..... Semnatura .....

SOLUŢIA TEHNICĂ DE AMPLASAMENT A

BRANŞAMENTULUI DE APĂ / RACORDULUI DE CANAL



Întocmit de :

Funcţia Tehnician

Nume Şandru

Prenume

Sem.

Data 31.05.2023

Verificat de :

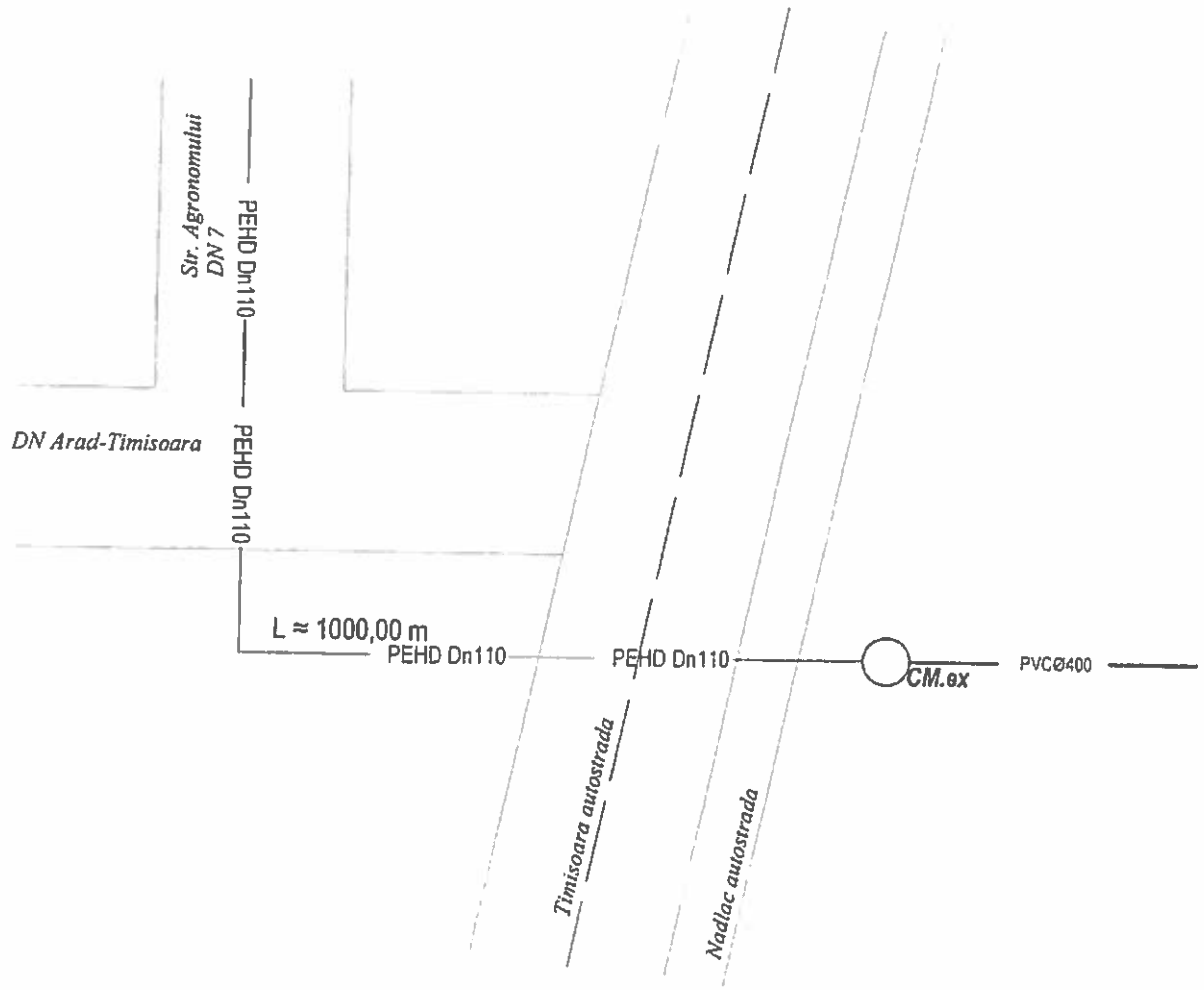
Funcţia Şef Secţie Apă Uzată

Nume Chişcan

Prenume Radan

Semna

Data 31.05.2023



LEGENDĂ - Gospodării edilitare subterane

A	apă potabilă	
Ai	apă industrială	
CM	canal menajer	PVC Ø 400
P	canal pluvial	

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECȚIUNEA - AVIZE

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
Biroul Tehnic
RO-310178, ARAD,Str SABIN DRAGOI, Nr 2-4, ROMANIA
Tel: +40-257-270843; +40-257-270849; Fax +40-257-270981
C I F RO-1683483, Nr R.C J02/110/21.02.1991
Cap Soc 9.659.000 RON , E-mail apacanal@caarad.ro

Anexă la avizul de soluție tehnică

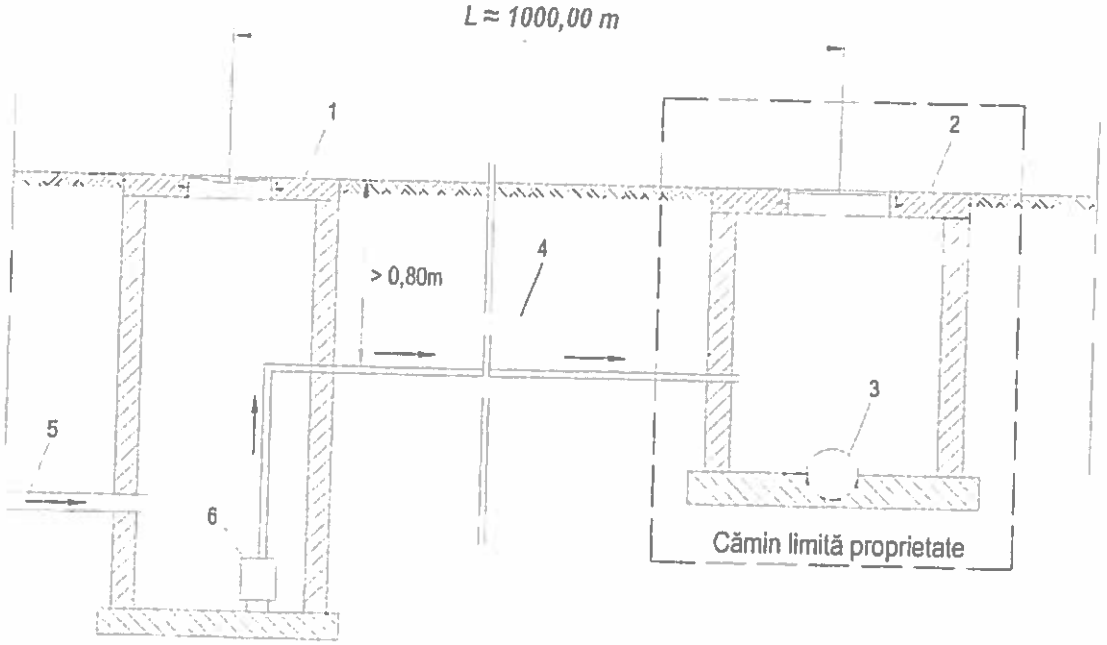
Denumire lucrare: RACORD CANAL

Beneficiar: SC CTE Real Estate Development SRL

Adresa: Str. Agronomului, Nr. CF. 304652 Loc. Arad

Proiectat	ing. Codrean M.	Scara: 0/0	Denumire planșă: SCHIȚĂ RACORD CANAL
Desenat	ing. Codrean M.	Data: 06.2023	
Verificat	ing. Goia M.		

SCHEMĂ RACORD CANAL
PRIN POMPARE



Poz	Denumire	Buc.
1	Ministaţie de pompare	1
2	Cămin vizitare pe colector Di=1000mm (existent sau proiectat)	1
3	Colector stradal existent, Dn Ø 400 PVC	1
4	Racord canal proiectat Dn Ø 110 PE	1
5	Racord incintă	1
6	Pompă ape menajere	1

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECŢIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECŢIUNEA AVIZE

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
Biroul Tehnic
RO-310178, ARAD,Str. SABIN DRAGOI Nr.2-4, ROMANIA
Tel: +40-257-270843; +40-257-270849; Fax: +40-257-270981
C.I.F. RO-1683483; Nr.R.C. J02/110/21.02.1991
Cap.Soc.9.659.000 RON , E-mail: apacanal@caarad.ro

Proiectat	ing. Codrean M.
Desenat	ing. Codrean M.
Verificat	ing. Goia M.

Anexă la Avizul de soluţie tehnică

Denumire lucrare: RACORD CANAL MENAJER

Beneficiar: SC CTE Real Estate Development SRL

Adresa: Str. Agronomului, Nr. CF. 304652, Loc. Arad

Scara: 0/0

Data: 06.2023

Denumire planşă:

SCHEMĂ DE MONTAJ
Racord canal prin pompare

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

Nr. **17271429** din **08/05/2023**

Catre

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CIOROGARLA, Soseaua Bucuresti**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17271429 / 06/04/2023**, pentru obiectivul **P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE** cu destinatia **Logistica, servicii, comert, depozitare** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada Agronomului**, nr. 1, bl. -, et. -, ap. -, CF **328180, 328182, 304652**, nr. cad. **30465**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 17271429 / 08/05/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala in zona de acces atat la traversare cat si la apropiere, intre stalpii LEA 0,4 kV si marginea drumului de acces, sa fie min. 0,2 m fata de bordura cf. PE 106//2003; I. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua 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 reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1197 / 05/07/2022, respectiv pana la data de 05/07/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

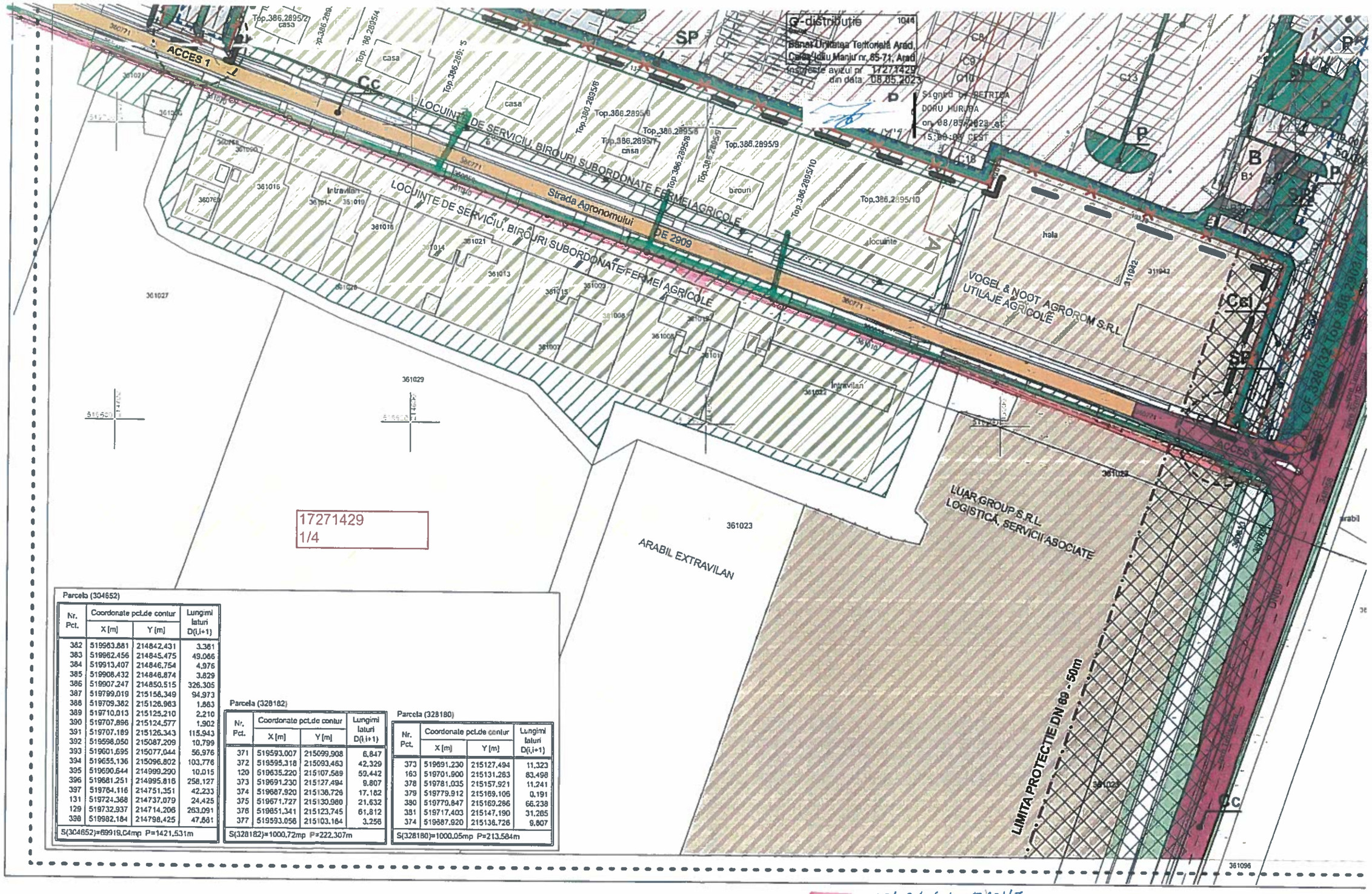
Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Ilarie Gabriel Bora\
on 08/05/2023 at 15:41:29 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 08/05/2023 at 15:00:02 CEST



17271429
1/4

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

- LEA 0,4 KV - HEIZOLAT
- LEA 0,4 KV - IZOLAT - TERT

PREZA IOHEL

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214671415/10.06.2024

Stimate domnule/doamnă CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214667950 din 06.06.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII,ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 328180;328182;304652; judeţ AR

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

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 10.06.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2024.06.10 11:34:24 +03'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDREI-FLORIN NILA Digitally signed by ANDREI-FLORIN NILA Date: 2024.06.10 11:26:00 +03'00'

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 214672359 din data: 10.06.2024

Data 10.06.2024 Nila Andrei

Coord. Echipa Acces, Intocmit

Rădescu Ileana

Valabilitatea avizului se prelungește pana la

Data

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

DELGAZ grid



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214671415/10.06.2024

Andrei Nila

e-distribuție
Banat

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

Nr. **17271429** din **08/05/2023**

Catre

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CIOROGARLA**, **Soseaua Bucuresti**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17271429 / 06/04/2023**, pentru obiectivul **P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE** cu destinatia **Logistica, servicii, comert, depozitare** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Agronomului**, nr. 1, bl. -, et. -, ap. -, CF **328180, 328182, 304652**, nr. cad. **30465**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 17271429 / 08/05/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala in zona de acces atat la traversare cat si la apropiere, intre stalpii LEA 0,4 kV si marginea drumului de acces, sa fie min. 0,2 m fata de bordura cf. PE 106//2003; I. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua 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 reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1197 / 05/07/2022, respectiv pana la data de 05/07/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Ilarie Gabriel Bora\
on 08/05/2023 at 15:41:29 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 08/05/2023 at 15:00:02 CEST

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua 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 reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1197 / 05/07/2022, respectiv pana la data de 05/07/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Ilarie Gabriel Bora\
`?3 at
r

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 08/05/2023 at 15:00:02 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la ....5.07.2025.....

Responsabil Molnar Iudith

Semnat de IUDITH MOLNAR la 10/07/2024 la 07:23:24 UTC

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

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

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


Delgaz Grid S.A.
Nila Andrei
Rădescu Ilea..
304652
328180
328182
E671
69
AGRONOMULUI
FN4
FN5
FN6
FN7
FN8
FN9
FN10
FN11
FN12
FN13
FN14
FN15
FN16
FN17
FN18
FN19
FN20
FN21
FN22
FN23

Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	Raluca Tomescu	From	Orange Romania
Company:	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0765256949	Telefon	2033000
Date:	11-06-2024	Pagini, inclusiv aceasta	2
		Referinta	AFO499972/8130/7520

Referitor la cererea dvs. din data de **05-06-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU : PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 11-06-2024
Referinta: AFO499972/8130/8130

Catre:
CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Raluca Tomescu
Conform Certificat de Urbanism nr.1197 din 05.07.2022

In atentia,
Raluca Tomescu

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO499972/8130 din data 05-06-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

ELABORARE PUZ SI RLU : PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE, Conform Certificat de Urbanism nr.1197 din 05.07.2022, Arad, Arad

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul subteran fost OROC din imediata apropiere a constructiei.

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

SOCIETATEA COMERCIALA S.A. CAMPINA - ROMANIA

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Coraiu Stefan

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REŢEA DE TELECOMUNICAŢII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Coraiu Stefan

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **322 601**
din **27.04.2023**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 601 din 07.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– PARC LOGISTIC, SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada DN 69 TIMIȘOARA-ARAD, numărul KM 44+650, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NI[illegible]RBĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

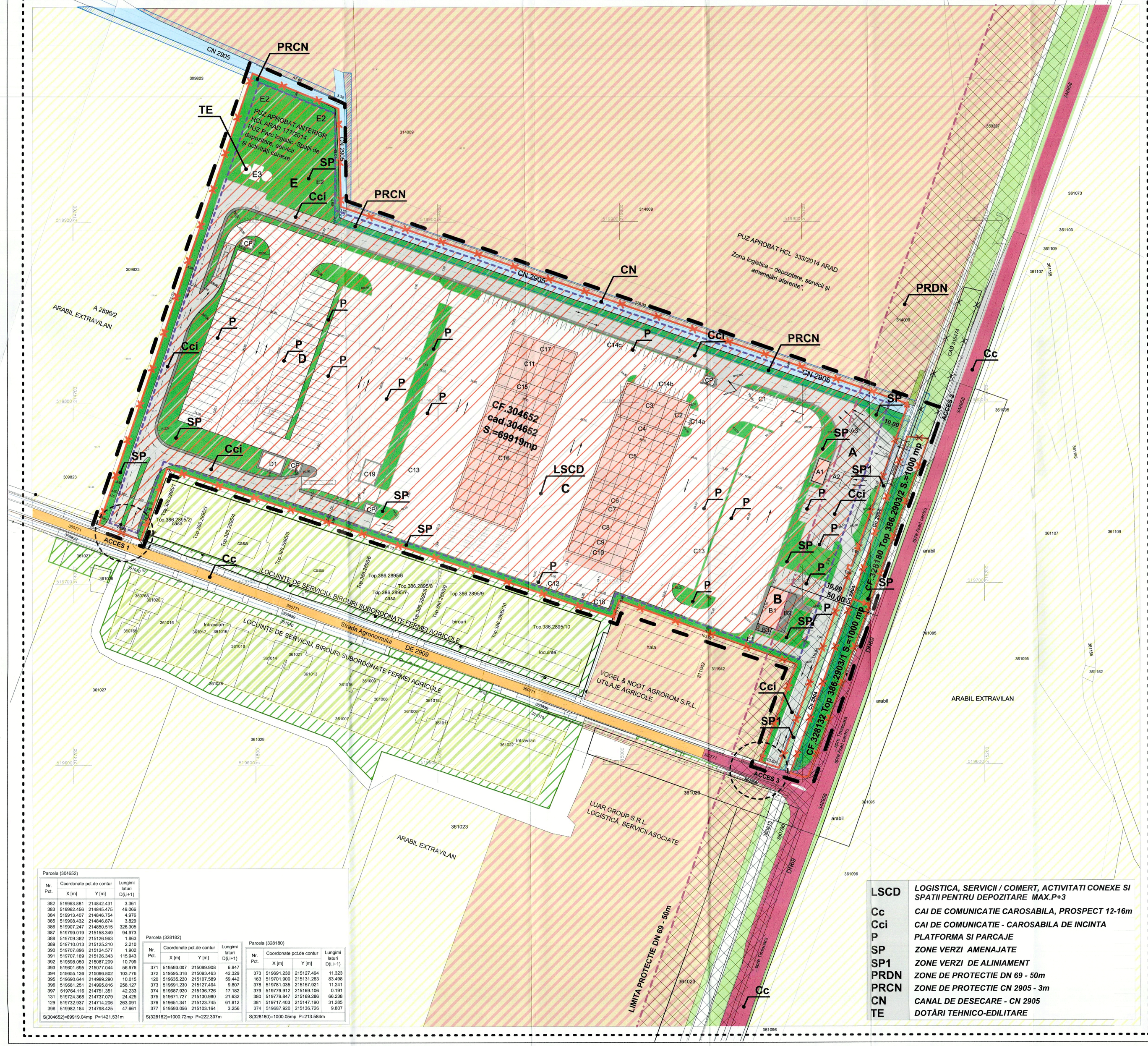
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

ETAPA **2**

3 **PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**



LEGENDĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE PROTECTIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 (3m)

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI
- DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
- TRASEE PIETONALE
- PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
- PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- IMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
A 1 - SHOP
A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
B1 - CORP P+1 (P+M)
B2 - TERSA RESTAURANT
B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
C1 - SPALATORIE AUTOTREN
C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
C3 - DEPOZIT PIESE
C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
C5 - ATELIER MECANIC
C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
C10 - VOPSITORIE P+M
C11 - DEPOZIT AGABARITICE
C12 - PLATFORMA RECICLARE
C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
C17 - SOPRON ANVELOPE
C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI
D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
CP- CASA POARTA
E1- POST TRANSFORMARE
E2- PUTURI FORATE
E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
E4- STATIE TRATARE APE UZATE

LSCD	*LOGISTICA, SERVICII / COMERT, ACTIVITATI CONEXE SI SPATII PENTRU DEPOZITARE MAX.P+3*
Cc	*CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA, PROSPECT 12-16m*
Cci	*CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA*
P	*PLATFORMA SI PARCAJE*
SP	*ZONE VERZI AMENAJATE*
SP1	*ZONE VERZI DE ALINIAMENT*
PRDN	*ZONE DE PROTECTIE DN 69 - 50m*
PRCN	*ZONE DE PROTECTIE CN 2905 - 3m*
CN	*CANAL DE DESECARE - CN 2905*
TE	*DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE*

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519691.341	215123.745	61.812
377	519693.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

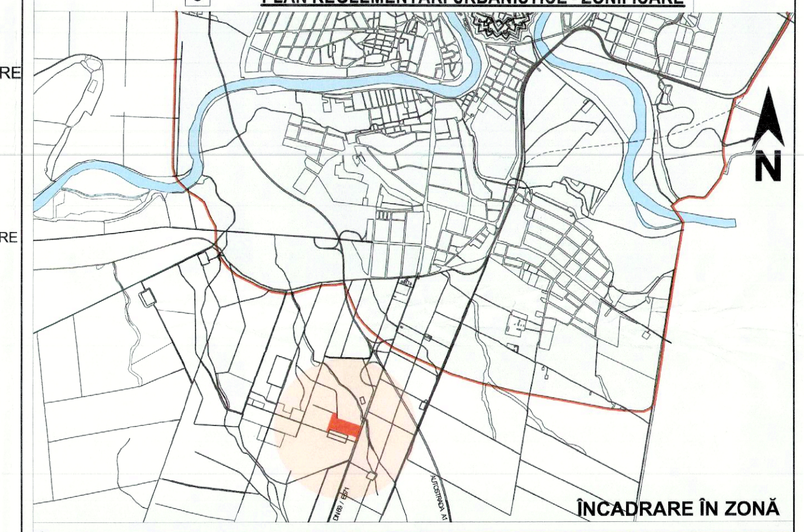
DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

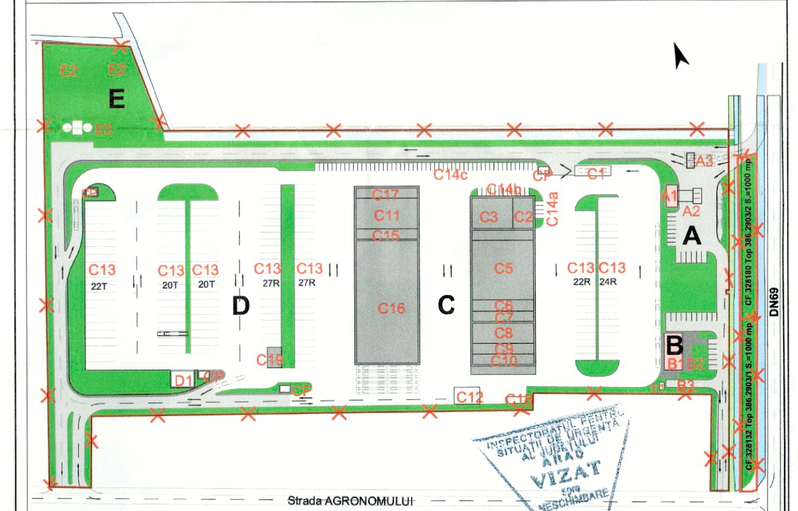
BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ — **S= 5 700 000mp**

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii si comert	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logisticii, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii si comert	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	5 700 000 mp	100,00%	5 700 000 mp	100,00%

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ







ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO.ARHITECTURA	P L A S I S	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 38161767 J23/241/2009, Comuna Ipoș Județul Sibiu	146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Iosif Vulcan nr.15, jud. Arad tel. 0357 430 030 e-mail: office@proarhitecturasrl.ro	S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara, Aleea Zorilor nr.1 Timișoara, Județul ȘCM, TIMIȘOARA tel.40.745.290.284 plasis@gmail.com	AMPLASAMENT: ARAD, aflarea în DN 69 Timișoara - Arad km 444+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIFICAȚIE: NUME	SEF: ing.	SCARA: 1:1000	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 2
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECULICI			TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE
INTOCMIT: arh. Raluca TOMESCU		DATA: martie 2023	DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU		FAGRAME: A1+ 594/950	PLANSA NR.: 03 / 08

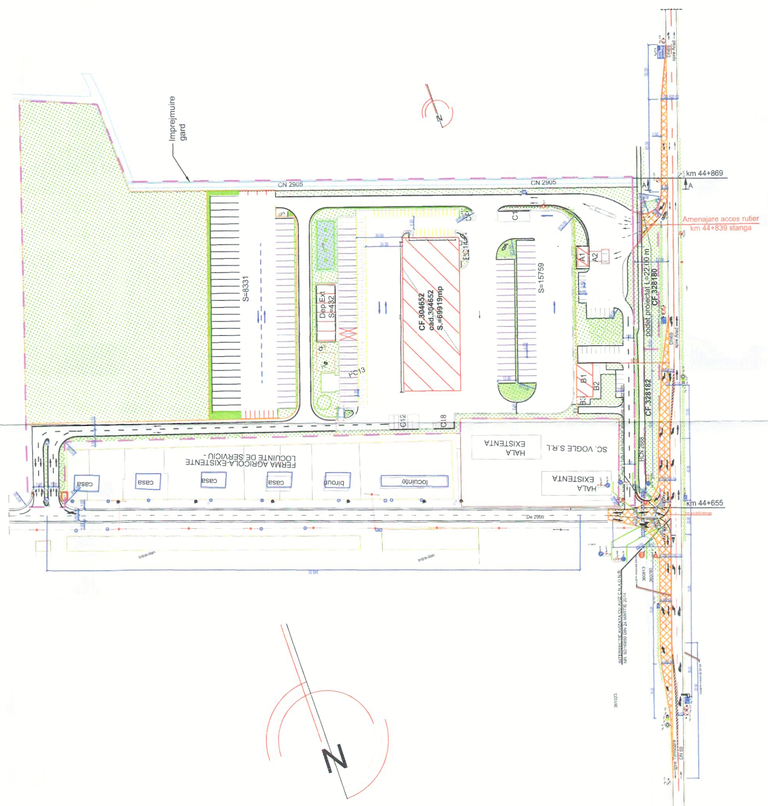
DIRECTIONAREA JUDEȚEANĂ PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ ARAD VIZAT SPRE NESCHIMBARE 27. 04. 2023

Ing. Raluca Simona I. TOMESCU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE ANSAMBLU
SCARA 1:2000



PLAN DE SITUATIE PROPUS
SCARA 1:500

INTERSECTIE AVIZATA CU AVIZ C.N.A.D.N.R. NR. 92/16850 DIN 24 MARTIE 2014

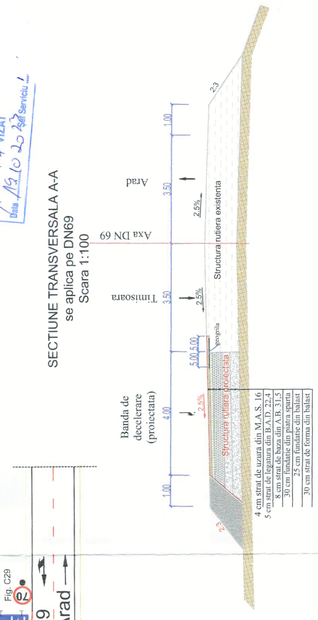
360813
360780
361023

IGPR- DR DE ACORD-FAZA PUZ
P DIRECTOR
COMISAR SEF DE POLITIE
CATALIN FLORIN

LEGENDA
- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONE VERZI
- SUPRAFATA LARGIRE PARTE CARROSABILA S=461 mp

C.N.A.I.R. SA
Directia Siguranta Circulatiei si Monitorizare Trafic
Serviciul Avize si Reglementari
Siguranta Circulatiei
Bld. [illegible] Nr. 19-21 Sector 1
VIZAT

SECTIUNE TRANSVERSALA A-A
se aplica pe DN69
Scara 1:100



Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. Dacia (Fructelor) nr.24, Ap. 5, Timisoara Tel. 0256/ 200.600; Mobil 0744/ 600.607 RO14825426 , J35/13/14.02.02 office@cosocons.ro		CERTINSPECT Register ISO 9001	Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	Proiect nr.: 45.CC/2023
				Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, nr. CF 304652, CF 328180, CF 328182	
Specificație	Nume	Semnă	Scara: 1:2000 1:500 1:100	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI PUCC CONSTRUIRE SPATII INDUSTRIALE, PLATFORME BETONATE SI DEPOZITARE, in zona DN 69 la km 44 + 839 stanga	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Ing. F. Ceșoveanu				
Proiectat	Ing. F. Ceșoveanu		Data: OCT. 2023	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUS, PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SECTIUNE TRANSVERSALA A-A	Nr. planșă: 01
Desenat	ing. V.Nicu				

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **322 602**
din **27.04.2023**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 602 din 07.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– PARC LOGISTIC, SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada DN 69 TIMIȘOARA-ARAD, numărul KM 44+650, 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 ŞEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE C J

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

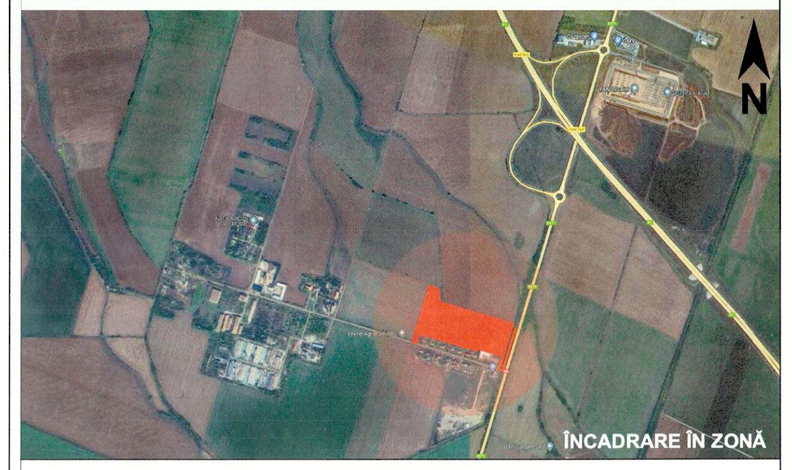
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

ETAPA 2

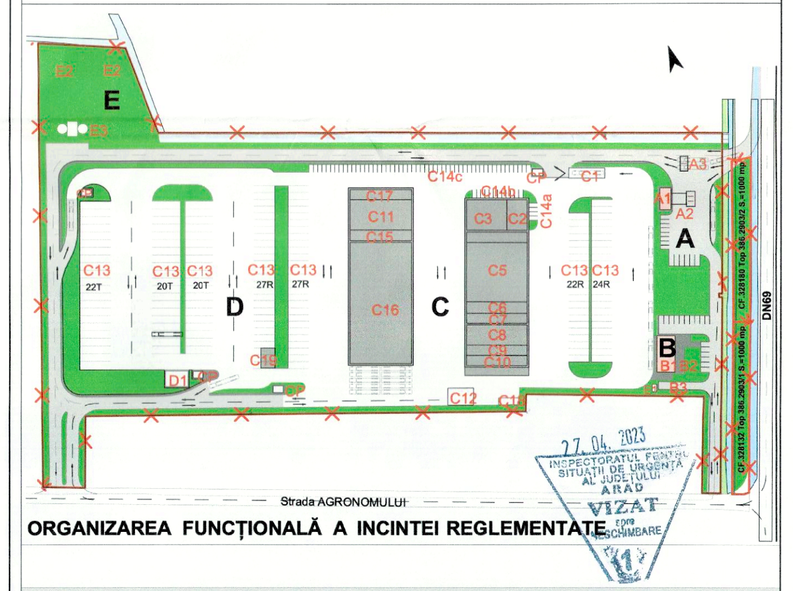
3 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

LEGENDĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE PROTECTIE
- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 (3m)

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI
- DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
- TRASEE PIETONALE
- PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
- PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- IMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

CIRCULAȚII EXISTENTE
- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
- A 1 - SHOP
- A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
- A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
- B1 - CORP P+1 (P+M)
- B2 - TERSA RESTAURANT
- B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
- C1 - SPALATORIE AUTOTREN
- C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
- C3 - DEPOZIT PIESE
- C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
- C5 - ATELIER MECANIC
- C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
- C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
- C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
- C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
- C10 - VOPSITORIE P+M
- C11 - DEPOZIT AGABARITICE
- C12 - PLATFORMA RECICLARE
- C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
  - C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
  - C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
- C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
- C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
- C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
- C17 - SOPRON ANVELOPE
- C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
- C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI
- D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
- CP- CASA POARTA
- E1- POST TRANSFORMARE
- E2- PUTURI FORATE
- E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
- E4- STATIE TRATARE APE UZATE

PLASIS

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ:		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,441%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii și comerț	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unități agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de servicii - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,126%	520 300 mp	9,126%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	5 700 000 mp	100,00%	5 700 000 mp	100,00%

LSCD	*LOGISTICA, SERVICII / COMERT, ACTIVITATI CONEXE SI SPATII PENTRU DEPOZITARE MAX.P+3*
Cc	*CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA, PROSPECT 12-16m*
Cci	*CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA*
P	*PLATFORMA SI PARCAJE*
SP	*ZONE VERZI AMENAJATE*
SP1	*ZONE VERZI DE ALINIAMENT*
PRDN	*ZONE DE PROTECTIE DN 69 - 50m*
PRCN	*ZONE DE PROTECTIE CN 2905 - 3m*
CN	*CANAL DE DESECARE - CN 2905*
TE	*DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE*

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.455	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.180	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919,04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.263	63.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

PROIECTANT GENERAL:	PRO.ARHITECTURA S.R.L.	URBANISM/ARHITECTURĂ:	P L A S I S
	S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Gheorghe Lazăr, nr. 2A, Arad, tel./ 0257 432 032, e-mail: office@proarhitectural.ro	BENEFICIAR:	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 36181157, J23/2431/2008, Corogârlă, sos.Bucureşti, Județ Ilfov
		AMPLASAMENT:	ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 444+650 stânga CONFORM C.U.: 328180, 328182, 304652
SPECIFICAȚIE	NUME	SCARA:	1:1000
SPECIALIST RUR:	arh.Gheorghe SECULICI	TITLU PROIECT:	P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE
INTOCMIT	arh. Raluca TOMESCU	DENUMIRE PLANSA:	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU	DATA:	martie 2023
		PAGINARE:	A1+ 594/950
		FAZA / ETAPĂ:	P.U.Z. / etapa 2
		PLANȘA NR.:	03 / 08

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, 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. 179/13.04.2023

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
Localitatea: Ciorogârla, str. Şoseaua Bucureşti, nr. 57, jud. Ilfov
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Extravilan, CF nr. 328180, 328182, 304652, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
PARC LOGISTIC-SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE
FAZA: P.U.Z
Proiect: nr. 146/2022
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 518/13.04.2023
Cotuna Cristina, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică

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

DIRECTOR EXEC[illegible]
DR. IRIMIE CF[illegible] ABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
[illegible]ELA

Red. As. P[illegible]e Viorica

MINISTERUL CULTURII

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

Nr. 315 / 11.04.2023

APROBAT

Către,

SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
com. Ciorogârla, str. Șoseaua București nr. 57, jud. Ilfov

AVIZ NR. 86 / U / 11.04.2023
Privind PUZ Parc logistic - spații pentru servicii, activități conexe și depozitare, mun. Arad

Statut LMI:	Amplasament situat în zonă cu situri arheologice reperate, conform studiului de fundamentare pentru Actualizare PUG Arad
Amplasament:	mun. Arad, jud. Arad, extravilan și intravilan
Nr. pr./faza/Den:	**146/2022 / PUZ – PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE**
Proiectant:	SC PRO ARHITECTURA SRL, mun. Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15
Titular:	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, com. Ciorogârla, str. Șoseaua București nr. 57, jud. Ilfov

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 315 / 05.04.2023 cuprinde CU 1197/2022, aviz de oportunitate, memoriu PUZ, plan de încadrare, situația existentă, reglementări zonificare, posibilități mobilare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de parc logistic cu spații de depozitare, servicii și activități conexe, pe suprafața totală de 71.919 mp, cu acces din DN69.

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

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **146/2022**, faza **PUZ – Parc logistic - spații pentru servicii, activități conexe și depozitare,** mun. Arad, jud. Arad, extravilan și intravilan, cu următoarele condiții:

– Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire, să se solicite avizul de specialitate al DJC Arad care se va acorda doar după efectuarea diagnosticului arheologic intruziv în vederea stabilirii necesității cercetării arheologice preventive necesară descărcării de sarcină arheologică a terenurilor. Diagnosticul va fi finalizat printr-un raport ale cărui concluzii, după aprobarea în Comisia Națională de Arheologie, vor fi preluate în avizul/comunicarea emisă de catre DJC Arad;

– În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, efectuarea diagnosticului arheologic se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic, lista specialiștilor putându-se consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

Întocmit:
arh. Elisa[illegible]

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *567536*
Data: *08.05.2023*

C ă t r e

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Municipiul Timișoara, str. Tigrului, nr. 50, județul Timiș

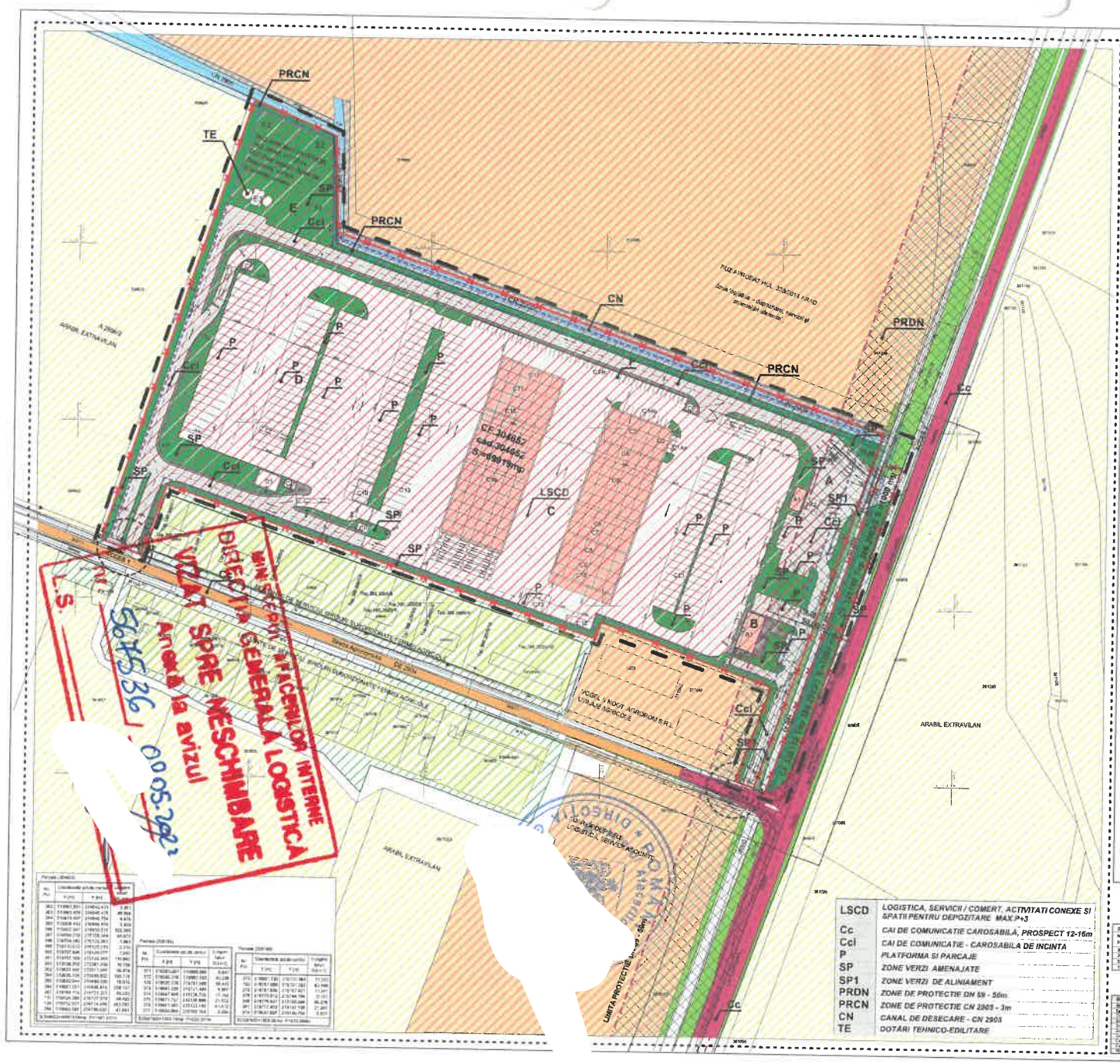
Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Parc logistic - spații pentru servicii, activități conexe și depozitare"** cu amplasament în intravilanul și extravilanul *municipiului Arad,* CF/NC *328180, 328182, 304652,* județul *Arad,* beneficiar: **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1197* din *05.07.2022* și Avizul de Oportunitate 01 din 07.02.2023, emise de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizat de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIREC R GENERAL

dr. i- AD ION

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



LEGENDĂ:

LIMITE — **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71,919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINȚE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPAȚII VERZI ALINIAMENT
- SPAȚII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE PROTECȚIE

- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 (3m)

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI

- DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
- TRASEE PIETONALE
- PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
- PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- ÎMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

CIRCULAȚII EXISTENTE

- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
A 1 - SHOP
A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
B1 - CORP P+1 (P+M)
B2 - TERSA RESTAURANT
B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
C1 - SPALATORIE AUTOTREN
C2 - CORP ADMINISTRATIV-SOCIAL
C3 - DEPOZIT PIESE
C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
C5 - ATELIER MECANIC
C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
C10 - VOPSITORIE P+M
C11 - DEPOZIT AGABARITICE
C12 - PLATFORMA RECICLARE
C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
C17 - SOPRON ANVELOPE
C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI
D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
CP- CASA POARTA
E1- POST TRANSFORMARE
E2- PUTURI FORATE
E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
E4- STATIE TRATARE APE UZATE

LSCD	LOGISTICA, SERVICII / COMERT, ACTIVITATI CONEXE SI SPATII PENTRU DEPOZITARE MAX.P+3
Cc	CAI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ, PROSPECT 12-16m
Ccl	CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA
P	PLATFORMA SI PARCAJE
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
SP1	ZONE VERZI DE ALINIAMENT
PRDN	ZONE DE PROTECTIE DN 69 - 50m
PRCN	ZONE DE PROTECTIE CN 2905 - 3m
CN	CANAL DE DESECARE - CN 2905
TE	DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

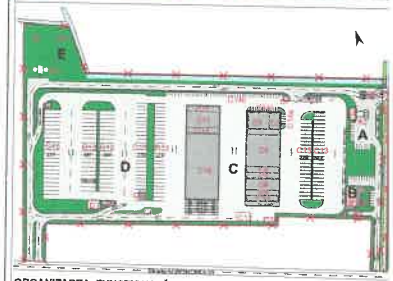
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3







ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,00	94,37%	-	
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	
Canal CN 2905 anterior străvutat cadastral	2 051,96	2,85%	2.051,96	2
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 787,60	40
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,96	37,
Spațiu verde amenajat (20% lot procus)	0,00	0%	14 383,80	20,
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ*	71 919,00	100%	71 919,00	00

BILANT SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ:	14 383,80 20,

PLASIS

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosința	Suprafața măsurată (mp)	Mențiuni
304857	A intravilan		
308152	A extravilan		
329160	A extravilan		relocat/mut
Total		71919	

BILANT TERITORIAL la ZONA STUDIATĂ S= 5 700 000mp

Teren arabil în intravilan	3 274 460	57,447%	3 272 460	57,41
Teren arabil în extravilan	692 260	12,145%	690 260	12,
Canal CN 2905 anterior străvutat cadastral	2 051	0,036%	2 051	0,03
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0	0,000%	28 788	0,505
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0	0,000%	26 715	0,469
Spațiu verde amenajat (20% lot procus)	0	0,000%	14 384	0,252
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ*	71 919	1,262%	71 919	1,262
Teren arabil în intravilan	3 274 460	57,447%	3 272 460	57,41
Teren arabil în extravilan	692 260	12,145%	690 260	12,
Canal CN 2905 anterior străvutat cadastral	2 051	0,036%	2 051	0,03
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATĂ	3 968 771	69,628%	3 965 771	69,576
DRUM EUROPEAN DE671 / DN69	1 731 229	30,372%	1 731 229	30,372
TOTAL GENERAL	5 700 000	100,000%	5 700 000	100,000

BENEFICIAR:		PROIECT
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA	
SPECIALIST:	arh.Gheorghe SECUIANU	
SPECIALIST:	arh. Raluca TOMESCU	
Întocmit:	arh. Raluca TOMESCU	
DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	
DENUMIRE PLANȘĂ:	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	03 / 0

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 444.764 din 27.06.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
- comuna Ciorogârla, şoseaua Bucureşti nr. 57, judeţul Ilfov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 394.364 din 05.06.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei, "Parc Logistic – Spaţii pentru servicii, activitati conexe şi depozitare", în amplasamentul din intravilanul şi extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. : 328180, 328182, 304652, nr. topo. : 386.2903/2, 386.2903/1, 304652, judeţul ARAD, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1197 din 05.07.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL U

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-4436
21.04.2023
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

Către,
S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
AVIZ nr. DT-3871

La Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin extrase C.F. nr. 328180, 328182, 304652, judeţul Arad, în vederea realizării obiectivului **„Parc logistic-spații pentru servicii, activități conexe și depozitare”**, conform documentaţiei de urbanism trimise.

Avizul este condiţionat de:
- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.
Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII M 'TARE 02515„D” BUCUREŞTI

Ref. int. 30450 / 18557 / 1281

18557/18.11.2024

CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Adresă de corespondență: ralucatomescu@gmail.com

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „parc logistic - spații pentru servicii, activități conexe și depozitare", pe terenul situat în municipiul Arad, CF 328180, 328182, 304652, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 6065,1 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3382,5 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 124,11 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°07'07,41" latitudine N; 021°18'32,13" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 144,11 m (124,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

PENTRU AGRICULTURA ARAD
15679
07. IUL. 2023

AVIZ
Nr. 284 **din** 23.06.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr.11950 din 29.05.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242279 din 12.06.2023.

În baza următoarelor documente:

1.Cererea nr. 10482 din 16.05.2023 a beneficiarului: *S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. - C.U.I. 26183157 având sediul social în Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Șoseaua București nr. 57, C1, Județul Ilfov*;
2.Certificatul de urbanism nr. 1197 din 05.07.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 283 din 16.03.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr. 70 din 27.04.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
6.Avizul tehnic nr. 14.138 din 20.06.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 11167 din 22.05.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
8. Nota de calcul nr. 11166 din 22.05.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;

I.|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „ P.U.Z. PARC LOGISTIC - Spații pentru servicii, activități conexe și depozitare" de către beneficiarul: *S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. - C.U.I. 26183157 având sediul social în Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Șoseaua București nr. 57, C1, Județul Ilfov*, terenul în suprafață totală de 2.000,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 2.000,00 mp., înscris și compus în: cartea funciară nr. 328180, nr. topo 3896.2903/2, nr. cadastral 328180 și cartea funciară nr. 328182, nr. topo. 386.2903/1, nr. cadastral 328182, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Munivipiul Arad, Județul Arad;

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

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- art. 5^2, alin (2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
-Legii 164/2015 a viei şi vinului în sistemul organizării comune a pieţei vitivinicole, cu modificările şi completările ulterioare,
-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătăţirilor funciare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Beneficiarul investiţiei va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile şi culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentaţie, prin depozitarea de materiale ori deşeuri de pietriş, moloz, nisip, prefabricate, construcţii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie şi altele asemenea.

Beneficiarul investiţiei îşi asumă întreaga răspundere cu privire la consecinţele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor şi a suprafeţei terenurilor pe care va fi amplasată investiţia.

Beneficiarul investiţiei va respecta condiţiile şi recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Judeţul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

Beneficiarul şi proiectantul/elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenţie, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menţionat în documentaţie.

Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale nu va fi ţinut răspunzător pentru investiţia în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafeţele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptăţite sau al altor litigii.

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

Prezentul Aviz îţi încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECŢIA ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE ŞI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

DIREC
Elen

MINISTERUL AGRICULTURII

ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEŢEANĂ ARAD

Arad, 22. MAI. 2023
Nr. 11166

NOTĂ PRIVIND CALCULUL TARIFULUI DATORAT LA FONDUL DE AMELIORARE A FONDULUI FUNCIAR

BENEFICIAR:

S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Com. Ciorogârla - Sat Ciorogârla

Şos. Bucureşti, Nr. 57, C1

Jud. Ilfov

În conformitate cu prevederile **art. 92 alin.(11)** din Legea fondului funciar nr. **18/1991**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, introducerea terenurilor agricole din extravilanul în intravilanul unităţilor administrativ-teritoiale se face cu plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar prevăzut în anexa nr. 1 din actul normativ precizat mai sus. Terenul aflat în extravilanul mun. **Arad**, în suprafaţă totală de **2.000 mp**, înscrisă în extrasele C.F. nr. **328180, 328182.**

Evaluarea tehnică şi calitativă a terenului extravilan menţionat mai sus, a fost efectuată de către Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice Arad, în baza referatului tehnic nr. **283/16.03.2023**, terenul fiind încadrat în clasa de calitate **a-III-a**, cu o notă medie de bonitare de **54 puncte.**

Calculul taxei se efectuează astfel :

Suprafaţa(mp) x Taxa(lei/mp în funcţie de clasa terenului agricol).

2.000 mp x 3,414 lei/mp = 6.828 lei.

Valoarea de **6.828 lei** va fi virată în contul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, cod fiscal **4221187**, în contul **RO39TREZ7005057XXX000354**, deschis la Trezoreria operativă a municipiului Bucuresti.

DIRE[illegible]

Întocmit,
Consilier Dronca Georgeta

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE DIRECŢIA AGRICOLĂ ARAD

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Nr. 6225 / 30.10 .2023
F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 66 din 30.10.2023

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE**
mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

• **Solicitantul avizului:**	**SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL** Ciorogarla, Sos. Bucuresti, Jud. Ilfov
• **Proiectant general:**	**S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24c, județul Arad, CUI: 17754300, J02/1221/2005, e-mail: office@proarhitecturarad.ro;
•**Proiectant de specialitate:**	**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 295 din 27.07.2023, mun. Timişoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiş, C.U.I. 30914859, J35/2813/2012, tel. 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
• **Beneficiari:**	**SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL** Ciorogarla, Sos. Bucuresti, nr. 57 Jud. Ilfov, C.U.I. 26183157, J23/2431/2009
• **Investiţie:**	Investiție nouă;
• **Forma de proprietate:**	Capital privat;
•**Amplasam. punct lucru:**	Localitatea Arad, adiacent DN 69 Timisoara-Arad km 44+650 stanga, judet Arad conform Extras CF nr. 328180; Extras CF nr. 328182; Extras CF nr. 304652
• **Bazin hidrografic:**	Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stang, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
• **Corp apă subterană:**	ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
• **Corp apă de suprafață:**	RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zădârlac”;
• **Categoria corpului de apa:**	CAPM;
• **Tipologie corp de apa:**	RO10a;
• **Stare ecologica/potential ecologic:**	BUN;
• **Stare chimica:**	BUNĂ;
• **Capacități:**	Personal angajat/clienti- 150 persoane Suprafața totală teren: 71.919 mp;
•**Regim de functionare:**	24 ore/zi/360 zile pe an.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

2.NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1 Scopul investiției

Scopul investitiei este crearea unui PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE, cu dotarile aferente care ajută la cresterea calitatii zonei prin punerea în functiune a unor construcţii şi amenajari, care vor conduce la cresterea numarului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren cu functiune actuala agricola, având o suprafaţă de 71.919 mp, alcătuit din trei parcele, conform Extrasului C.F. 304652, C.F. 328180, C.F. 328182 Arad, constituind proprietatea privată a SC CTE REAL DEVELOPMENT SRL, aflată în intravilanul si extratravilanul mun. Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile:

-la **N** – canal identificat prin C.F. 2905;
-la **V** – teren agricol, proprietate privata;
-la **S**– curti constructii ce apartin de ferma agricola- respectiv fostul I.A.S. Aradul Nou, DE 2909- strada Agronomului.
-la **E** – canalul C.N. 2904, teren agricol, respectiv DN 69 Arad – Timișoara (CF 348958);

2.4. Accesul la amplasament

Accesul la amplasament se va realiza din acces rutier adiacent DN 69 km 44+650 stanga;

2.5. Încadrarea în clasa de importanţă

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanţă a construcţiei este III, iar categoria de importanţă a obiectivului este 4.

2. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile concrete de funcţionare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare şi management al Bazinului Hidrografic Mureş.

Pentru această investiţie există:

- **Certificat de urbanism nr. 1197 din 05.07.2022** privind P.U.Z. și R.L.U. aferent, emis de către primaria mun. Arad, județul Arad;
- **Aviz de oportunitate nr. 01 din 07.02.2023,** emis de primaria mun. Arad pentru elaborare P.U.Z. si R.L.U. „Parc logistic-spatii pentru servicii si amenajarile aferente"
- **Adresă C.A.A. nr. 7500 din 11.05.2023,** că:
  - **are** în exploatare reţele publice de alimentare cu apă potabilă ;
  - **nu are** în exploatare reţele publice de canalizare menajera;
- **Aviz solutie tehnica C.A.A. nr. 7497/15.05.2023** pentru Bransament Apa Potabila
- **Aviz OUAI ARAD FANTANELE nr. 02/20.04.2023** pentru preluare ape epurate in CN2905
- **Aviz ANIF nr. 70/27.04.2023** , pentru deversare surplus ape pluviale in CN 2904
- **Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.-** date referitoare la teren

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN din 12.10.2023** şi înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 6225 din 12.10.2023**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureş,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** şi a **Legii 310/2004** pentru modificarea şi completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanţei de Urgenţă nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea şi completarea **Ordonanţei de Urgenţă nr.107/2002** privind înfiinţarea A.N. „Apele Române" şi al Ordinului Ministerului Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor,

se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE"**
mun. Arad, jud. Arad

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

conform documentației, în care se prevede:

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de **71.919,00 mp**, care cuprinde:
   - **Bilanț teritorial** incinta reglementata:

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ARIA mp	%	ARIA mp	
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC – SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max.40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

   - **Indicatorii urbanistici propuși in incinta reglementata:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0,00	40,00
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0,00	1,00

   - **Regim de înălțime:**
     - propus: maxim P+3E

2. **Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului:**

2.1.Funcțiuni servicii și activități conexe, situată adiacent DN 69 :

-statie carburanti ce cuprinde pompe pentru turisme (3,5 T- 2 pompe duble), pompe pentru camioane (7,5 T- o pompa dubla), doua posturi pentru alimentarea vehiculelor electrice/hibride ;

-funcțiuni de motel – restaurant ce includ un corp cu regim de înălțime P+1 (acomodând o sală de mese pentru 40 persoane, bucătăria și anexele aferente, zona de recepție, spațiu de cazare cu 10 camere dotate cu baie proprie), terasa restaurantului cu o capacitate de 20 locuri acoperită perimetral, curtea de serviciu ce deservește clădirea și depozitul de navete aferent restaurantului **(B)**, respectiv parcarea destinată motelului-restaurant asigurând 10+6 locuri;

2.2.Service și asamblare semiremorci, cuprinzând următoarele (C):

C1 – Spalatorie autocamioane (inclusiv stație tratare ape uzate spălătorie cu sistem de recirculare)
C2 – Corp administrativ cu regim de înălțime de P+2E, acomodând birouri + anexe social-sanitare pentru un număr de 30 persoane;
C3 – Depozit piese (va include și un birou pentru gestiunea mărfii);
C4 – Diagnoza – Electrica;
C5 – Atelier mecanic;
C6 – Atelier, cabine maiștri, sanitare (atelier mecanic la parter la etajele superioare echipat cu grup sanitar mecanici si cabine maistri, o zona de vestiare si sala de mese);
C7 – Atelier reparatii sudura;
C8 – Hala suprastructuri (se va echipa cu pod rulant – 8t)
C9 – Pregatire vopsitorie P+M (hală parter si supanta pentru echipamente ventilare)
C10 – Vopsitorie P+M (hală parter si supanta pentru echipamente ventilare);
C11 – Depozit agabaritice;
C12 – Platforma reciclare selectivă;
C13 – Platforme stationare 73 locuri + 12 autocaminoane;
C14 – Platforme stationare turisme 70 locuri;
C15 – Stand frâne / spații sociale – sanitare (P+M, echipată o zona de vestiare, sala de ..., grup sanitar destinate mecanicilor);
C16 – Hala asamblare sasiuri (echipare cu 4 poduri rulante funcționale pe toată suprafața halei, dar cu posibilitate de compartimentare);

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE
SISTEMUL DE GOSP
A APELOR
AVIZAT SPRE

C17 – Sopron Anvelope;
C18 – Depozit lubrefianți – vopsele – gaze tehnice.

2.3.Parcare TIR 62 autocamioane + 27 semiremorci (D):

D1 – Grup social sanitar

2.4.Utilitati platforma (E):

CP – Case poarta;
E1 – Post transformare;
E2 – Puturi forate;
E3 – Rezerva apa incendiu cu statie pompare si grup electrogen;
E4 – Statie de tartare ape uzate de pe platformele de stationare

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar şi potabil

- **Sursa: de la reţea în sistem centralizat**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă; aceasta s-a identificat cu localizare la frontul parcelei reglementate spre DN69, având un diametru de 160mm (conform avizului tehnic C.A.A.). Se propune un racord PEHD D.63mm la retea publica PEHD D.160mm.

- **Solutie alternativa pentru alimentarea cu apa-** apa subterana prin executarea unui foraj de medie adancime, amplasat in incinta, prevazut cu o cabina subterana a putului, in care se vor monta, contorul de apa, hidroforul pentru consumul de apa menajer, instalatiile hidraulice aferente si racord pentru rezervorul de apa pentru incendiu.

3.2. Reteaua de distribuţie a apei potabile se va executa din teavă de polietilenă de înaltă densitate (PEID, PE100, Pn. 10 bar), Dn. 40-63, montată îngropat la o adancime de 100 cm, sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

- rezervor de incendiu (222 mc);
-hidranţi exteriori

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NETECHIM

3.4. Utilizarea apei:

- în scop igienico-sanitar;
- pentru rezerva de incendiu;
- nevoi tehnologice şi întreţinere spaţii verzi;

3.5. Cerința estimativă de apă din rețea în sistem centralizat:

Cerinta de apa	cerinta de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	mc / zi	mc / zi	mc / h
pentru nevoi gospodăreşti	9,93	12,91	1,61
pentru nevoi tehnologice	9,29	13,08	1,60
TOTAL	**19,22**	**25,99**	**3,20**
TOTAL (*l/s*)			***0,88***
TOTAL ANUAL (mc/an)	**6919**	**9357**	**1152**

3.6. Apele uzate

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o retea de cămine si conducte, fiind deversate gravitational in rezervor etans vidanjabil propus in incinta.
Bazinul vidanjabil se va utiliza până la extinderea retelelor publice de canalizare menajera în zonă.
Bazinul pentru ape uzate va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.
Pe racordul de canalizare de la restaurant, se prevede separator de grăsimi organice, racordat în canalizarea menajeră exterioară.
Apele din zona statiei de carburanti vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin separator de nisip si hidrocarburi si deversate in canalizarea menajera.
Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.7. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	$Q_{uz\ med}$	$Q_{uz\ max}$
	mc./zi	mc./zi
Pentru nevoi gospodaresti	9,93	12,91
Pentru nevoi tehnologice	9,29	13,08
Total (mc/an)	**6919**	**9357**

3.8. Apele pluviale

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de camine si conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevazut si cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate in canalul de desecare din apropiere.
Se propune montarea unui separator de hidrocarburi intermediar dedicat zonei A, in completarea celui amplasat în zona deversării în canalul CN2905 a apelor epurate, considerând necesitatea verificării apelor posibil impurificate cu hidrocarburi provenite de la stația de distribulie carburanti.
Apele uzate tehnologice, rezultate de spalatoria de autocamioane, vor fi trecute prin trapa de namol, si impreuna cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si uleiuri. Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intretinerea platformelor şi pentru stropirea spaţiilor verzi.
Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, dn. 200-315 mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

4. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.
Apele pluviale deversate pe spatiul verde si în canalul CN2905 se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUR
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Obligații:

1. **La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentaţii tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor şi Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.**
2. **La documentaţie se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuţia unor foraje în freatic.**

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor şi nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.
În caz de modificare a destinaţiei terenului şi a construcţiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent şi se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.
Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.
Un exemplar din documentaţie, ştampilat şi semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Director S.G.A
Ing. DUNAVETE AMALIA PATRICIA

A.N.A.R. ... ARAD ... ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUR

Sef birou G.R.A
Ing

ÎNTOCMIT,
Ing. Tamarian Ion

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro

Nr. 159 / 23.07.2024

CATRE, S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.150 din 21.06.2024 prin care solicitaţi avizul pentru „PUZ -Parc logistic-spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare" conform certificatului de urbanism nr.1197/05.07.2022, în suprafaţă totală de 71.919 mp, conform C.F. 304652, 328180, 328182, din intravilanul si extravilanul Municipiului Arad, judetul Arad, se constată următoarele:

Terenul care face obiectul cererii este amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare si constituie capacitate de irigatii in amenajarea de irigatii Fantanele Sagu, în insfrastructura secundară de irigaţii, aflată în administrarea O.U.A.I. Arad-Fantanele, predata prin protocolul de transfer din data 24.04.2002 conform Ordinului 361 din 08.08.2002, protocol incheiat intre ANIF U.A. Arad si A.U.A.I. Arad-Fantanele si ulterior predata prin protocolul de transfer nr. 4 din 25.05.2005 conform Ordinului 600 din 07.07.2005, protocol incheiat intre A.U.A.I. Arad Fantanele si O.U.A.I. Arad Fantanele.

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu „PUZ -Parc logistic-spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare", cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale colectate de pe cladiri si din amenajarile exterioare ale acestora vor fi dirijate spre reteaua stradala de santuri, surplusul neinfiltrat in sol fiind deversat in reteaua teritoriala de scurgere a apelor pluviale. Apele colectate din incintele institutiilor publice si a platformelor de parcare vor fi trecute inainte de deversarea in reteaua de colectare prin separatoare de uleiuri si separatoare de nisip.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul ...
aviz;

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
email: arad@anif.ro

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului CN 2904 - CA10 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea. Acest canal este predat prin protocol la O.U.A.I. Arad-Fantanele.

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

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalului CN 2904 - CA10 din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** "Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

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

Director

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
email: arad@anif.ro

ORGANIZAŢIA UTILIZATORILOR DE APĂ PENTRU IRIGAŢII „ARAD FÂNTÂNELE"

Com Fântânele, SPP Fântânele, FN
Judeţul ARAD Cod 317120
Cod FISCAL: 17868887

Nr. 02/20.04.2023

Către,
S.C CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Documentaţia depusă de dumneavoastră cu adresa din data de 06.04.2023 în vederea obţinerii acordului tehnic pentru lucrarile: *"PUZ parc logistic – spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare''* beneficiar fiind SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL a fost înregistrată la nr. 02/20.04.2023.

În prezent suprafaţa interesată, pe care este prevăzută a fi amplasată investiţia, face parte din amenajarea de irigaţii „FÂNTÂNELE - ŞAGU", plotul SRP Canale deschise.

In urma analizarii documentatiei depusa de d-voastra si inregistrata la OUAI Arad-Fantanele, prin care solicitati avizul pentru *PUZ parc logistic – spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare''* din jud. Arad, avand imobilele cu nr.cadastral 328180 si 328182, se constata urmatoarele :

- Terenul luat in studiu in carul proiectului *"PUZ parc logistic – spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare''*din teritoriul adoministrativ al loc. Arad,pe care urmeaza a se executa lucrarile mentionate mai sus , constituie capacitatile de irigatii in amenajarea Fantanele , Sag, plot 1117, codul 10, prin scoaterea din circutitul agricol a suprafetei respective se reduce capacitatea de irigatii cu suprafata de 2000 mp.

Fata de cele mai sus mentionate OUAI Arad Fantanele este de acord cu avizarea proiectului sub denumirea *"PUZ parc logistic – spatii pentru servicii, activitati conexe si depozitare''* cu preluarea apelor epurate conventional curate, in CN 2905 (CA9) cu indeplinirea urmatoarelor conditii:

1. Nu se vor executa constructii (cladiri , instalatii de orice fel, imprejmuit, anexe, etc) pe 2.5 metri fata de ampriza canalelor de irigatii CN 2905(CA9) si CN 2906 din administrarea OUAI Arad Fantanele.
2. Apele uzate menajere de la obiectivul de investitie vor fi preluate de o canalizare interioara din tuburi de propilena Dn 32,50,110 mm dirijate intr-o statie de epurare. Statia de epurare pentru buna functionare va fi prevazuta cu un bazin de egalizare cu rol de bazin vidanjabil in cazul in care nu se asigura debitul minim.
3. Pentru valori a efluentului mai mari de 2 mc/zi apa epurata va fi evacuata in canalul CN 2905 (CA9) aflat in administrarea OUAI Arad-Fantanele.

Aple pluviale provenite de pe platforme si constructii vor fi corelate prin intermediu unor rigole si vor fi evacuate gravitational in canalul CN 2905 aflat in administrarea OUAI Arad Fantanele dupa ce in prealabil sunt trecute print-un separator de hidrocarburi, decantor de namol si un filtru coalescent.

La terminarea investitiei pentru evacuarea apelor epurate si a apelor pluviale conventionale curate in canalul CN 2905 aflat in administrarea OUAI Arad Fantanele, se va reveni cu o noua documentatie distincta din care sa reiasa debitele si punctele de evacuare in canal pentru intocmirea contractului de prestari servicii cu OUAI Arad Fantanele.

In timpul derularii lucrarilor se va permite accesul delegatului OUAI in zona santierului pentru a se face verifica indeplinirea conditiilor impuse.

Prezentul aviz tehnic favorabil are valabilitate 24 de luni de la data emiterii.

Nerespectarea condiţiilor expuse mai sus duce la anularea avizului tehnic emis.

La acordarea avizului nu se platesc taxe, conform L 350/2001 , Al.3 privind avizarea documentatiilor de interes general

Avem speranţa că avizul tehnic va fi respectat.

Preşedinte,
d-l Breben[illegible]
.....

ARAD
Jud. ARAD
ROMANIA

COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84
Email: office@andnet.ro, registratura.cnair@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro

Direcţia Siguranţa Circulaţiei şi Monitorizare Trafic
Serviciul Avize şi Reglementări Siguranţa Circulaţiei
tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58

F-PO - ARSC.03.05

Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A.
19 OCT 2023
Nr. Înregistrare 92 / 102707

Către: **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

Spre ştiinţă: **Direcţia Regională de Drumuri şi Poduri Timişoara**
Secţia de Drumuri Naţionale Timişoara
Serviciul Rutier Timiş

AVIZ LA FAZA P.U.Z. PENTRU

„Elaborare P.U.Z. şi R.L.U. Parc logistic – spaţii pentru servicii, activităţi conexe şi depozitare în zona DN 69 km 44+839 stânga"

La documentaţia depusă de Direcţia Regională de Drumuri şi Poduri Timişoara cu adresa nr. 340/843/04.10.2023, în urma analizării acesteia în Comisia Tehnică privind Siguranţa Circulaţiei Rutiere din data de 11.10.2023 vă comunicăm avizul pentru „*Elaborare P.U.Z. şi R.L.U. Parc logistic – spaţii pentru servicii, activităţi conexe şi depozitare în zona DN 69 km 44+839 stânga*", în următoarele condiţii:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situaţie anexat şi vizat de C.N.A.I.R.-S.A.;
- pentru accesul rutier la parcelele prevăzute în P.U.Z. sunt avizate următoarele soluţii:
  * amenajarea unui acces rutier nou, prevăzut numai cu bandă de decelerare din DN 69 km 44+839, doar pentru sensul de circulaţie Arad - Timişoara;
  * restul relaţiilor de circulaţie se va realiza în/din intersecţia existentă între DN 69 km 44+ 650 şi strada Agronomului.
- prealabil începerii execuţiei obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligaţia de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- în cadrul documentaţiei pentru obţinerea avizului sus-menţionat beneficiarul va include şi hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- pentru faza următoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă în zona acceselor şi în incinta obiectivului.

Avizul este emis pentru: **„Elaborare P.U.Z. şi R.L.U. Parc logistic – spaţii pentru servicii, activităţi conexe şi depozitare în zona DN 69 km 44+839 stânga"**, beneficiar **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

Nerespectarea condiţiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia şi închiderea accesului conform prevederilor legale.

Director (al,
ing. CRI ISTOL

C.N.A.I.R. S.A. COMPANIA NAŢIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A. 12

Director D.S
ing. CRISTIA

Vă rugăm să transmi mentele oficiale la numărul de fax înscris în antet

Serviciul Avize şi Reglem uranţa Circulaţiei
Şef serviciu: in
Semnătură:

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

Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/1059
Tel. 0256/246.639

Către,
S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara

Referitor la: "Elaborare PUZ și RLU Parc logistic – spații pentru servicii, activitați conexe și depozitare în zona DN 69 km 44+839 partea stângă"

Vă înaintăm avizul C.N.A.I.R. SA București nr. 92/102707/19.10.2023 la faza și avizul IGPR - DR nr 3597334/S4/RC/17.11.2023 privind obiectivul de mai sus, pentru luare la cunoștință.

Secția de Drumuri Naționale Timișoara, prin personalul abilitat, va urmări ca lucrările să nu înceapă înainte de obținerea acordului prealabil faza DTAC și autorizației pentru amplasarea și/sau execuția de lucrări în zona drumurilor naționale, din partea D.R.D.P Timișoara.

Timișoara, 06.12.2023

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI

DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

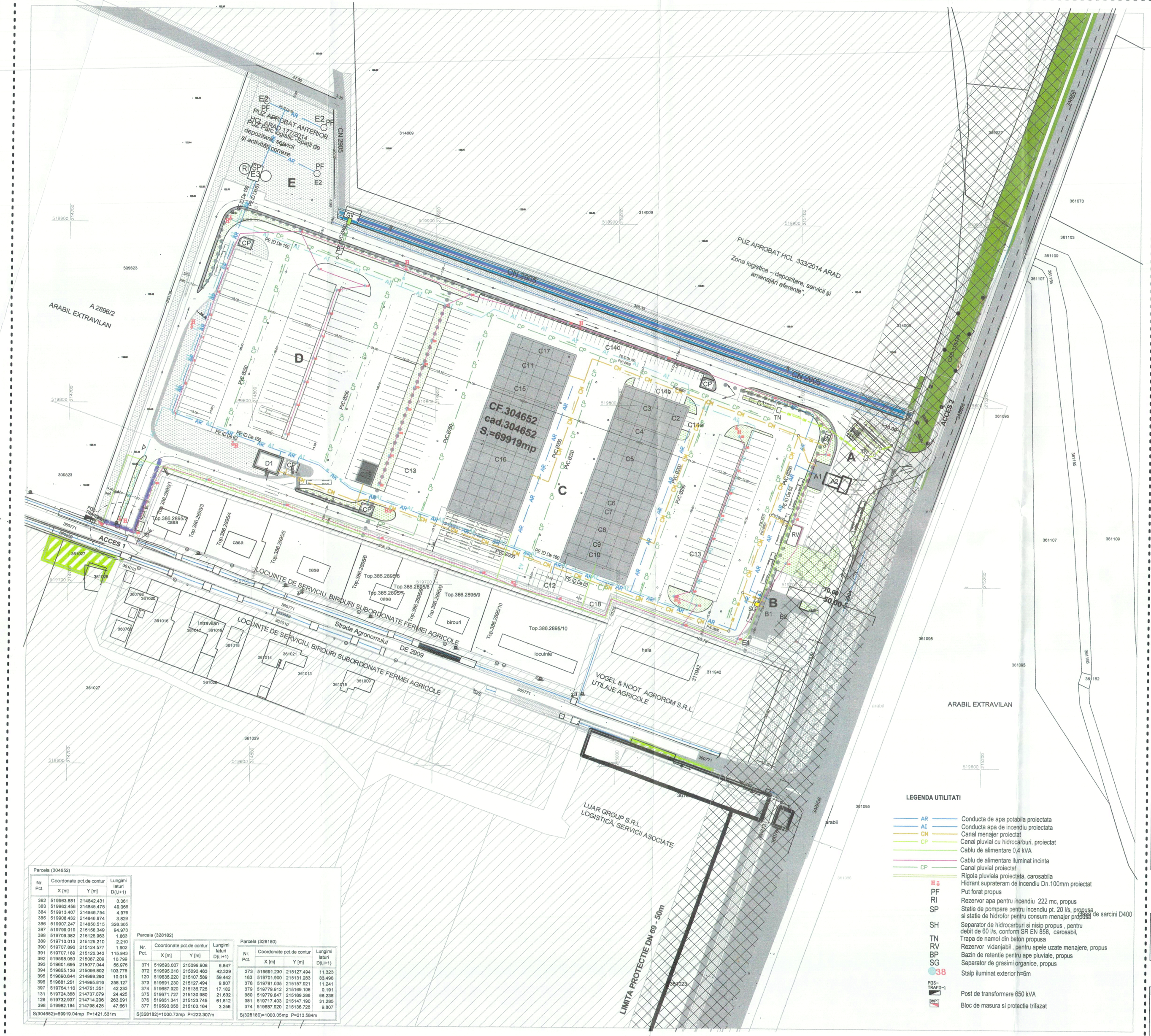
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

ETAPA 2

5 PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE



LEGENDĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITĂ PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
- FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
- LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
- TEREN ARABIL
- CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
- CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
- ZONE VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

ZONE PROTECTIE

- ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
- ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 (3m)

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI

- DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
- TRASEE PIETONALE
- PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
- PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- IMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

CIRCULAȚII EXISTENTE

- DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
- DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC
A 1 - SHOP
A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
B1 - CORP P+1 (P+M)
B2 - TERSA RESTAURANT
B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
C1 - SPALATORIE AUTOTREN
C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
C3 - DEPOZIT PIESE
C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
C5 - ATELIER MECANIC
C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
C10 - VOPSITORIE P+M
C11 - DEPOZIT AGABARITICE
C12 - PLATFORMA RECICLARE
C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
C17 - SOPRON ANVELOPE
C18- DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
C19- CLĂDIRE DE BIROURI

D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI
D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
CP- CASA POARTA
E1- POST TRANSFORMARE
E2- PUTURI FORATE
E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
E4- STATIE TRATARE APE UZATE

LEGENDA UTILITATI

- AR — Conducta de apa potabila proiectata
- AI — Conducta apa de incendiu proiectata
- CN — Canal menajer proiectat
- CP — Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Cablu de alimentare 0,4 kVA
- Cablu de alimentare iluminat incinta
- CP — Canal pluvial proiectat
- Rigola pluviala proiectata, carosabila
- Hidrant supraterram de incendiu Dn.100mm proiectat
- PF — Put forat propus
- RI — Rezervor apa pentru incendiu 222 mc, propus
- SP — Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusa si statie de hidrofor pentru consum menajer propusa
- SH — Separator de hidrocarburi si nisip propus , pentru debit de 60 l/s, conform SR EN 858, carosabil, de sarcini D400
- TN — Trapa de namol din beton propusa
- RV — Rezervor vidanjabil , pentru apele uzate menajere, propus
- BP — Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus
- SG — Separator de grasimi organice, propus
- 38 — Stalp iluminat exterior h=6m
- PDS-TRAFO+1 — Post de transformare 650 kVA
- BMPT — Bloc de masura si protectie trifazat

DATE REFERITOARE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A intravilan	69919	neimprejmuit
328182	A extravilan	1000	neimprejmuit
328180	A extravilan	1000	neimprejmuit
Total		71919	

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ — S= 5 700 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol (arabil extravilan)	3 274 460 mp	57,447%	3 272 460 mp	57,412%
Zonă servicii si comert	930 240 mp	16,320%	930 240 mp	16,320%
Zonă functiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp	9,310%	532 700 mp	9,345%
Zonă functiuni mixte: locuire, servicii si comert	31 500 mp	0,553%	31 500 mp	0,553%
Zonă unităti agricole	285 500 mp	5,009%	285 500 mp	5,009%
Zonă locuințe de serviciu - ferma agricolă	30 800 mp	0,540%	30 800 mp	0,540%
Canale de desecare	96 500 mp	1,693%	96 500 mp	1,693%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp	9,128%	520 300 mp	9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ	5 700 000 mp	100,000%	5 700 000 mp	100,000%

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.381
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.764	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	328.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	55.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.044	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.194	214746.425	47.881

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.728	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

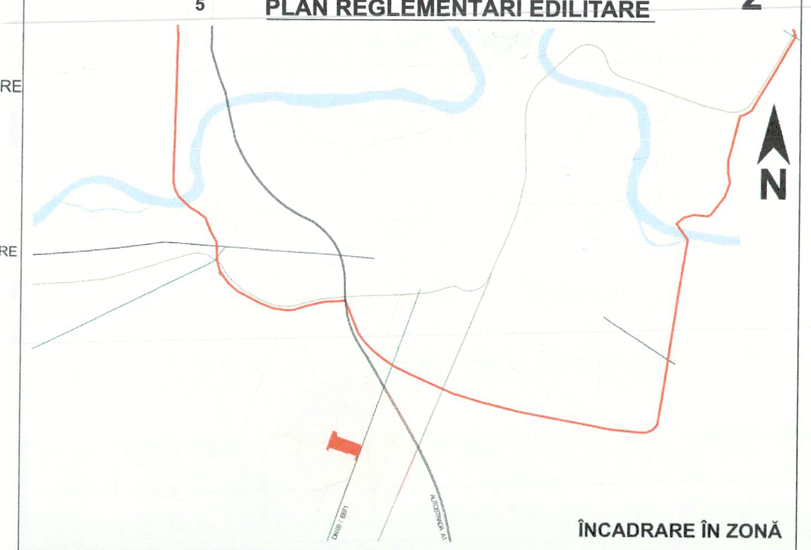
S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

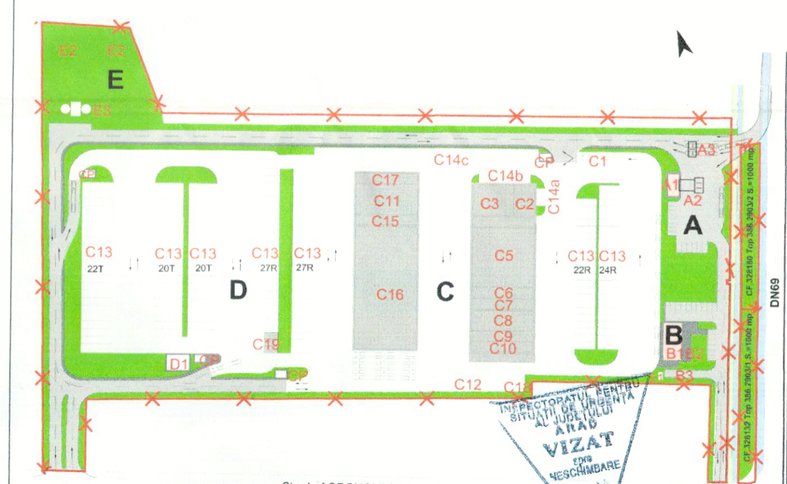
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.800	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.812	215169.106	0.191
380	519779.647	215169.286	56.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.728	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ







ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

27. 04. 2023

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT ARIA mp	%	PROPUS ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spatiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100,00%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%

PLASIS DEPLASAMENTE SRL

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURA:	BENEFICIAR:
PRO.ARHITECTURA S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Pecurariu nr.15, ap. Arad tel.: 0744.788.883; e-mail: office@proarhitectura.ro	P L A S I S S.C. PLASIS SRL C.U.I. RO36911251 J40/1636/2008 TIMIȘOARA, bulevar 16 Februarie nr.56 tel.: 0744.788.883; e-mail: office@plasis.ro	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 28183157, J22/2043/2008, Ciorogârla, jud.Bucureşti, Judeţul Ilfov
		AMPLASAMENT: ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652

PROIECT NR: 146/ 2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:
SPECIALIST RUR	arh.Gheorghe SECULICI		1:1000
INTOCMIT	Ing. Nicoras Ionut		DATA ianuarie 2023

TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / etapa 2

DENUMIRE PLANSA: PLANSA NR.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
DIRECȚIA RUTIERĂ

NESECRET
București
Nr. 3.597.334 /S4 / RC din 17.11.2023
Exemplar nr. 1/4

Către

CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Sat Ciorogârla, șos. București, nr. 57, C1, com. Ciorogârla, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării privind obiectivul *„Elaborare PUZ și R.L.U. – Parc Logistic – spații pentru servicii, activități conexe și depozitare"*, beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., **emitem avizul nostru în vederea aprobării planului urbanistic zonal**, pentru amenajarea accesului rutier în zona DN 69, km. 44+839, stânga.

Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C./P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere, ocazie cu care va fi analizat modul de amenajare și semnalizare rutieră a accesului obiectivului la drumul public.

Cu stimă,

D. DIRECTOR
Comisar-șef de poliție
CATAN[illegible]N

București, B-dul. George Cosbuc, nr. 83-85, sector 5
Tel./Fax: 021/2082525, e-mail – circulatie@politiaromana.ro

Către Direcția Arhitect Șef,
Consiliul Județean Arad

Privind adresa **nr. 1283 / 4216 / 01.03.2024**
cu referire la documentația de urbanism **P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE**
cu amplasament în intravilanul / extravilanul municipiului Arad,
parcele identificate conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad,**
inițiator și beneficiar **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.** CUI 26183157,

luând în considerare constatările comisiei vă comunicăm următoarele:

1. **Documentația a fost redepusă și analizată în cadrul Comisiei de Sistematizare a Circulației a Primăriei Arad din data de 07.03.2024**;
având în vedere faptul că reconfigurarea în giratie a intersecției dintre Strada Agronomului și DN69 a fost doar o idee / o intenție vehiculată în cadrul comisiei anterioare,
în cadrul actualei ședințe s-a decis avizarea favorabilă a soluției prezentate.
Avizul nr. ad. 17809 /Z1 / 12.03.2024 se regăsește atașat prezentei adrese.

Menționăm faptul că **geometria intersecției dintre Strada Agronomului și DN69 a fost avizată odată cu aprobarea PUZ prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014** (Parc logistic -Spații de depozitare, servicii și activități conexe, beneficiari: Moț Ginel, Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, proiect nr. I/2014, elaborator S.C.3D Planning SRL).

Obiectivul studiat cu includerea celor trei accesuri propuse **a fost avizat la faza PUZ de către CNAIR – IGPR București - avizul nr. 102707 / 19.10.2023.**

De asemenea, **prin H.C.L. nr. 100 din 14.02.2024** s-au aprobat documentația / indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție **"Studiu de Fezabilitate – Modernizare Intersecție DN69 cu strada Agronomului" - în configurația prezentată în cadrul prezentei documentații.**

2. **Referitor la reducerea traficului prevăzut pe strada Agronomului**
Comparativ cu propunerea aprobată prin PUZ anterior pe aceeași parcelă studiată care prevedea utilizarea unui singur acces - cel de pe strada Agronomului, **soluția actuală prevede asigurarea a două accesuri suplimentare**.
Astfel intrarea principală la obiectivele propuse se va face prin accesul nr. 2 direct din DN69, acces aprobat prin aviz C.N.A.I.R nr. 102707/19.10.2023; la fel, accesul spre zona de deservire carburanți / servicii se va realiza preponderent prin punctul nr. 2 de acces, evacuarea realizându-se prin punctul nr. 3; **doar ieșirea mașinilor de marfă este prevăzută preponderent prin punctul 1 de acces, cel inițial de pe strada Agronomului.**
În concluzie: **propunerea actuală presupune reducerea cu peste 50% a traficului prevăzut inițial a se genera pe Strada Agronomului** prin investiția pe parcela identificată prin C.F. 304652.

În cadrul acestui demers s-a realizat și un **Studiu de circulație** întocmit de **S.C: Traffic Audit Consulting S.R.L.** (2023), având următoarele concluzii:

" Amenajarea unei benzi de decelerare din DN69, sensul Arad-Timișoara, înaintea intersecției 1(strada Agronomului – DN69) va asigura accesul direct la obiectivul de investiție fără tranzitarea intersecției menționate anterior. Realizarea accesului direct din

DN69 la obiectiv va permite intrarea a aproximativ 80% din traficul generat de obiectivul de investiție, respectiv 92 vehicule etalon la ora de vârf, fapt care va degreva semnificativ traficului înregistrat la intersecția 1 (strada Agronomului – DN69)."

" Modernizarea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va avea drept urmare îmbunătățirea semnificativă a parametrilor evidențiati în studiu si pe cale de consecință creșterea fluenței și siguranței participării la trafic".

" În ipoteza materializării obiectivelor de investiție propuse prin PUZ-urile adiacente zonei studiate, corelat cu amenajările propuse prin planul de situație, va avea drept consecință segregarea traficului rutier generat de obiectivul studiat, de traficul atras de investitiile învecinate propuse spre realizare, cu impact benefic asupra parametrilor de trafic aferente intersecției principale DN69 – strada Agronomului".

3. **Prospectul străzii Agronomului:** disfuncţionalităţile remarcate în zonă se referă la accesibilitatea îngreunată datorată carosabilului cu o lățime de numai 5m, gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m.

   În consecință, prin această documentație **se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune a drumului de 7m.** Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins intre DN69 și accesul nr. 1 la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 480m.

   În prezent se remarcă și faptul că Strada Agronomului **prezinta o imbrăcăminte deteriorata cu multiple denivelări / gropi**; prin realizarea acestui proiect strada va fi modernizată (se prevăd intervenții asupra structurii cât și asupra îmbrăcămintii asfaltice și a dotărilor aferente) **prin grija și cheltuiala beneficiarului.**
   Concomitent se va ameliora și intersecția cu drumul national DN 69 - **adăugând** posibilitatea accesului / ieșirii din / în toate directiile (banda de viraj cu ieșire la stânga).

   Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

   Modernizarea străzii Agronomului la fel și **aducerea acesteia la un gabarit corespunzător** (carosabil 7m) **corelat cu reducerea traficului** generat de investiția propusă **va reduce posibilitatea degradarii constructiilor adiacente existente.**

4. **Referitor la dezvoltarea propusă în vecinătatea nordică a amplasamentului studiat,** respectiv PUZ *"Zona logistica – depozitare, servicii şi amenajări aferente"*, aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad, pentru lotul identificat prin nr. CAD 314009 – **acesta nu constituie un trup izolat, având accesul avizat în această configurație.**

   Strada Agronomului (DE 2909) constituie un **drum public aflat în proprietatea UAT Arad**, fiind deschis accesului spre această zonă **unde exista și alte obiective economice ce consolidează caracterul funcțional al zonei** (depozitare, logistică, în general caracteristic operatorilor de mobilitate): dezmembrări auto (Auto Arcos Group S.R.L.), Beyne Agrorom S.R.L., Luar S.R.L.

5. **Referitor la avizul CNAIR – IGPR Bucureşti - avizul nr. 102707 / 19.10.2023 –** geometria accesului a fost preluată conform proiectului de specialitate elaborat de S.C. Coso Cons S.R.L. în baza căruia s-a obținut avizul; eventualele diferențe se referă la amenajarea interioară a incintei fără afectarea configurației celor trei accesuri prevăzute.

6. **Referitor la poluarea fonică**
Problema poluării fonice generată prin investiția propusă a fost avută în vedere încă de la realizarea studiului de amplasament si a fost rezolvată prin următoarele măsuri:
   - Îndepărtarea surselor potentiale de zgomot de imobilele de locuit la o distanță mai mare de 30 ml fata de limita de proprietate a imobilelor de locuit;
   - Nu exista deschideri in calcanele halelor care sa permita emiterea zgomotului direct catre limita de proprietate dinspre sud;
   - Activitățile se desfășoară în spațiile de service cu porțile închise, spațiile fiind incălzite și climatizate, porțile fiind deschise exclusiv la intrarea și ieșirea din standurile de service; realizarea de lucrări de service în exteriorul spațiilor construite fiind interzisă de beneficiar prin procedurile specifice de gestiune;
   - Spațiile destinate depozitării sunt amplasate la o distanță mai mare de 70 m față de limita de proprietate a imobilelor de locuit pe laturile de nord si vest, aprovizionarea acestora făcându-se la distanțe mari de timp, tot cu porțile închise, autovehiculele de aprovizionare fiind descărcate în interiorul acestora;
   - Singurele amenajări aflate aproape de limita de proprietate (spre vecinătatea cu firma de utilaje agricole sunt două depozite de reciclare (carton, metal, plastic), unde se fac mișcări de încărcare descărcare la 10-30 de zile pentru reciclare, accesul zilnic la acestea facându-se pietonal sau cu cărucioare pe roți cauciucate;
   - Pe intreg aliniamentul laturii sud (cea dinspre locuințe) sunt prevăute prin proiect plantații de aliniament cu scop de perdea de protecție, implicit și fonică;
   - Alături de reducerea traficului și ameliorarea stării actuale degradate a străzii Agronomului (prin refacerea structurii rutiere și imbrăcămintii asfaltice – intervenții descrise anterior) izolarea fonică poate fi ameliorată și prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante pe terenul beneficiarului spre clădirile de locuințe învecinate.

   Lărgirea zonei verzi de protecție de la lățimea minimă alocată de 3m se va lua în calcul la etapa următoare, respectiv în cadrul etapei 3.

7. **Privind distanța dintre imobilele propuse și clădirile existente**
Locuințele situate tangent străzii Agronomului - nu constituie o zonă rezidențială propriu-zisă, acestea provenind din dezmembrarea terenului pe care figurau locuințele de serviciu și birourile subordonate fermei agricole – S.C.A. "ARNO" Aradul Nou - conform Schiței de parcelare.

   Cu toate acestea, beneficiarul S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. dorește să susțină o relație de bună vecinătate, astfel corpurile principale care acomodează activități de service / depozitare sunt poziționate la o distanță de minim 25m față de limita de proprietate. Singurele clădiri prevăzute în apropierea limitei de implantare propuse sunt cele două platforme de reciclare (carton, metal, plastic) cu regim de înălțime parter.

   Pentru a veni în întâmpinarea solicitărilor **propunem și amplasarea de panouri fonoabsorbante pe gardul situat pe limită de proprietate, în paralel cu perdeaua de protectie.**

În concluzie, luând în considerare caracterul funcțional al zonei studiate și tendințele de dezvoltare ale acesteia, inițiativa beneficiarului pentru modernizarea segmentului străzii Agronomului și a intersecției cu DN69, la fel și propunerile din cadrul actualei documentații se poate aprecia că impactul investiției asupra clădirilor învecinate și a calității vieții locuitorilor este considerabil redus.

18.03.2024

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Raluca Simona I.
TOMESCU
SPECIAL

Proiectant urbanism:
S.C. P L A S I S S.R.L.

PLASIS
S.C.•PLASIS•S.R.L.•T.I.M.I.S.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT U.A.T.
Nr.1283/4216/01.03.2024

Către,
CTE Real Estate Development S.R.L.

Spre știință: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.
S.C. Plasis S.R.L.

Documentația P.U.Z. si R.L.U. – "Parc logistic – spații pentru servicii, activități conexe și depozitare" – intravilan și extravilan mun. Arad, proiect nr.146/2022, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 1283/15.01.2024, a fost reanalizată în comisia T.A.T.U. din 27.02.2024.

Alăturat vă transmitem constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Și această documentație este tot o revenire, însă aici avem o problemă, lipsește avizul de la Primărie - Comisia de Sistematizare a Circulației din Municipiul Arad, solicitat de către Primărie prin raportul informării,
- Pentru a ne putea lămuri sunt mai multe întrebări de pus, unele Primăriei. La nord de acest P.U.Z. mai este un P.U.Z. de câteva zeci de hectare, cu funcțiunea de parc logistic, care are acces de pe Str. Agronomului, iar mai apoi de pe un drum de exploatare de 4,00 m. Acela este un trup izolat care nu are nici un acces. Acela este generator de trafic greu, de tiruri, la fel ca și acesta. Este în Regulamentul General de Urbanism, art. 14 care se referă la compatibilitatea funcțională și face trimitere la anexa 1/1.11 – construcții de locuințe. Dacă documentația din nord este în vigoare, de ce nu are acces prin acest drum colector creat? Acest drum ar trebui să devină public.
- Ce prospect are Str. Agronomului la ora actuală? Are un prospect subdimensionat. Este propus pentru extindere. Fluctuează între 4,00 și 6,00 m. O variantă de rezolvare a problemei ar fi exproprierea și lărgirea prospectului străzii Agronomului, sau drumul colector perimetral propus prin prezenta documentație să fie deschis circulației publice. Însă problema zonelor de locuințe rămâne o problemă,
- A fost o discuție la nivelul C.N.A.I.R. cu referire la avizul emis, din punctul lor de vedere nu este vorba despre o nouă intersecție creată. Intersecția existentă apare pe planșa cu situația existentă, în timp ce noua soluție este figurată diferit pe planșa de reglementări urbanistice. Și oricum, cei de la C.N.A.I.R. au avizat accesul pentru această documentație, nu este treaba lor să coreleze toate documentațiile din zonă. Problema este de la emiterea Avizului de Oportunitate pentru această documentație, pentru că acolo ar fi trebuit menționat faptul că dacă se face acel colector, acela trebuie să permită și accesul celorlalți,

- În urma întrunirii Comisiei de Sistematizare a Circulației, s-a aflat că primăria intenționează să realizeze o giratie, adică să transforme această intersecție deja preluată într-o giratie și impune corelarea cu această nouă configurație. Este un răspuns primit acum câteva minute,
- Urmează să se refacă doar zona de acces pentru corelarea cu această soluție,
- Zona de acces, asta este una; și a doua problemă, ce se întâmplă cu Str. Agronomului? Prin aprobarea acestei giratii se va modifica și circulația din incintă pentru a evita deranjarea locuitorilor de pe Str. Agronomului,
- Dacă acolo se face un sens giratoriu, și accesul se relochează, atunci noul acces ar trebui să asigure și accesul celor de la nord care la momentul de față nu au nici un acces, însă cu această ocazie ar trebui rezolvată și problema locuitorilor de pe Str. Agronomului, zona verde propusă ar trebui relocată către zona de locuințe, și cel puțin din punct de vedere al C.N.A.I.R. va trebui reavizat;
- Giratia propusă va fi descentrată, se dorește realizarea unui studiu de fezabilitate și avizarea proiectului până la sfârșitul anului și abia după ce se primește soluția se poate face corelarea cu documentația.

PROPUNERE

- Retragere de pe ordinea de zi a acestui punct și revenire cu noua soluție, trebuie stabilit cu Primăria, dacă se emie un nou Aviz de Oportunitate sau doar o completare la Aviz.

PREȘEDINTE
IUSTIN [illegible]ONCA

ARHITECT- [illegible]F
Arh. Vîrv[illegible]i

Dact./D/Marian Valerit

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.17809/Z1/ 12. MAR. 2024

Către,
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L
office@pro-arhitectura.ro

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „ Elaborare ***P.U.Z și R.L.U– PARC LOGISTIC – SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE"*** cu amplasamentul în Mun. Arad, adiacent DN69 Arad – Timișoara, km 44+650 stânga, identificat prin CF nr.328180,328182,304652 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.03.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea.

Pentru refacerea structuri rutiere a carosabilului străzii, având la bază rezultatele din studiul geotehnic și tema de proiectare cu traficul greu preconizat a fi atras de viitorul Centru Logistic CTE, s-a adoptat următoarea structură rutieră:
- 20 cm strat de beton rutier BcR 4.5;
- 2 cm folie de polietilenă și strat de nisip;
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat inferior de fundație din balast;
- 15 cm strat de formă din balast nisipos.

Pentru acostamentul din pavaj și accesurile rutiere refăcute de pe dreapta, a fost proiectată următoarea structură rutieră:
- 8 cm pavaj din dale prefabricate din beton;
- 4 cm strat de egalizare din nisip;
- 15 cm strat superior de fundație din piatră spartă;
- minim 20 cm strat de fundație din piatră.

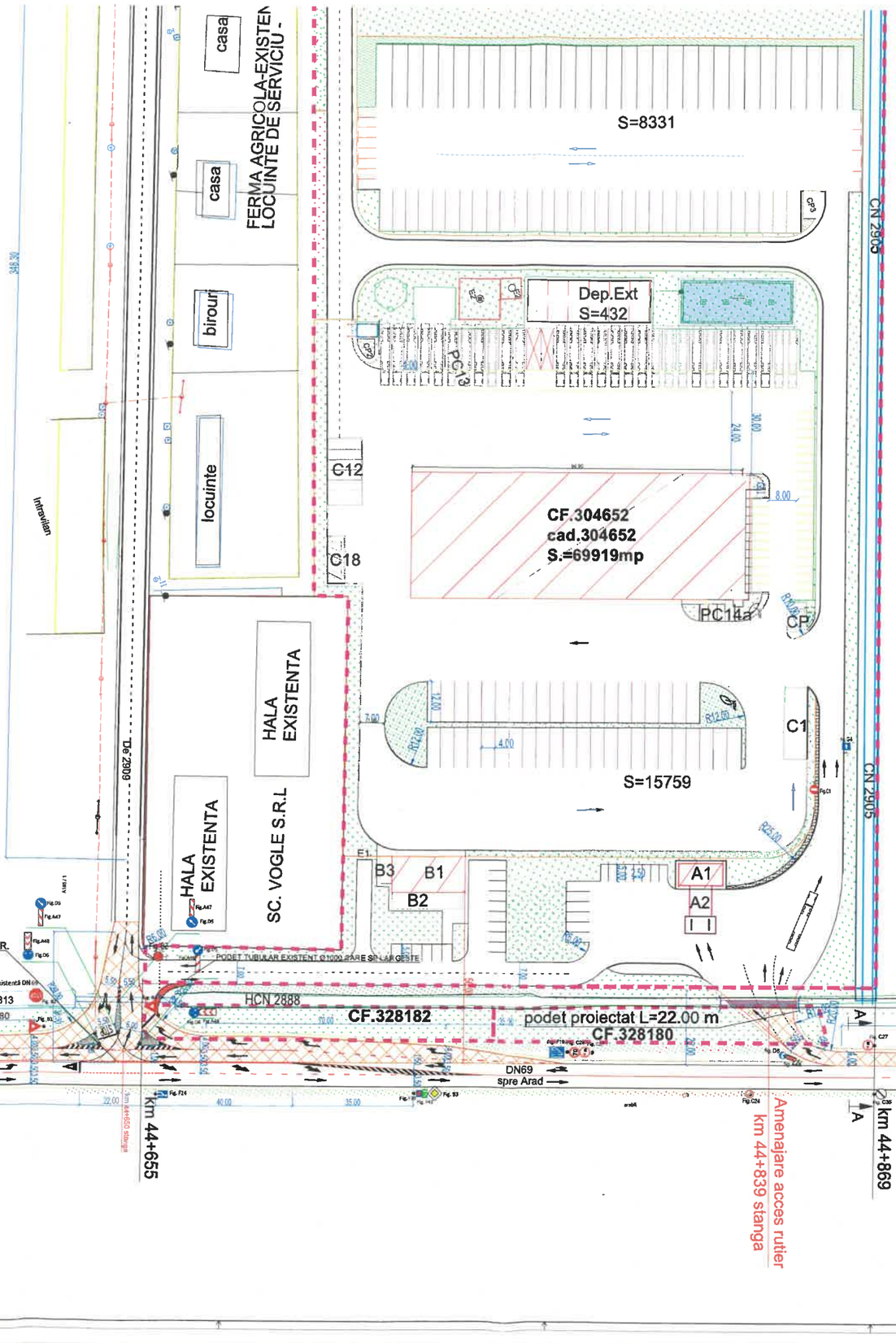
ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD

PREȘEDI
VICEPRIM ILIE

2024

	Nume prenume		Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	11 MAR. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu	11.03.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar	11 MAR. 2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	11.03.2024

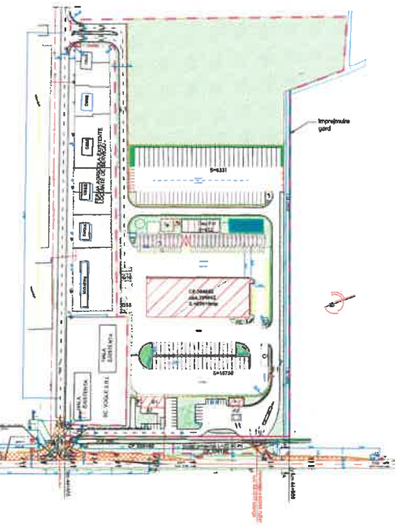
PLAN DE SITUATIE PROPUS
SCARA 1:500



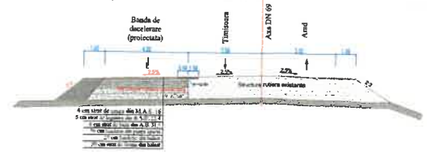
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE ANSAMBLU
SCARA 1:2000



SECTIUNE TRANSVERSALA A-A
se aplica pe DN69
Scara 1:100



Verificator / expert	Nume	Semnatura	Calitate	Referat / Expertiza Nr. / Data

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000 / 1:1000 / 1:100
Sef proiect	Ing. F. Copovenau		
Proiectat	Ing. F. Copovenau		Data: OCT. 2023
Desenat	Ing. D. Vlaic		

S.C. CORO CONS S.R.L.
Str. Eliberării Prizonierilor nr. 48, C. Curtici
Jud. ARAD, Cod Fiscal: 35837307
Nr. Inregistrare Registrul Comertului: J02/1142/2017
Tel: 0744 [illegible]
office@corocons.ro

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL

Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, nr. CF 304652, CF 328180, CF 328182

Titlu proiect: ELABORARE PUZ IN VEDEREA OBTINERII CU/FARA EVALUARE ADECVATA A INCIDENTEI ASUPRA SITURILOR NATURA 2000 DESEMNATE PRIN ORDINUL MINISTRULUI MEDIULUI, APELOR SI PADURILOR NR. 2387/2011 PENTRU MODIFICAREA ORDINULUI MINISTRULUI MEDIULUI NR. 1964/2007 PRIVIND INSTITUIREA REGIMULUI DE ARIE NATURALA PROTEJATA A SITURILOR DE IMPORTANTA COMUNITARA, CA ZONE SPECIALE DE CONSERVARE, INCLUSE IN REGIUNEA BIOGEOGRAFICA CONTINENTALA, IN ROMANIA, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUS, PLAN DE INCADRARE IN ZONA, PLAN DE ANSAMBLU, SECTIUNE TRANSVERSALA A-A

Nr. planșă: 01

Proiect nr.: 45.CC/2/23

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

„ELABORARE PUZ SI RLU: PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE”,

în Mun. Arad, in zona DN69 Timișoara-Arad, km 44+839, stânga

- LUCRĂRI RUTIERE –

DOCUMENTAŢIE

PENTRU OBŢINEREA

AVIZ C.N.A.I.R. BUCUREȘTI

- OCTOMBRIE 2023 -

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: „ELABORARE PUZ SI RLU: PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE", în Mun. Arad, in zona DN69, km 44+839, stânga

Faza: P.U.Z. - AVIZ C.N.A.I.R. BUCUREȘTI

Beneficiar: CTE Real Estate Delevopment SRL
Sat Ciorogârla, Com. Ciorogârla, Șos. București, nr. 57,C1, jud. Ilfov

Amplasament: Municipiul Arad, Județul Arad, nr. CF 304652, CF 328180, CF 328182

Proiectant lucrări rutiere: S.C. „COSO CONS" S.R.L. TIMIȘOARA

S.C. „COSO CO' ' S.R.L.
Ing. Florin Co' anu

- OCTOMBRIE 2023 –

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC

- CAP. 1 DATE GENERALE
- CAP. 2 SITUAŢIA EXISTENTĂ
- CAP. 3. SITUAŢIA PROIECTATĂ
- CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUŢIEI LUCRĂRILOR
- CAP. 5. PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
- CAP. 6. CONTROLUL CALITĂŢII LUCRĂRILOR
- CAP. 7. CONCLUZII

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

EXTRAS CERTIFICAT DE URBANISM

PIESE DESENATE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLAN DE SITUAŢIE GENERAL SCARA 1:2000

PLAN DE SITUAŢIE AMENAJARE ACCES RUTIER SCARA 1:500

SECŢIUNE TRANSVERSALĂ A-A SCARA 1:100

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

MEMORIU TEHNIC

LUCRĂRI RUTIERE

CAP. 1. DATE GENERALE

Prezenta documentaţie tratează, la faza P.U.Z., lucrările de amenajare a accesului rutier la obiectivul **„ELABORARE PUZ SI RLU: PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE”,** în zona DN69 Timişoara – Arad la km 44+839 stânga, in extravilanul municipiului Arad.

Terenul studiat este situat în teritoriul cadastral al municipiului Arad, în extravilanul si intracilanul mun. Arad, identificat prin CF. nr. 304652, CF 328180, CF 328182 cu o suprafața totala de 71.919 mp, având categoria de folosință arabil.

Zona cu propuneri care face obiectul prezentei documentaţii este amplasata în partea de Sud a municipiului Arad.

Documentația prevede amenjarea accesului, din DN 69, la km 44+839 stânga, precum si realizarea unei platforme betonate, parcaje si amplasare pompe ,

Propunerea de mobilare respectă distanţele legale faţă de traseul drumului naţional neafectându-se zona de siguranţă a traseului existent.

Documentaţia s-a întocmit având la bază Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad şi planul topografic al zonei, întocmit la scara 1:1000 în sistem de proiecţie STEREO 1970 şi sistem nivelitic Marea Neagră.

CAP. 2. SITUAŢIA EXISTENTĂ

În prezent, drumul național DN 69 are două benzi de circulaţie, cu o îmbrăcăminte bituminoasă, având o platformă de 9,00 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lăţime, încadrată de benzi de încadrare de 2 x 0,50 m și acostamente din pământ de 2 x 1,00 m.

Parcelele studiate sunt amplasate paralel cu DN 69, in limitele km 44+655 - 44+869 stanga.

Obiectivul studiat respectă distanţele legale faţă de traseul drumului national, fiind amplasat la o distanta de minim 50,00 m, neafectându-se zona de siguranţă a traseului existent.

La Km 44+650 stânga se află în prezent intersecţia dintre drumul naţional DN69 şi drumul de exploatare strada Agronomului, care urmează sa fie amenajată conform aviz C.N.A.I.R. nr. 340/323 din 21 aprilie 2023.

Se menţionează faptul că pe planul de situaţie nu sunt poziţionate reţelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul de la deţinătorii de reţele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

CAP. 3. SITUAŢIA PROIECTATĂ

3.1. Elemente geometrice

Pentru deservirea obiectivului proiectat ce face obiectul prezentei documentaţii, s-au prevăzut a se executa următoarele:

- amenajarea unui acces direct din DN69 cu banda de viraj la dreapta catre incinta obiectivului studiat care se va realiza pe DN69 la km 44+839 stanga.

- amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 şi a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecţiilor la nivel din afara localităţilor.

Intrarea prin accesul rutier propus se poate realiza doar din sensul de circulatie Arad – Timisoara.

Pentru accesarea cât mai directă a incintei de catre autoturisme, se propune realizarea unei conexiuni suplimentare la DE2909 (Strada Agronomului). Accesul va avea o latime L= 7.00 m cu posibilitatea de ieșire și intrare dreapta-stânga în DE2909, corelat cu intersecția aprobată anterior.

Lucrările rutiere de amenajare a accesului constau în principal din următoarele:

- amenajarea unei benzi de decelerare de 60,00 m lungime cu o lăţime cuprinsă între 4,00 – 3,50 m, cu o pană de racordare la DN 69 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o raze cuprinse intre 12.00 - 20,00 m;
- amenajarea accesului cu o lăţime variabila cuprinsa intre L= 4,00 – 5,50 m pentru intrarea in incintă dinspre DN 69 şi 7,00 m lăţime pentru banda de ieşire din incintă, cu posibilitatea de iesire in toate directiile.

- dirijarea circulaţiei şi reglementarea priorităţii pentru circulaţia de pe drumul naţional s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale şi prin amplasarea de indicatoare de circulaţie conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul naţional ;
- refacerea acostamentelor şi a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- proiectarea podeţului tubular pentru a permite continuizarea scurgerii apelor pe canalul CN 2904.

Zona studiată se consolidează treptat din punct de vedere funcțional acomodând activități de depozitare – logistică, servicii și comerț sau exploatări agricole și servicii asociate

Regimul de înălțime maxim propus este de P+3E.

Structura rutiera propusa in incinta obiectivului va fi urmatoarea:

- strat de uzură din M.A.S. 16, cu grosimea de 4 cm;
- strat de legătură din B.A.D. 22,4, cu grosimea de 5 cm;
- strat de bază din A.B 31,5, cu grosimea de 8 cm;
- strat din fundație din piatră spartă, cu grosimea de 30 cm;
- strat de fundație din balast, cu grosimea de 25 cm;
- strat de formă din balast, cu grosimea de 30 cm;

Apele meteorice de pe partea carosabilă a DN 69 se va dirija ca şi până în prezent spre canalele si santurile existente.

Largirea structurii rutiere se va face pe partea stanga a drumului, pe o suprafata S= 461 mp.

In incinta obiectivului apele meteorice de pe platforma si drumurile interioare proiectate se vor colecta prin gurile de scurgere proiectate si vor fi dirijate spre bazinul de retentie.

3.2. Execuţia lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului naţional, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării drumului de acces din DN 69 cat si cea a incintei interioare, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare, va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUŢIEI LUCRĂRILOR

Organizarea de şantier se va limita la rulote pentru muncitori şi unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe şantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme şi Instrucţiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum şi prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la şantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranţa circulaţiei, mai ales semnalizarea pe timp de zi şi de noapte.

CAP. 5. PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Prin lucrările proiectate şi tehnologiile de execuţie adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări şi săpături vor fi:

utilizate pentru întreţinerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);

transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcţie sunt materiale tradiţionale pentru acest gen de lucrări şi care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂŢII LUCRĂRILOR

Controlul calităţii lucrărilor se va face conform normelor şi normativelor în vigoare la data execuţiei precum şi caietelor de sarcini.

Materialele puse în operă vor fi însoţite de buletine de calitate corespunzătoare.

CAP. 7. CONCLUZII

Prezenta documentaţie cuprinde toate lucrările necesare a fi realizate de amenajare a accesului rutier la obiectivul „**ELABORARE PUZ SI RLU: PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE**", la faza P.U.Z. în zona DN 69 Timişoara - Arad la km 44+839 stânga.

Menţionăm faptul că beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiei.

ÎNTOCMIT

ing. Florir eanu

COMERCIALA 14833426 SO CONS S.R.L. J35/1314/2002 TIMIŞOARA - ROMÂNIA

Întocmit / Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Explicație Nr. / Data
Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL				Proiect nr.:

S.C. COSO CONS S.R.L.
Str. Dr. Octavian Fodor nr. 15, Timișoara
RO16836426, J35/1312/2005
office@cosocons.ro

CERTIFICAT
Exigențe
EN ISO 9001

Asigurator: CT. nr. 304652, CF: 32818Q, CF: 328182

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	Ing. F. Covaxeanu	
Proiectat	Ing. F. Covaxeanu	
Desenat	Ing. V.Ioan	

Scara: 1:500
Data: OCT. 2023

Fișa proiect: ELABORARE PUZ ȘI RUC LOCUINȚE DUPLEX
REVIZ. 1 ȘI 2 DIN 09.10.2023 ȘI 13.11.2023
DEZVOLTARE: A. P. ÎN ZONA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+M+E+R
AMPLASAMENT: ARAD, STR. SPRE TIMIȘOARA, NR. 69, CF 328182, CF 328180, CF 304652, CF 304653, CF 304654, CF 304655, CF 304656, CF 304657, CF 304658, CF 304659, CF 304660, CF 304661, CF 304662, CF 304663, CF 304664, CF 304665, CF 304666, CF 304667, CF 304668, CF 304669, CF 304670, CF 304671, CF

DROMCONS
Motivaţi să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectant: S.C. DROMCONS S.R.L.

Proiect nr.: G 22 65

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.

VOLUM: STUDIU GEOTEHNIC



Acest document este proprietatea SC. DROMCONS. SRL şi este protejat prin drepturile de copyright. Orice multiplicare, utilizare parţială sau totală a prezentului document este permisă numai cu acordul scris al managementului SC. DROMCONS. SRL.

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI

1. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI:

Şef proiect: Dpl. ing. Adrian PR

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Studii geotehnice: Dpl. ing. Adrian PRAHOVE

Dpl. ing. Daniel ŢOI

Tehn. Raul STAN

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Dar

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

BORDEROU VOLUM

1. *FOAIE DE CAPĂT*
2. *FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI*
3. *BORDEROU VOLUM*
4. *STUDIU GEOTEHNIC*

ANEXE:

Anexele nr. 1 *Plan de situație cu amplasarea forajelor şi a penetrărilor dinamice medii*

Anexele nr.2 *Fişa forajelor*

Anexele nr.3 *Profilul forajelor*

Anexele nr. 4 *Raport încercare nr. 689-696/ 14.07.2022 – S.C. DROMCONS S.R.L.*

Anexele nr. 5 *Penetrări dinamice medii - S.C. DROMCONS S.R.L.*

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel TOLE

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, **CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**, în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum și a condițiilor de fundare pentru obiectivul: **"SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC."** pe amplasamentul propus.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a obiectivului;
- Identificarea succesiunii stratigrafice a terenului de fundare;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- Stabilirea condițiilor generale de proiectare și execuție a fundațiilor pentru obiectivul si amplasamentul propus.

1.3 Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- **NP 074-2014** – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- **SR EN 1997-2 – Eurocod 7**: Proiectarea geotehnică. Partea 2 Investigarea și încercarea terenului;
- **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;
- **STAS 3300/1-85** și **STAS 3300/2-85** – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- **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 şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- **CP 012/1 -2007** – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGEA 575/2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural";
- **AND 614/2013** – Îndrumător de întocmire a documentaţiilor geotehnice pentru drumuri naţionale, drumuri expres şi autostrăzi.

2. DATE GENERALE

2.1 Lucrările care fac obiectul prezentei documentaţii sunt localizate în intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad.

Situat în partea de vest a ţării, judeţul Arad se învecinează cu judeţele Bihor, Alba, Hunedoara şi Timiş, şi este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală şi de apus. Cu o suprafaţă totală de 7654 km2, judeţul cuprinde 78 de unităţi teritoriale şi administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reşedinţă de judeţ, 9 oraşe (Chişineu Criş, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiş, Sântana) şi 68 de comune.

Peisajul natural al judeţului este caracterizat de prezenţa unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o reţea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureşul şi Crişul Alb, de prezenţa unui climat temperat continental cu influenţe oceanice şi nu în ultimul rând de prezenţa unei flore şi faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporţii aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor şi culoarelor şi de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafaţa totală a judeţului.



Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Figura 1 Amplasarea zonei studiate

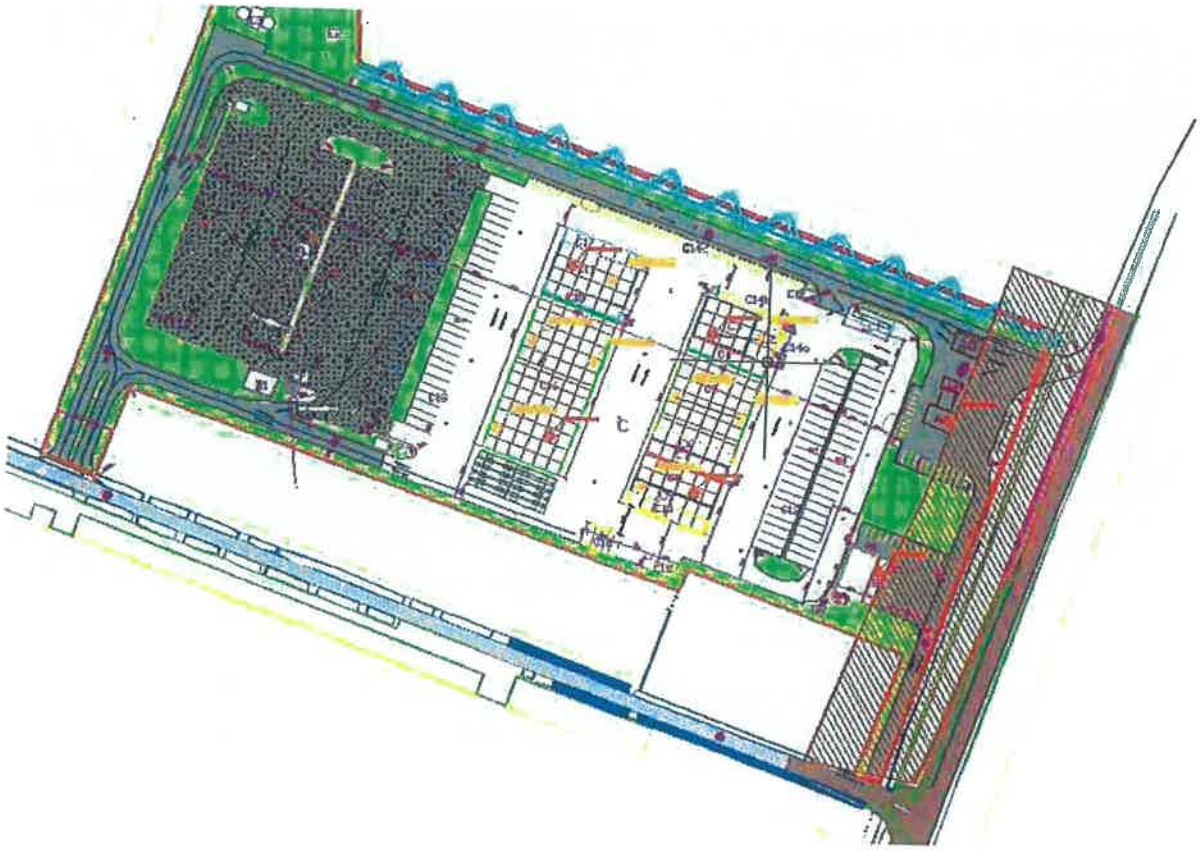


Figura 2 Zona studiată

2.2. *Clima şi fenomene naturale specifice zonei*

Sub aspect climatic, judeţul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influenţe oceanice. Circulaţia maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creşterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor şi piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munţilor joşi şi ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălţimi. Cantităţile medii de precipitaţii se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor şi piemonturilor şi 800-1200 mm anual în zona montană.

Conform STAS 1709/1-90 traseul proiectat se situează în zona de tip climatic I, cu valori a indicelui de umiditate Im -20...0.

Conform STAS 10101/20-90 privind "Încărcări date de vânt" amplasamentul se încadrează în zona A.

Conform STAS 10101/21-92 privind "Încărcări date de zăpadă" amplasamentul se încadrează în zona A.

2.3. *Geologia*

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găseşte într-o zonă de câmpie relativ înaltă cu suprafaţa plană, Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureşului, constituită la ieşirea din defileul Şoimuş-Lipova. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparţine Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat Depozitele cuaternare sunt cele care constituie terenul din zonă. Ele sunt reprezentate, în general prin trei tipuri sedimentare:

- aluvionare – aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţional – reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de „rama" a depresiunii; cu geneza mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) reprezentată prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

2.4. *Seismicitatea*

Din punct de vedere seismic, zona cercetată este caraterizată de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g***=0,20g***, pentru cutremure având intervalul mediu de recurenţă IMR=225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani şi perioada de control (colţ) ***TC=0,7s*** (conform "Codului de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri" – indicativ P100-1/2013.

Zona studiată este încadrată conform ***SR 11100/1-93 – "Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României"*** – la gradul 7 pe scara MSK.

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

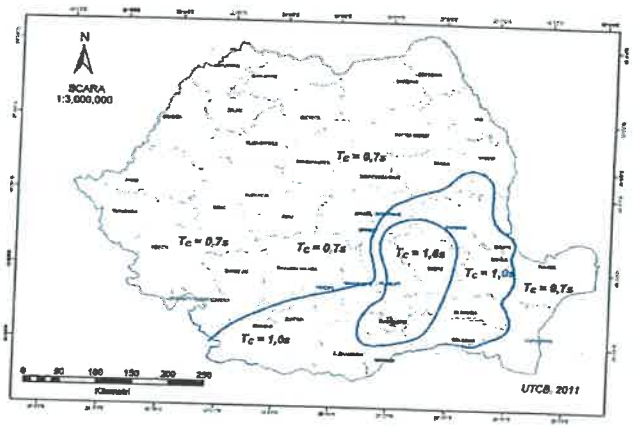


Fig.3 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colţ), Tc a spectrului de răspuns

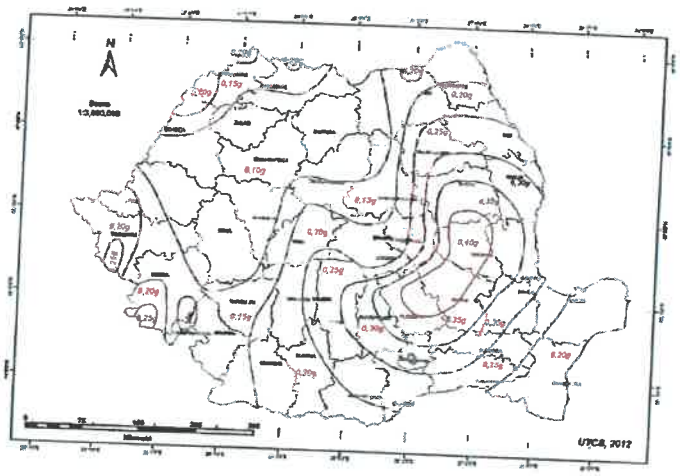


Fig.4 Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR=225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani

2.5. *Hidrografia jud. Arad*

Reţeaua hidrografică, reprezentată de râuri, lacuri şi de o complexă şi vastă reţea de canale de desecare şi irigare care-şi organizează bazinele la nord şi sud de Mureş, aparţine bazinului Dunării, fiind afluenţii direcţi ai Tisei (Aranca, Begha, Mureş, Crişul-Alb, Crişul-Negru)

2.6. *Adâncimea de îngheţ*

În conformitate cu STAS 6054-77 "*Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României*", adâncimea de îngheţ pentru zona studiată este de 0,70...0,80 m faţă de nivelul terenului actual.

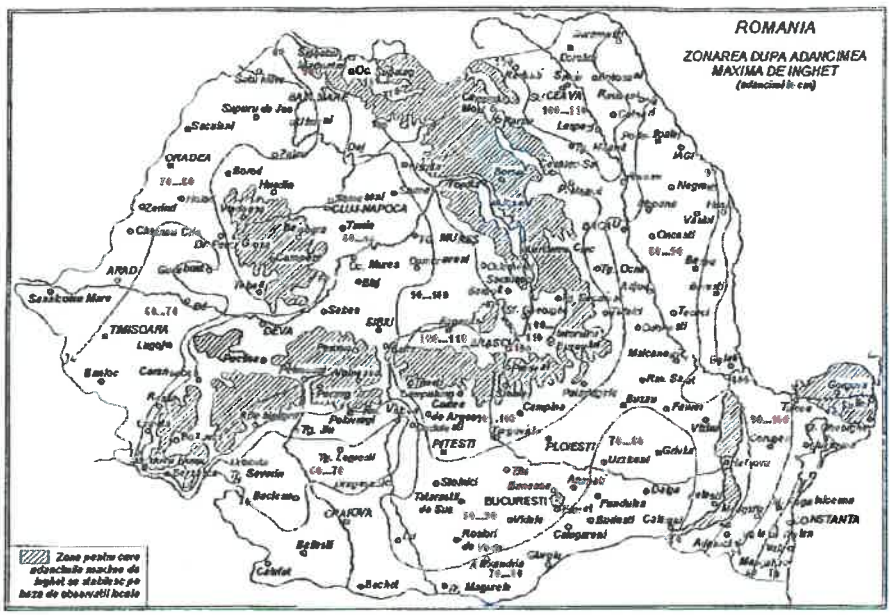


Figura 5 Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României conform STAS 6054

3. *ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIE GEOTEHNICĂ*

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcţiilor, conform Tabel 1:

Factori avuţi în vedere	***Caracteristici ale amplasamentului***	***Punctaj***
Condiţii de teren	Terenuri medii	**3**
Apa subterană	Fără epuizmente	**1**
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	**3**
Vecinătăţi	Risc moderat	**3**
Zona seismică studiată	a_g=0,20g	**2**
Total punctaj		**12 pct.**

Tabel 1 Categoria geotehnică a terenului conform NP 074/2014

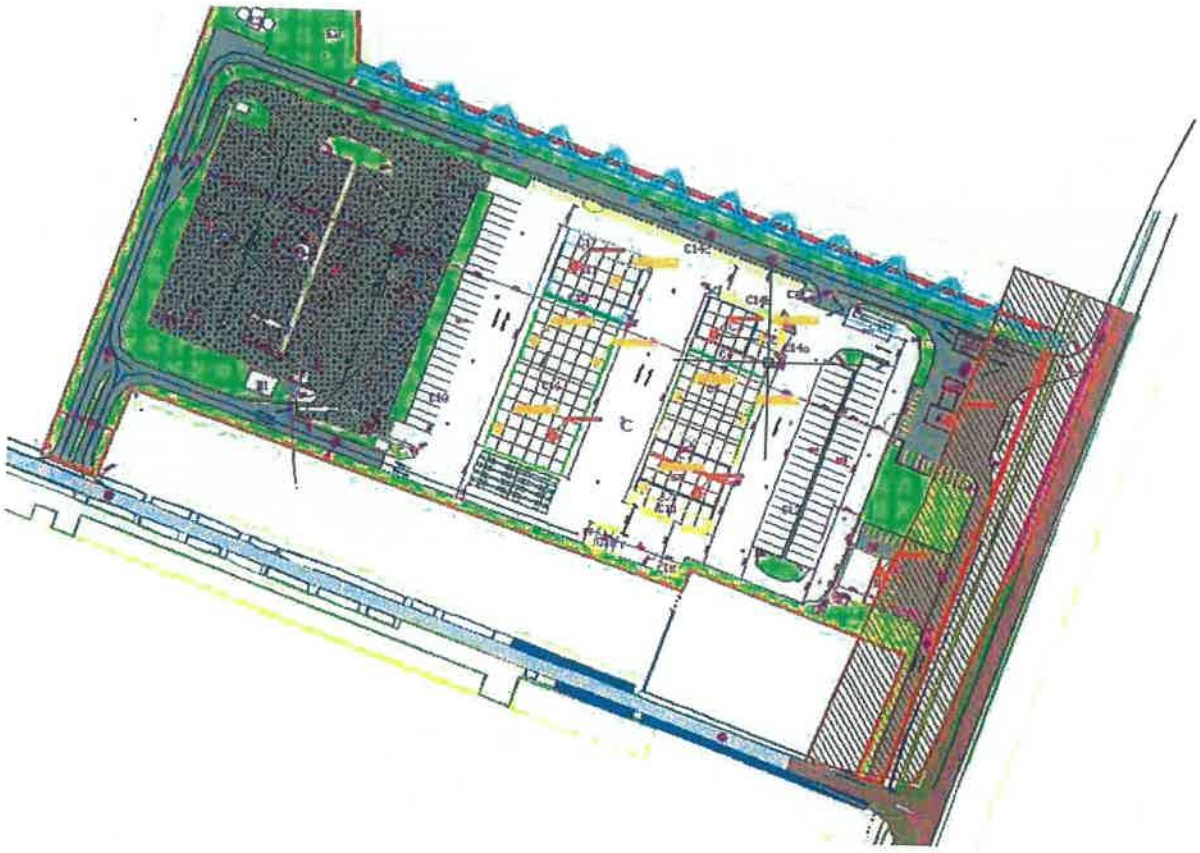
Rezultă un total de 12 puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2".

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

4. CERCETAREA TERENULUI (STRATIFICAȚIE, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE)

4.1 Prezentare lucrări de teren efectuate

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic, geologia regiunii şi prevederile STAS 1242/4–85, s-a apreciat că sunt necesare 6 foraje de 6,0 m adâncime, 8 foraje de 2 m adâncime şi 8 penetrări dinamice medii până la adâcimea de 5,0 m, conform Anexa 1.



Anexa 1 Poziționarea forajelor şi a penetrărilor dinamice medii

4.2 Date calendaristice

Lucrările de teren şi laborator s-au efectuat în perioada lunii iulie.

4.3 Utilaje şi aparatura folosită

Forajele au fost realizate cu o foreză hidraulică prin prelevarea de probe netulburate, diametrul forajului fiind de Ø = 80mm.

Utilajele folosite pentru realizarea forajelor se compun din:

- Foreză hidraulică Massenza MI 2;
- Sape de foraj cu diametrul Ø = 80mm, cu lungime de 1 m;
- Tije de legătură cu lungime de 1 m;
- Penetrometru dinamic mediu

4.4 Metode folosite la recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor s-a efectuat manual, în recipiente speciale pentru păstrarea umidității. Acestea au fost transportate în lăzi speciale pentru probele de pământ prelevate din foraje. Depozitarea probelor în laborator s-a efectuat conform standardelor în vigoare.

4.5 Stratificația terenului

Forajul F1 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenuşie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -0,50 m la -2,30m);

– Argilă cenuşie cu formaţiuni calcaroase, plastic tare - de 3,70 m, (de la -2,30 m la -6,00 m), strat neepuizat.

Forajul F2 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenuşie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -0,50 m la -2,30m);

– Argilă cenuşie cu formaţiuni calcaroase, plastic tare - de 3,70 m, (de la -2,30 m la -6,00 m), strat neepuizat.

Forajul F3 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 2,00 m, (de la -0,50 m la -2,50m);

– Argilă cenușie cu formațiuni calcaroase, plastic tare - de 3,50 m, (de la -2,50 m la -6,00 m), strat neepuizat.

Forajul F4 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,70 m, (de la -0,50 m la -2,20m);

– Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -2,20 m la -4,00m);

– Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare - de 2,00 m, (de la -4,00 m la -6,00m), strat neepuizat.

Forajul F5 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,70 m, (de la -0,50 m la -2,20m);

– Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -2,20 m la -4,00m);

– Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare - de 2,00 m, (de la -4,00 m la -6,00m), strat neepuizat.

Forajul F6 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare - de 1,80 m, (de la -0,50 m la -2,30m);

Forajul F11 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă cenuşie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,50 m, (de la -0,50 m la -2,00m), strat neepuizat.

Forajul F12 (intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Umpluturi - de 0,40 m, (de la 0,00 m la -0,40 m);

– Argilă cenuşie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,60 m, (de la -0,40 m la -2,00m), strat neepuizat.

Forajul F13 (intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Umpluturi - de 0,40 m, (de la 0,00 m la -0,40 m);

– Argilă cenuşie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,60 m, (de la -0,40 m la -2,00m), strat neepuizat.

Forajul F14 (intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad, conform Anexa 1) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului):

– Strat vegetal cu umpluturi - de 0,40 m, (de la 0,00 m la -0,40 m);

– Argilă cenuşie cu slabe concreţiuni calcaroase, plastic tare - de 1,60 m, (de la -0,40 m la -2,00m), strat neepuizat.

4.5 Denumire laborator autorizat

Probele de pământ rezultate în urma forajelor au fost prelucrate în vederea efectuării încercărilor de către Laborator gr. II SC. DROMCONS.SRL cu autorizaţia 3660/22.10.2020, cu sediul în Arad, Blv. Vasile Milea, nr. 44.

Datele obținute în urma încercărilor sunt evidențiate în rapoartele de încercare emise de laboratorul mai sus amintit și în fișele forajelor efectuate.

5. *APA SUBTERANĂ*

4.1. Nivelul apei subterane nu a fost deschis până la adâncimea de 6,00 m.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă și de topirea zăpezii.

6. *CONCLUZII SI RECOMANDĂRI*

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentelor prospectate:

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 6 foraje de 6,0 m adâncime, 8 foraje de 2 m adâncime și 8 penetrări dinamice medii până la adâcimea de 5,0 m, conform Anexa 1. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive. **Pământurile coezive sunt formate din "argile".**

Conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate, sunt **pământuri cu plasticitate foarte mare (argilă).**

Conform clasificării pământurilor în funcție de indicele de consistență, sunt **pământuri plastic tari.**

Conform STAS 1709/3-90, **gradul de sensibilitate la îngheț**, pentru aceste pământuri se încadrează ca fiind **foarte sensibile.**

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la minim 1,30 m față de terenul natural.

Pentru încărcări din grupa fundamentală, presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este: Pconv = 300 kPa fără corecții pe argilă - consolidată.

Conform caracteristicilor prezentate mai sus, straturile argiloase din suprafața terenului de fundare sunt pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM) din categoria pământurilor CU ACTIVITATE MEDIE.

La proiectarea infrastructurii construcției se vor respecta prevederile din normativul NP 126-2010 intitulat „Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari", CAPITOLUL 4, 5 și 6.

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Pentru evitarea apariţiei unor tasări diferenţiate şi preîntâmpinarea unor fenomene de contracţie-umflare a terenului, se recomandă realizarea unor fundaţii armate atât la partea superioară a fundaţiei construcţiilor, cât şi la partea inferioară a acesteia, conform prescripţiilor cuprinse în NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDAŢIILOR DE SUPRAFAŢĂ, Indicativ NP 112-2014, (Paragraf II.6, II.7 şi II.8).

Pentru încărcări din grupa fundamentală, presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare este: Pconv = 280 kPa fără corecţii pe argilă - consolidată.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltraţia apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Pentru prevenirea si remedierea degradărilor din îngheţ-dezgheţ se vor respecta prevederile STAS-urilor: 1709/1-90, 1709/2-90 si 1709/3-90;

Comform STAS 1709/2-90, tipul pământului este **P5 (argile)**, strat neepuizat.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P5, rezultat din relaţia (V.2.3.c) $Ep=40,27(w/wL)^{-0,931}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple şi semirigide. Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiaşi Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P5, Ep=70.

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

- ***Săpătură manuală***: tare (argilă, argilă prăfoasă, argilă nisipoasă)
- ***Săpătură mecanică***: teren categoria I (argilă nisipoasă).
- Săpătură mecanică: teren categoria II (argilă prăfoasă, argilă).

Suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate.

Pentru lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C169-88 intitulat "*Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundaţiilor construcţiilor civile şi industriale*":

- Necesitatea sprijinirii pereţilor săpăturilor de fundaţie se va stabili ţinând seama de adâncimea săpăturii, natura, omogenitatea, stratificaţia, coeziunea, gradul de fisurare şi umiditatea terenului, regimul de curgere a apelor subterane, condiţiile

meteorologice şi climatice din perioada de execuţie a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuţie adoptată etc.

- Săpăturile de lungimi mari pentru fundaţii se vor organiza astfel incât, în orice fază a lucrului, fundul săpăturii să fie înclinat spre unul sau mai multe puncte, pentru asigurarea colectării apelor în timpul execuţiei.
- Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depăşească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului săpăturii, diferenţa executându-se cu alte utilaje mecanice de finisare (buldozere, gredere) sau manual.

Zona se încadrează în tipul climatic I.

Apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimea de 6,00 m.

Pe timpul executării lucrărilor, se vor respecta toate normele de protecţie a muncii pentru prevenirea accidentelor.

În urma studierii amplasamentului propus, la nivelul acestei documentaţii, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului ***"SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC."***, condiţiile geologice şi cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică, trebuie să fim anuntaţi pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare şi implicit a noii structuri.

Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar acestor amplasamente. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE

IASCI NR. 07462 AI INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

FOTOGRAFII – FORAJE GEOTEHNICE



DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Anexa nr. 2.1

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F1

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{3-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tubează/ Netubează	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,30	1,80	P1	T	-0,80				5,02	45,45	49,54				19,05	48,42	20,27	28,15	1,04						
Argilă cenușie cu formațiuni calcaroase, plastic tare		6,00	3,70	P2	T	-2,50				5,89	43,28	50,83				19,08	48,08	20,45	27,63	1,05						

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru ... nrospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

L. cări grad II 30/22.10.2020

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F2

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRAN

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{1-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,30	1,80																							
Argilă cenușie cu formațiuni calcaroase, plastic tare		6,00	3,70																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pe... ...rospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVE...

...S.R.L.
...ercări

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Anexa nr. 2.3

FIŞA SINTETICĂ A FORAJULUI F3

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ŞI UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convenţională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistenţă I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{s3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistenţa la penetrare con Rpc	Observaţii
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriş mare 20...70 mm	Pietriş mic 2...20 mm	Nisip 0,05...2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenuşie cu concreţiuni calcaroase, plastic tare		2,50	2,00																							
Argilă cenuşie cu formaţiuni calcaroase, plastic tare		6,00																								

**NOTĂ: prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru în[illegible] ectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

S S.R.L.
și încercări
22.10.2020

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F4

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{1-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,20	1,70	P1	T	-1,00				8,06	40,44	51,50				18,97	46,53	19,96	26,57	1,04						
Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		4,00	1,80	P1	T	-3,00				8,74	40,42	50,83				19,28	49,24	20,81	28,43	1,05						
Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare		6,00	2,00	P1	T	-5,00				8,36	39,47	52,17				19,26	48,86	20,97	27,89	1,06						

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extr ... amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel/fax: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Anexa nr. 2.5

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F5

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{2-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,20	1,70																							
Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		4,00	1,80																							
Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare		6,00	2,00																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament, ci doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F6

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric $M_{2,3}$	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,30	1,80																							
Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		4,30	2,00																							
Argilă cenușie-cafenie cu concrețiuni calcaroase și carbonatice, plastic tare		6,00	1,70																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F7

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{1-2}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,50	P1	T	-1,00				8,74	39,94	51,32				19,56	49,44	22,50	26,94	1,11						

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament proiectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 354
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F8

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric $M_{3,5}$	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05..2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,50																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întreg* *¹oar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Anexa nr. 2.9

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F9

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric $M_{2,3}$	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm														
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,50																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul ar[illegible]sament prospectat [illegible] [illegible]l identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F10

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{1-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal cu umpluturi		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,50																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament propus, ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Anexa nr. 2.11

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F11

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{1-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Strat vegetal		0,50	0,50																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,50																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplas[illegible] pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Anexa nr. 2.12

FIŞA SINTETICĂ A FORAJULUI F12

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ŞI UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric $M_{2,3}$	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Umpluturi		0,40	0,40																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,60	P1	T	-1,00				8,36	39,47	52,17				19,58	49,70	22,69	27,00	1,12						

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

Anexa nr. 2.13

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F13

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric M_{1-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Tulburată/ Netulburată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m³	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm²	
Umpluturi		0,40	0,40																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,60																							

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat*

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

.2020

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F14

Conform NP 074-2007

Beneficiar: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect: SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Amplasament: intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad

Executant foraj: SC. DROMCONS.SRL
Data forajului: 08.07.2022

Descrierea stratului	Reprezentarea convențională	Adâncimea (m)	Grosimea (m)	Proba			Nivelul apei subterane	Granulozitate					Greutatea volumică γ	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate W_L	Limita inferioară de plasticitate W_P	Indice de plasticitate I_P	Indice de consistență I_C	Grad de indesare I_D	Modul edometric M_{1-3}	Unghi de frecare int. Φ	Coeziunea specifică c	Rezistența la penetrare con Rpc	Observații
				Nr. probei	Talbuzată/ Netalbuzată	Cota probei (m)		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
								%	%	%	%	%	KN/m^3	-	%	%	%	%	%	-	I_D	kPa	grad	kPa	daN/cm^2	
Strat vegetal cu umpluturi		0,40	0,40																							
Argilă cenușie cu slabe concrețiuni calcaroase, plastic tare		2,00	1,60	P1	T	-1,00				8,74	38,42	52,84				19,68	48,96	22,22	26,74	1,09						

**NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul ansamblu identificat*

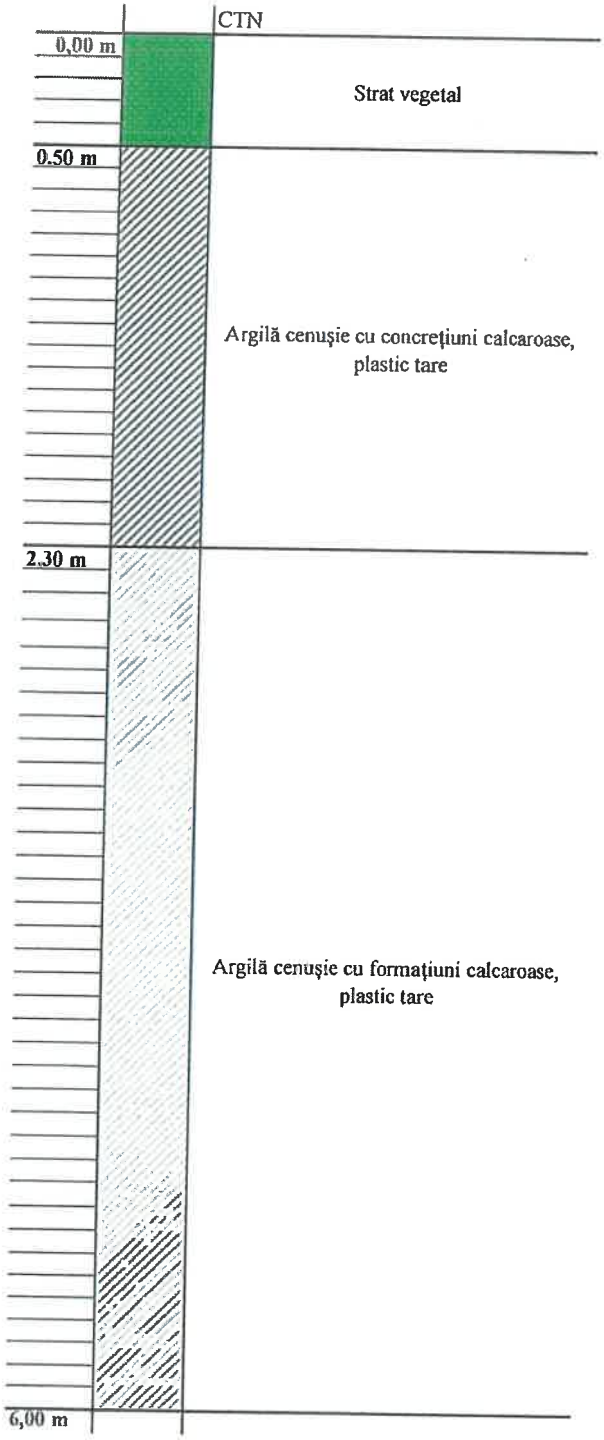
Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. dipl. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Mocivaţi să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel/fax: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

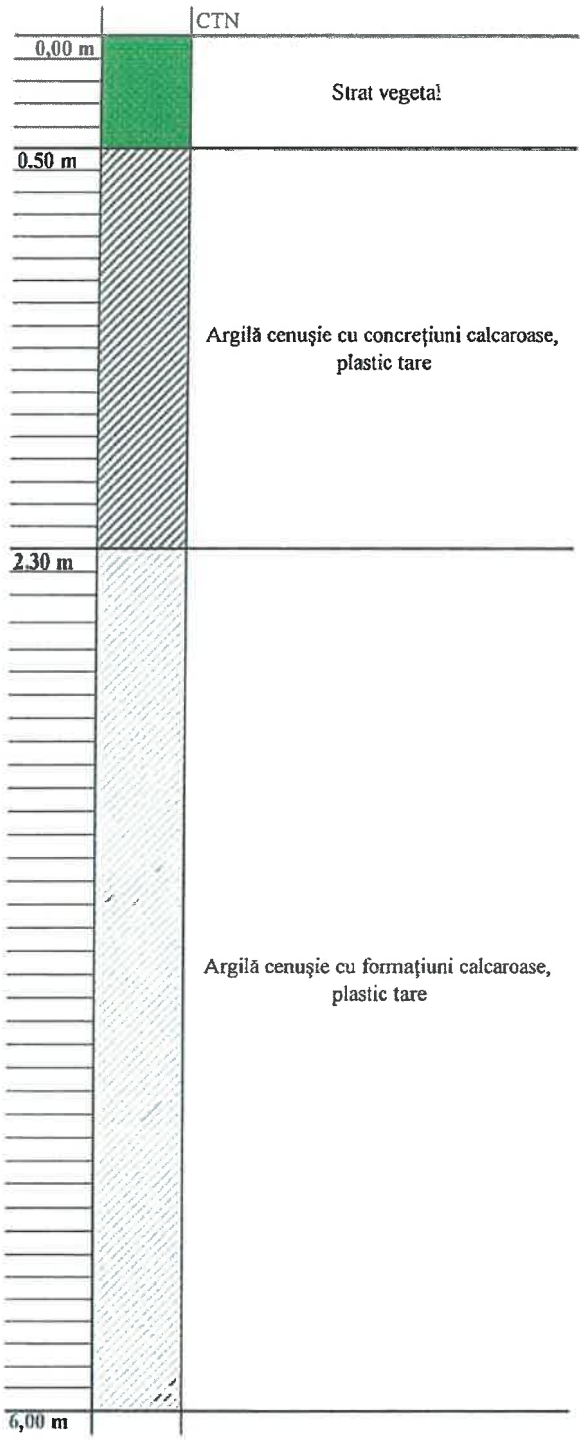
F1



Profilul forajului F1	*Anexa 3.1*
S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ŞI UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Întocmit	tehn. E. Raul STANA
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Modivaţi să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel/fax: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

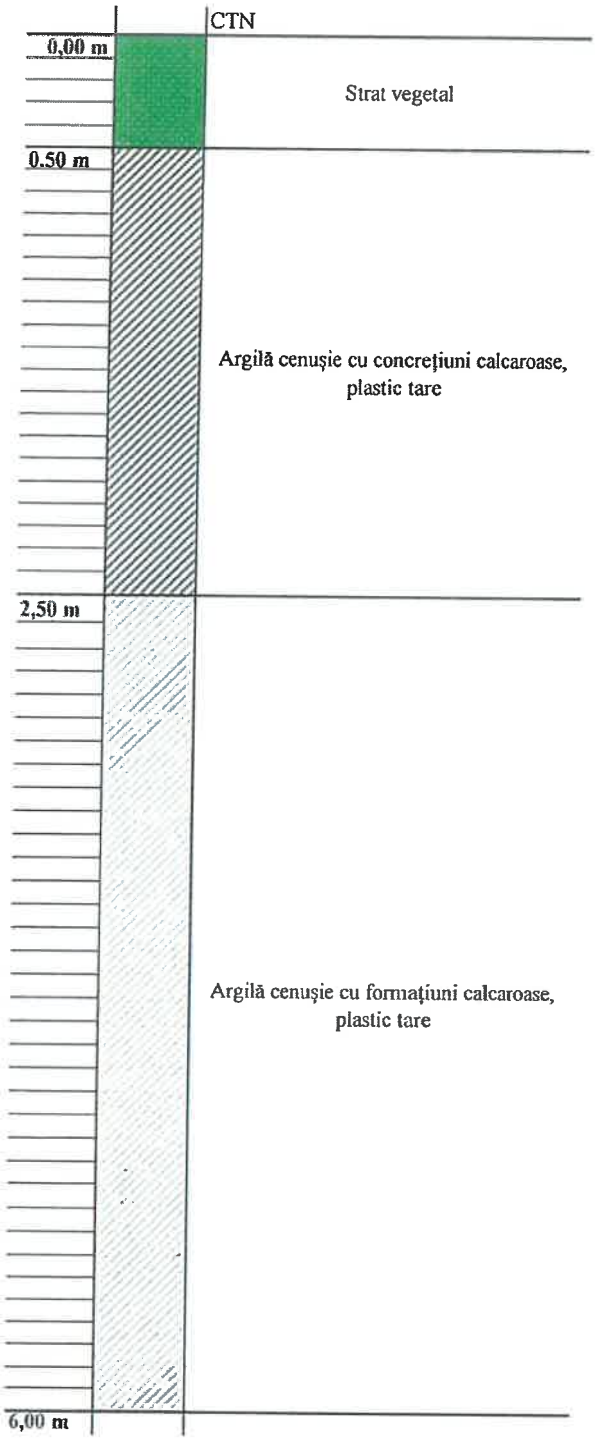
F2



Profilul forajului F2	*Anexa 3.2*
S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMEN RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Întocmit	tehn. E. Raul STANA
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 118 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

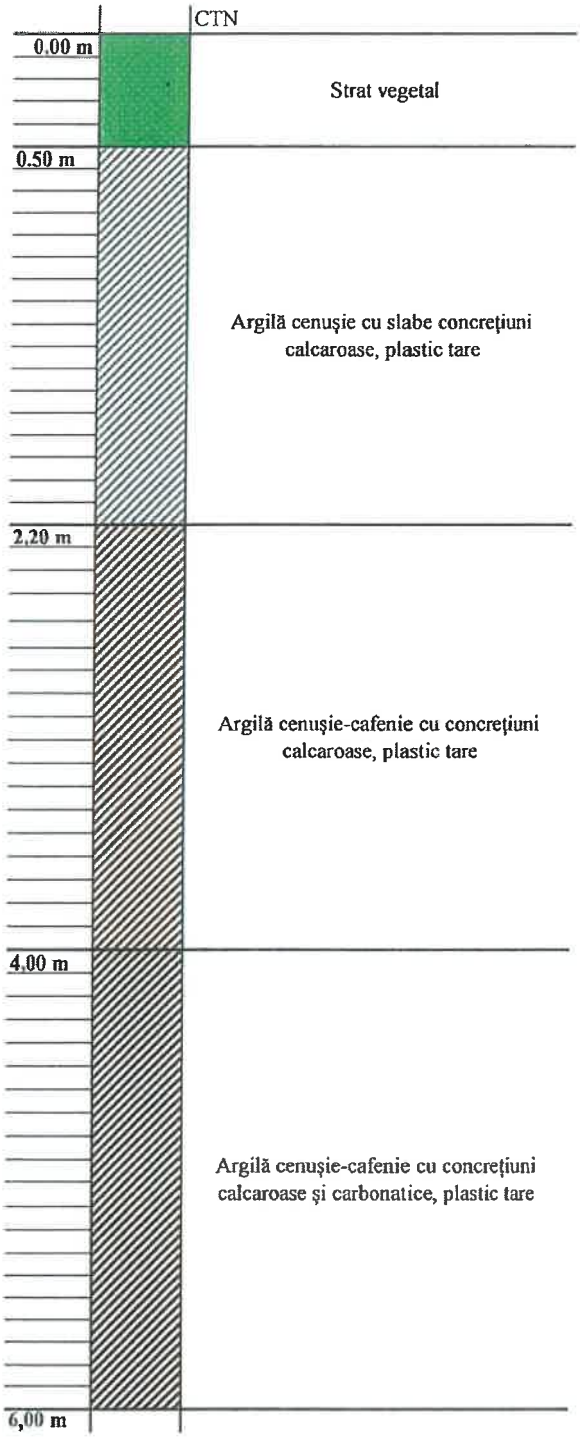
F3



Profilul forajului F3	*Anexa 3.3*
S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ŞI UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Întocmit	tehn. E. Raul STANA
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 534
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

F4

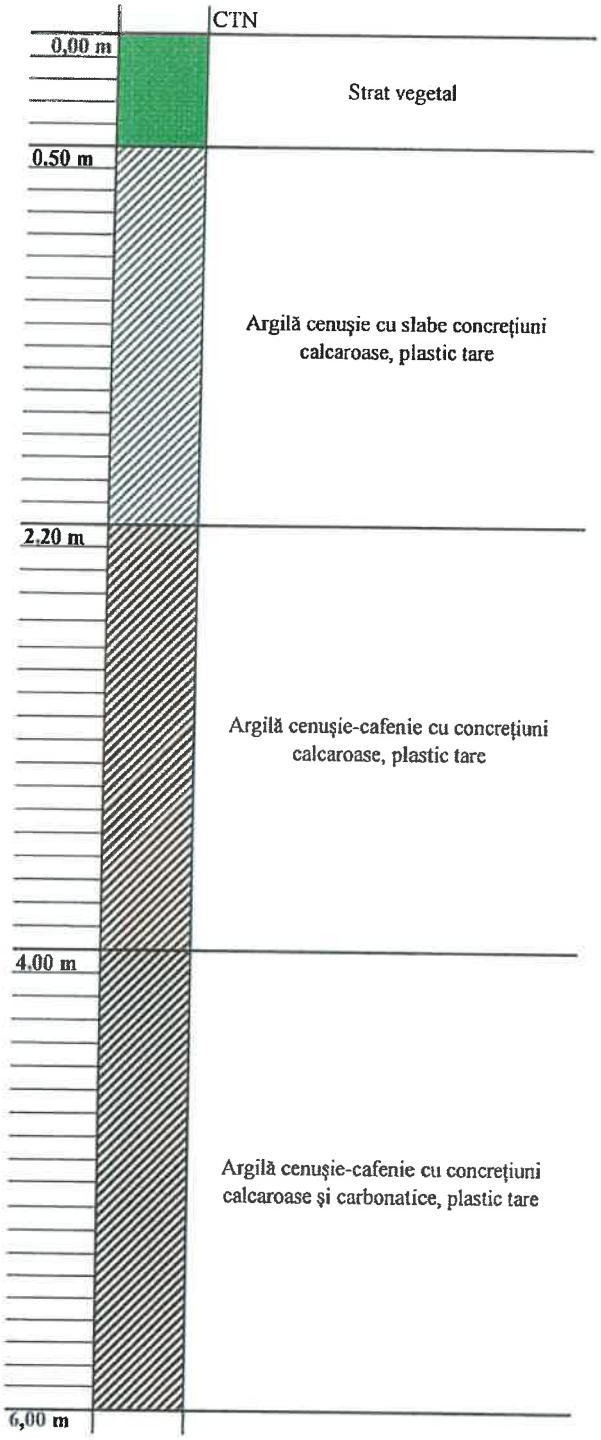


Profilul forajului F4		*Anexa 3.4*
S.C. DROMCONS S.R.L.		
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad	
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.	
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACC UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE RESTAURANT, MOTEL, SDC.	
Întocmit	tehn. E. Raul STANA	
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Punct de lucru: Arad, B -dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro

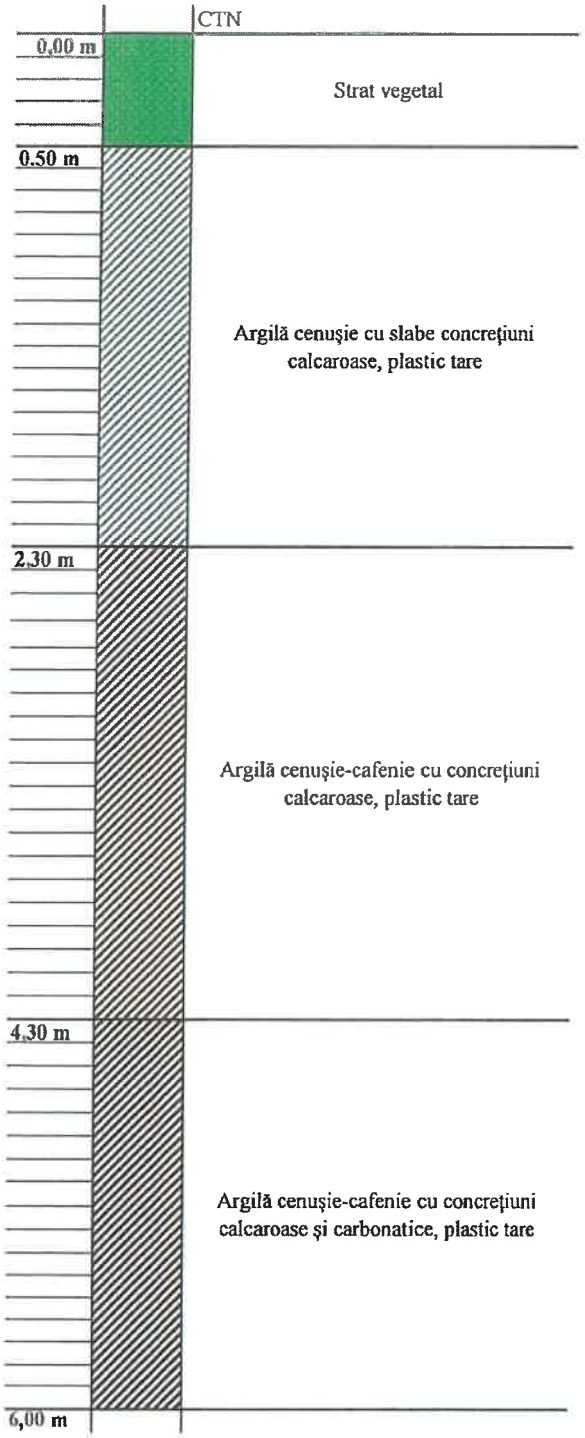
F5



Profilul forajului F5	*Anexa 3.5*
S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI AC UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Întocmit	tehn. E. Raul STANA
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Modivaţi să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 354
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

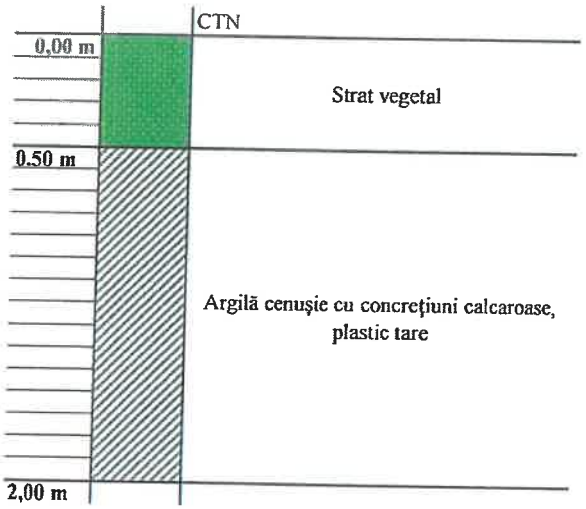
F6



Profilul forajului F6	*Anexa 3.6*
S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ŞI UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE: RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Întocmit	tehn. E. Raul STANA
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel/fax: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

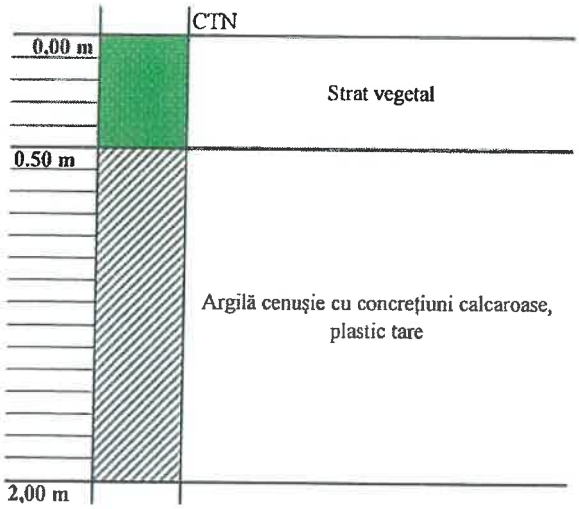
F7



Profilul forajului F7	*Anexa 3.7*
S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI DE ACCES ŞI UTILITĂŢI, CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE RESTAURANT, MOTEL, SDC.
Întocmit	tehn. E. Raul STANA
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

DROMCONS
Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr 44
Mobil: 0743 119 667
Tel fix: 0357 804 071
Fax: 0357 437 554
office@dromcons.ro
www.dromcons.ro
PROIECTE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

F8



Profilul forajului F8		*Anexa 3.8*
S.C. DROMCONS S.R.L.		
Amplasament	intravilanul Mun. Arad, C.F. 304652, jud. Arad	
Beneficiar	CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.	
Proiect	SERVICE SEMIREMORCI, PARCARE DE TRANZIT PENTRU VEHICULE DE TRANSPORT, CĂI UTILITĂȚI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMEN RESTAURANT, MOTEL, SDC.	
Întocmit	tehn. E. Raul STANA	S.C Labo
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	Autori.

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr.845/2022

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

"Service semiremorci, parcare cde tranzit pentru vehicule de transport, cai de acces si utilitati cu functiuni complementare : restaurant, motel, SDC, intravilan munic.Arad,CF 304652''

Faza: *GEO, ce face obiectul contractului nr. :G 22 65/2022*

1. *DATE DE IDENTIFICARE:*
   - *Proiectant general :*
   - *Proiectant de specialitate:DROMCONS S.R.L.*
   - *Investitor:CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT*
   - *Amplasament:INTRAVILAN MUNIC. ARAD, CF 304652*
   - *Data prezentarii proiectului la verificare: 20.07. 2022*

2. *CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:*
   Constructii parter cu fundatii din beton, platforme betonate

3. *DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:*
   - *Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da*
   - *Caietele de sarcini*
   - *Breviar de calcul - Da*
   - *Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Fisa sintetica, profilul litologic al forajelor.*
   - *Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc*

4. *OBSERVATII SI RECOMANDARI:*
   Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. *CONCLUZII FINALE:*
   Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice ARAD

str. Cloşca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com

Nr. inreg. 283. din 16.03./2023

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localităţii Arad, judeţul Arad

Beneficiar S.C. CTE ESTATE DEVELOPMENT SRL

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuţă Andr

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DE STUDII PEDOLOGICE JUDEŢUL ARAD

ÎNTOCMIT
Ing. Ar[illegible]n George

ARAD,
2023

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea societății **S.C. CTE ESTATE DEVELOPMENT SRL** cu sediul în **sat Ciorogârla, com. Ciorogârla, Șos. București, nr. 57, jud. Ilfov,** în cadrul comenzii **nr. 214** din data de **23.02.2023** şi are drept scop culegerea de informaţii şi date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. C.F.	Categoria de folosință	Suprafața mp
328180	Arabil extravilan	1000
328182	Arabil extravilan	1000
Total		**2000**

şi este necesar pentru amplasarea investiţiei: ***"PUZ PARC LOGISTIC SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE"***

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea şi cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi agricole.

2. Conditii fizico –naturale

2.1.Geomorfologia.

Se evidenţiază o singură unitate geomorfologică: Câmpia Vingăi, câmpia înaltă propriuzisă.

Câmpia Vingăi, situată între cursul Mureşului la nord şi al Begăi la sud, Câmpia Piemontană terasată, a Vingăi, cea mai veche şi mai înalta câmpie mureşană, este formată din convergenţa glacisurilor subcolinare modelate intens de o reţea secundară de ape curgătoare şi văi la o cotă cuprinsă între 95-200m, faţă de nivelul de referinţă. Relieful se prezintă sub forma unor succesiuni de câmpuri înalte, aproape plane, a căror altitudine scade de la est către vest, despărţite prin văi largi şi destul de adânci, cele mai multe fără scurgere permanentă.

Versanţii văilor de eroziune sunt pronunţat înclinaţi datorită structurii lor litologice, însă cu profil stabil(cazuri de alunecări sau prăbuşiri fiind întâlnite izolat). Interfluviile sunt bine individualizate, foarte largi (1-5Km) cu aspect de câmpuri suspendate.

2.2.Geologia şi litologia.

Fundamentul câmpiei Vingăi este alcătuit din şisturi cristaline , peste fundamentul cristalin al fostei Marea Panonică a avut loc inițial o depunere a sedimentelor acesteia, urmată de o depunere de sedimente aduse de apele care se vărsau în mare.

Rocile mame pe care s-au format solurile din teritoriul comunei Vinga sunt reprezentate de materiale luto-argiloase roşcate, carbonatete şi luturi galbui-castanii, carbonatete cu aspect de materiale loessoide.

În timpul mişcării de înălțare a zonei studiate, a determinat o modificare a nivelului de bază a rețelei hidrografice şi a adus la adâncirea văilor în curvertura de luturi, declanşând o activare a proceselor de eroziune pe versanți.

Văile şi baza versanţilor au fost colmatate cu materiale coluviale şi aluvo-coluviale care prezintă o textură fină şi reprezintă rocile mamă în văi.

Astfel, din conlucrarea îndelungată a celor patru sfere terestre (litosfera şi biosfera), în urma unor procese complexe, în perioade lungi de timp, s-a format un strat fertil, cu însuşiri stabile, ce pot fi însă modificate de om prin activităţile sale. Rolul primordial în formarea învelişului de sol şi indirect al capacităţii sale productive îl au rocile şi materialele parentale în general, remarcându-se în mod special rocile sedimentare, deoarece în cadru spaţiului considerat ele constituie originea părţii minerale a solului.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul rîului Mureş.

Nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

În ceea ce priveşte apa freatică, în campie, acesta se afla la adâncimi cuprinse între 5-10 m, în partea de est şi la 3-5 m în partea de vest a teritoriului. În vai este cuprinsă între 2-3 m în partea din amonte de Valea slatina, 1-2 m în portiunile mai drenate a văilor şi 0,5-1 m în unele părţi ale văilor. Pe versanţi apa freatică se afla la 5-10 m adâncime.

2.4 Clima

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

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

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de evapotranspiraţie cât şi în regimul de umiditate al solului contribuind şi ele la diversificarea condiţiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperatura medie multianuală de la staţia meteorologică Arad (din intervalul 1991-2020), este 11,3 ° C.

Regimul precipitaţiilor

Cantităţile medii de precipitaţii înregistrate (valori anuale) sunt 606,1 l/m^2 la staţia meteorologică Arad, în intervalul 1991-2020.

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

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

Vegetaţia cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, cu producţii bune.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

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

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unităţii de sol (şi formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom vertic-stagnic, stagnogleizat slab, lut argilo profos/ argilo-lutos, pe depozite de dezagregare alterare in situ necarbonatice mijlociu fine, cu apa freaică între 5-10 m.	TP	AL	pe depozite de dezagregare alterare in situ necarbonatice mijlociu fine	Plan depresionar	5-10 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost

denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

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

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

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

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^0 C, intre 8.1-10 ^{0}C, si peste 10.1 ^{0}C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate),

pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

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

$Y = x_1 . x_2 .....x_{17}$

in care Y - nota de bonitare

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

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

1 x 100 = 100 puncte .

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

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

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

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

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

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare, respectiv :

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

La solicitarea societății, **S.C. CTE ESTATE DEVELOPMENT SRL** cu sediul în **sat Ciorogârla, com. Ciorogârla, Șos. București, nr. 57, jud. Ilfov,** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US 1.01 - Faeoziom vertic-stagnic, stagnogleizat slab, lut argilo profos/ argilo-lutos, pe depozite de dezagregare alterare in situ necarbonatice mijlociu fine, cu apa freaică între 5-10 m., a fost obținută o notă de bonitare de **54 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

U.S.	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11.5	650	0	3	0	0	53	61	02	01	0	0	7	0	25	1	0	6.1	69	175	180	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale U.S.-urilor pentru ARABIL

U.S.	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	**FZ vs-st**	66	58	58	58	37	47	52	58	**54**

Tabelul 4.4

Media ponderată a notei de bonitare pentru ARABIL

U.S. 1.01	54 (NB) X 100 % (respectiv 2000 mp) = **54 puncte**
TOTAL	**= 54 puncte**

În urma bonitarii pentru suprafața cartată s-a obținut o notă de ponitare de 54 puncte pentru categoria de folosință ARABIL fiind încadrată în clasa a III-a de calitate / fertilitate.

A5

02 APR. 2025

A-NUL TOMA

NR: 30
DATA: 01/04/2025
COD: 21002

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul OCTAVIAN AFLORII în calitate de/reprezentant al _____

SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26183157
cu sediul /domiciliul în judeţul ILFOV
municipiul/oraşul/comuna CIOROGÂRLA
satul _____ cod poştal _____
str. SOSEAUA BUCUREŞTI nr. 57

bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax - _____ email plasistm@gmail.com ; telefon: 0742111187 , e-mail: office@pro-arhitectura.ro (în calitate de proiectant)

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef

promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: ELABORARE P.U.Z. ŞI R.L.U. :PARC LOGISTIC-SPAŢII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂŢI CONEXE ŞI DEPOZITARE.

Pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD

EXTRAVILAN satul _____ sectorul _____
cod poştal ____ str. _____
nr. ___ bl. ___ sc. ___ et. ___ ap. ___ sau identificat prin CF 328180, 328182, 304652

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 01.04.2025 Semnătura _____

L.S.

SOCIETATEA CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. 2 ROMÂNIA

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Către,

ARHITECT ȘEF / DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Referitor la adresa **nr. 30148 / A5 / 6532 / 09.04.2025**
privind documentația de urbanism **P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE**
cu amplasament în intravilanul / extravilanul municipiului Arad, parcele identificate conform **CF 328180, 328182, 304652 Arad**, inițiator și beneficiar **S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.** CUI 26183157,

prin prezenta, vă înaintăm completările solicitate:

- **Parte desenată urbanism**
- **Memoriu tehnic**
- **Regulament Local de Urbanism**

Arad, 17.04.2025

Primaria Municipiului Arad

NrReg 36410 din 17.04.2025

Cu considerație,

Arh. Raluca TOMESCU
S.C. PLASIS S.R.L.



CONTACT BENEFICIAR: octavian.aflorii@ctetrailers.ro, alexandru.ciolan@rubiz.ro

ADRESĂ BENEFICIAR: Sat/ comuna Ciorogârla, șos.București nr. 57, C1, Jud.Ilfov

CONTACT PROIECTANT:
0765.256.949, plasistm@gmail.com, office@pro-arhitectura.ro

ADRESĂ PROIECTANT:
Str. Corneliu Coposu, Nr. 24C, Et. 6, Sp. 1-2, Mun. Arad, Jud. Arad

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ILFOV

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Sediu social: Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogarla, Şos. BUCUREŞTI, Nr. 57, C1, Judet Ilfov

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea şi vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de Înregistrare: 26183157 din data de: 04.11.2009

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/2431/2009
Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/2431/04.11.2009
Data eliberării: 20.09.2018

DIRECTOR

Seria B Nr. 3423487

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

INTRARE / IEȘIRE Nr. 45
Ziua 22 Luna 08 Anul 2022

ADRESA

In atentia: Primaria Municipiului Arad

Ref: Modificare denumire societate

Data: 22.08.2022

Prin prezenta **CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL**, cu sediul social in Ciorogarla Jud.Ilfov,Str.Sos.Bucuresti,nr.57, CUI RO26183157, inregistrata la Reg. Com. sub nr. J23/2431/2009, reprezentata legal prin Octavian Aflorii, va aduce la cunostiinta ca societatea CTE COMAIR MENTENANTA SRL si-a schimbat denumirea in CTE REAL ESTATE DEVELPMENT SRL.

Va multumim,

Prin Administrator,

Octavian Aflorii

SOCIE CTE REAL EST, DEVELOPME S.R.L. 2 ROMANIA

HOTARAREA ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR
societatii CTE COMAIR MENTENANTA S.R.L.
sediul in sat Ciorogarla, Comuna Ciorogarla, str. Sos. Bucuresti, nr. 57, judet Ilfov,
J23/2431/2009, CUI RO 26183157
NR. 8 DIN DATA DE 03.09.2018

Subsemnatii:

Adrian-Vasile Anghelea, cetatean roman, nascut in Mun. Brasov la data de 17.10.1975, domiciliat in Jud Ilfov, Sat Ciorogarla (Com. Ciorogarla), Str. Patriarh Miron Cristea, nr. 28, identificat cu CI seria IF nr. 513804 eliberat de SPCLEP Domnesti la data de 06.07.2016, CNP 1751017080036,

Mihai-Andrei Dinu, cetatean roman, nascut la data de 19.10.1976 in Mun. Brasov, judetul Brasov, domiciliat in Mun. Brasov, Str. Prundului, nr. 31, ap. 1, Judetul Brasov, identificat cu CI seria BV nr. 983985 emisa de SPCLEP Brasov la data de 15.10.2014, CNP 1761019080048,

Octavian-Corneliu Aflorii, cetatean roman, nascut la 04.03.1974 la Piatra Neamt, judet Neamt, domiciliat in Mun. Bucuresti, sector 1, Str. Neajlovului, nr. 76A, identificat cu cartea de identitate seria RK nr. 092464, avand cod numeric personal 1740304270634, eliberat de S.P.C.E.P. Sector 1 la data 21.03.2018

si

Dana Manns cetatean roman, nascuta la 04.11.1979 in Romania, domiciliata in Bucuresti, Calea Dorobantilor nr. 36-40, sc. B, et. 5, ap. 43, sector 1, identificata cu CI seria RK, nr. 006396, eliberata de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 22.11.2016, CNP 2791104080057.

In calitate de asociati ai societatii **CTE COMAIR MENTENANTA S.R.L.**

Asociatii declara ca prezenta hotarare s-a adoptat cu respectarea tuturor cerintelor legale si statutare si au hotarat **cu unanimitate de voturi urmatoarele**:

Art. 1. Schimbarea denumirii societatii din **CTE COMAIR MENTENANTA S.R.L.** in **CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.** conform disponibilitatii de rezervare firma nr. 468129 din data de 13.09.2018 eliberata de Oficiul Registrului Comertului Bucuresti.

Art. 3. Ca urmare a modificarilor intervenite se va actualiza si inregistra la Registrul Comertului Actul constitutiv al societatii.

Art. 2. Imputernicirea:

Doamnei **Patricia-Viorela Stan** identificata cu CI seria RX, nr. 672575, CNP 2851107282203, cu dom. in mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Teiul Doamnei, nr. 8, bl. 21, sc. 1, et. 1, ap. 7.

Pentru ca, in numele si pe seama Asociatilor Societatii, sa intreprinda toate actele necesare in relatia cu **Oficiul National al Registrului Comertului**, sa depuna, sa ridice, sa semneze toate documentele si sa indeplineasca toate activitatile necesare pentru inregistrarea prezentei hotarari si a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta, precum si sa reprezinte Societatea in fata autoritatilor competente in scopul aratat.
Imputernicirea acordata prin prezenta Hotarare este valabila pana la data indeplinirii mentiunilor.

Prezenta AGA a fost intocmita in 5 (cinci) exemplare.

ASOCIATI:

Adrian-Vasile Anghelea

Mihai – Andrei Dinu

Octavian-Corneliu Afl[illegible]

Dana Manns

MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL ILFOV

Adresa: București, Intrarea Sectorului nr. 1, etaj 3, sect.3, Cod poștal: 030353 ; Telefon: + 4 021.326.00.72, +4 021.326.00.58; Fax: +4 021.326.00.73;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcif@if.onrc.ro;Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17[1] alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 95969 din 18.09.2018

CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L..
Sediu social: Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Șos. BUCUREȘTI, Nr. 57, C1, Judet Ilfov.
Cod unic de înregistrare 26183157 din data 04.11.2009.
Număr de ordine în registrul comerțului J23/2431/2009 din data 04.11.2009.
Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J23/2431/2009.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub numărul 80676/ 17.07.2018, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :
4519 Comerț cu alte autovehicule
4520 Întreținerea și repararea autovehiculelor
4532 Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
4614 Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
4619 Intermedieri în comerțul cu produse diverse
4661 Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor
6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
7830 Servicii de furnizare și management a forței de muncă
la sediul social din Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Șos. BUCUREȘTI, Nr. 57, C1, Judet Ilfov.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

L [illegible]OR.
[illegible]ISTRATE

Eliberat la data: 20.09.2018

J23/2431/2009
EUID - ROONRC.J23/2431/2009
CUI - 26183157

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov
DOSAR NR. 95969/18.09.2018
R E Z O L U Ț I A nr. 24447 /19.09.2018
Pronunțată în ședința din data de: 19.09.2018

Simona Istrate – DIRECTORUL Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov conform O.U.G. nr. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 95969 din data de 18.09.2018 pentru CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., cod unic de înregistrare: 26183157, număr de ordine în registrul comerțului: J23/2431/2009, identificator unic la nivel european: ROONRC.J23/2431/2009.

DIRECTORUL

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 95969 din data de 18.09.2018 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a unor modificări referitoare la: schimbare denumire firmă; alte mențiuni și înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate DIRECTORUL, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.26/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a modificărilor solicitate.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: schimbare denumire firmă; alte mențiuni, înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului, potrivit datelor din: Hotărârea adunării generale a asociaților nr. 8 din 03.09.2018; Declarație-tip pe propria răspundere - model 3 nr. 95969 din 18.09.2018; depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a urmatoarelor acte: Hotărârea adunării generale a asociaților nr. 8 din 03.09.2018 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul Ilfov în condițiile art. 6 alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare.

Pronunțată în ședința din data de: 19.09.2018

DIRE RC,
in te

Referent/Redactat: B
3 ex.
Data: 20.09.201

MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL ILFOV

CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI

Cod unic de înregistrare
26183157
Număr de ordine în registrul comerțului
J23/2431/2009
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J23/2431/2009
Exemplar nr: 1

Mențiunea nr. 95969 din 18.09.2018 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al **CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**
cuprinse în hotărârea adunării generale a asociaților nr. 8 din 03.09.2018și înregistrarea datelor din declarația-tip model 3 este înscrisă în registrul comerțului la data de 19.09.2018 în baza rezoluției nr. 24447 din 19.09.2018.

Data eliberarii: **20.09.2018**
Anexe: Rezoluție
Certificat de înregistrare

ISTRATE

cod 11-10-136

MINISTERUL JUSTIŢIEI

OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

Bucureşti, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poştal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro;Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

Oficiul National al Registrului Comertului

Digitally signed by Oficiul National al Registrului Comertului
Date: 2022.06.29 16:41:04 +03:00
Reason: Aprobat
Location: Bucuresti

BR2958553

Nr.: 603942/29.06.2022

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990 privind registrul comerţului, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 603942 din 29.06.2022, Oficiul Naţional al Registrului Comerţului certifică informaţiile referitoare la

CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

INFORMAŢII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerţului: J23/2431/2009, atribuit în data de 04.11.2009
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/2431/2009
Cod unic de înregistrare: 26183157
Certificat de înregistrare: B3423487, emis pe data de 20.09.2018 si eliberat la data 20.09.2018
Adresă sediu social: Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Şos. BUCUREŞTI, Nr. 57, C1, Judet Ilfov
Contacte sediu social: telefon: 0723927003, 0214105514
Contacte firmă: telefon: 0723927003, 0214105514
Actul de înmatriculare şi autorizare: Încheiere judecătorească 1752/04.11.2009,JUDECATOR DELEGAT ROVENTA ELENA
Stare firmă: funcţiune
Forma de organizare : societate cu raspundere limitata
Data ultimei înregistrări în registrul comerţului: 10.10.2019
Durată: nelimitată;

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Act aditional nr. 1 din data 30.10.2014 la contract de comodat, nr. 251 din data 30.10.2009
Data de început a valabilităţii pentru dovada de sediu: 30.10.2014.
Data expirării dovezii de sediu: 30.10.2019.
Durata sediului: 5 ani.

Act sediu: Act aditional nr. 2 din data 01.10.2019 la contract de comodat, nr. 251 din data 30.10.2009
Data de început a valabilităţii pentru dovada de sediu: 31.10.2019.
Data expirării dovezii de sediu: 31.10.2024.
Durata sediului: 5 ani.

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 1000 LEI , integral vărsat
Număr părţi sociale: 100

Raport generat în data de 29.06.2022 : 16:40:45

Valoarea unei părţi sociale: 10 LEI

ASOCIAŢI PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

ASOCIAŢI PERSOANE FIZICE
MANNS DANA
Calitate: asociat
Cetăţenie: română
Data şi locul naşterii: 04.11.1979, Loc. Braşov, Braşov, România
Sex: feminin
Aport la capital: 400 LEI
Aport vărsat total: 400 LEI
Aport vărsat în LEI : 400 LEI
Număr părţi sociale: 40
Cota de participare la beneficii şi pierderi: 40% / 40%

AFLORII OCTAVIAN-CORNELIU
Calitate: asociat
Cetăţenie: română
Data şi locul naşterii: 04.03.1974, Loc. Piatra Neamţ, Neamţ, România
Sex: masculin
Aport la capital: 150 LEI
Aport vărsat total: 150 LEI
Aport vărsat în LEI : 150 LEI
Număr părţi sociale: 15
Cota de participare la beneficii şi pierderi: 15% / 15%

DINU MIHAI-ANDREI
Calitate: asociat
Cetăţenie: română
Stare civilă: nedeclarat
Data şi locul naşterii: 19.10.1976, Loc. Braşov, Braşov, România
Sex: masculin
Aport la capital: 400 LEI
Aport vărsat total: 400 LEI
Aport vărsat în LEI : 400 LEI
Număr părţi sociale: 40
Cota de participare la beneficii şi pierderi: 40% / 40%

ANGHELEA ADRIAN-VASILE
Calitate: asociat
Cetăţenie: română
Stare civilă: nedeclarat
Data şi locul naşterii: 17.10.1975, Loc. Braşov, Braşov, România
Sex: masculin
Aport la capital: 50 LEI
Aport vărsat total: 50 LEI
Aport vărsat în LEI : 50 LEI

Număr parţi sociale: 5
Cota de participare la beneficii şi pierderi: 5% / 5%

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

ASOCIAT, reprezentant al deţinatorilor în comun de părţi sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)
Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)
AFLORII OCTAVIAN-CORNELIU
Calitate: administrator
Funcţie: nespecificata
Cetăţenie: română
Sex: masculin
Data şi locul naşterii: 04.03.1974, Loc. Piatra Neamţ, Neamţ, România
Puteri: DEPLINE
Data numirii: 05.07.2018
Data expirării mandatului: 05.07.2023
Durată mandat: 5 ani ,
Dată depunere specimen semnătură: 17.07.2018
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

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

CURATOR / CURATOR SPECIAL
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE
Nu există înregistrări.

Activitatea principală
Domeniul de activitate principal: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
6810 - Cumpărarea şi vânzarea de bunuri imobiliare proprii

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂŢI
Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU
Nu există înregistrări.

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

Sediul social din:Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, Şos. BUCUREŞTI, Nr. 57, C1, Judet Ilfov
Tip sediu: principal
Tip model declaraţie: model 3 nr. 95969 din 18.09.2018
Activităţi la sediu:
7830 - Servicii de furnizare şi management a forţei de muncă
7490 - Alte activităţi profesionale, ştiinţifice şi tehnice n.c.a.
6810 - Cumpărarea şi vânzarea de bunuri imobiliare proprii
4661 - Comerţ cu ridicata al maşinilor agricole, echipamentelor şi furniturilor
4619 - Intermedieri în comerţul cu produse diverse
4614 - Intermedieri în comerţul cu maşini, echipamente industriale, nave şi avioane
4532 - Comerţ cu amănuntul de piese şi accesorii pentru autovehicule
4520 - Întreţinerea şi repararea autovehiculelor
4519 - Comerţ cu alte autovehicule
Data certificatului constatator: 20.09.2018

CONCORDAT PREVENTIV
Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990
- Urmărire penală:
Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:
Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:
Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:
Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:
Nu există înregistrări.

- Insolvenţă:
Nu există înregistrări.

SITUAŢIA FINANCIARĂ PE ANUL 2021
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68): 20467 LEI
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64): 0 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 62 - 63): 31256 LEI
Numar mediu de salariati: 2
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06): 696144 LEI
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 6309458 LEI

BR2958553

Informaţiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerţului, ţinut de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului şi au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerţului ţinut de către oficiile registrului comerţului de pe lângă tribunale până la data de 29.06.2022

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului IONESCU SONIA , fiindu-i necesar la Informare.

Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) şi alin. (2) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerţului, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, profesionistul are obligaţia să solicite înregistrarea în registrul comerţului a menţiunilor prevăzute de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor şi faptelor supuse obligaţiei de înregistrare. Înregistrarea menţiunilor se poate face şi la cererea persoanelor interesate, în termen de cel mult 30 de zile de la data când au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.
În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerţului a menţiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerţului computerizat, cu calitatea respectivă şi cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conţine date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidenţa prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE.
Informaţiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerţului, a căror descriere nu se regăseşte în conţinutul certificatului constatator/furnizării de informaţii (de ex., la rubrica „Alte menţiuni", „Restricţii" ş.a.), solicitantul are posibilitatea obţinerii de copii/copii certificate după menţiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte" şi cu respectarea dispoziţiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracţiune şi se pedepseşte conform legii.

Raport generat în data de 29.06.2022 : 16:40:45

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 49539 din 22.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1197 din 05 IUL. 2022

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU : PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE

Ca urmare a cererii adresate de **SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ILFOV**, comuna **CIOROGARLA**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. SOSEAU BUCURESTI**, nr. **57**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **plasistm@gmail.com**, înregistrată la nr. **49539** din **22.06.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul **EXTRAVILAN**, cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **328180, 328182, 304652**

TOP: **386.2903/2, 386.2903/1, 304652**.

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
situare teren: intravilan si extravilan, proprietate privata
Suprafata terenului conform extras CF nr. 304652-Arad,nr. cad. 304652 ,St=69919 mp, conform extras CF nr. 328180-Arad, nr..top. 386.2903/2, St=1000mp si extras CF nr. 328182-Arad, nr. top. 386.2903/1, St=1000mp.
Solicitarea de aprobare a PUZ si RLU de Consiliul Local va fi ceruta de toti detinatorii unui drept real asupra imobilelor identificate prin extrasele CF nr. 304652-Arad,nr. cad. 304652 , extras CF nr. 328180-Arad, nr..top. 386.2903/2 si extras CF nr. 328182-Arad, nr. top. 386.2903/1.

2. REGIMUL ECONOMIC
folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG si RLU aprobata: teren arabil
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 304652-Arad,nr. cad. 304652 , extras CF nr. 328180-Arad, nr..top. 386.2903/2 si extras CF nr. 328182-Arad, nr.top. 386.2903/1 au destinatia conform PUG și RLU de teren arabil .

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilele identificate prin extrasele CF nr. 304652-Arad,nr. cad. 304652 , extras CF nr. 328180-Arad, nr..top. 386.2903/2 si extras CF nr. 328182-Arad, nr.top. 386.2903/1 ,se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , Orange , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Apele Romane, ANIF, OUAI Arad Fântânele , CNAIR , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 28.06.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU : PARC LOGISTIC-SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIM[illegible]
Ca[illegible]

SECRETAR GENERAL
Cons. Jur. [illegible]

07. 2022

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **724,98** lei, conform chitanţei seria **RAIFFEISE**[illegible], taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 07. 07. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,	**SEF SERVICIU,**	**CONSILIER JURIDIC,**	**INTOCMIT,**
arh. [illegible]dra Dinulescu	ing. Mirela Szasz	Liliana Paschalău	Ing. Hoblea Si[illegible]

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 05.07.2024 **pana la data de** 05.07.2025

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

CERERE DE PRELUNGIRE 51224/ 06.06.2024

P. PRIMAR,
CALIN BIBARŢ

SECRETAR GENERAL,
CONS. JUR LILIOARA STEPĂŢEANU

P. VICEPRIMAR
LAZĂR FASA

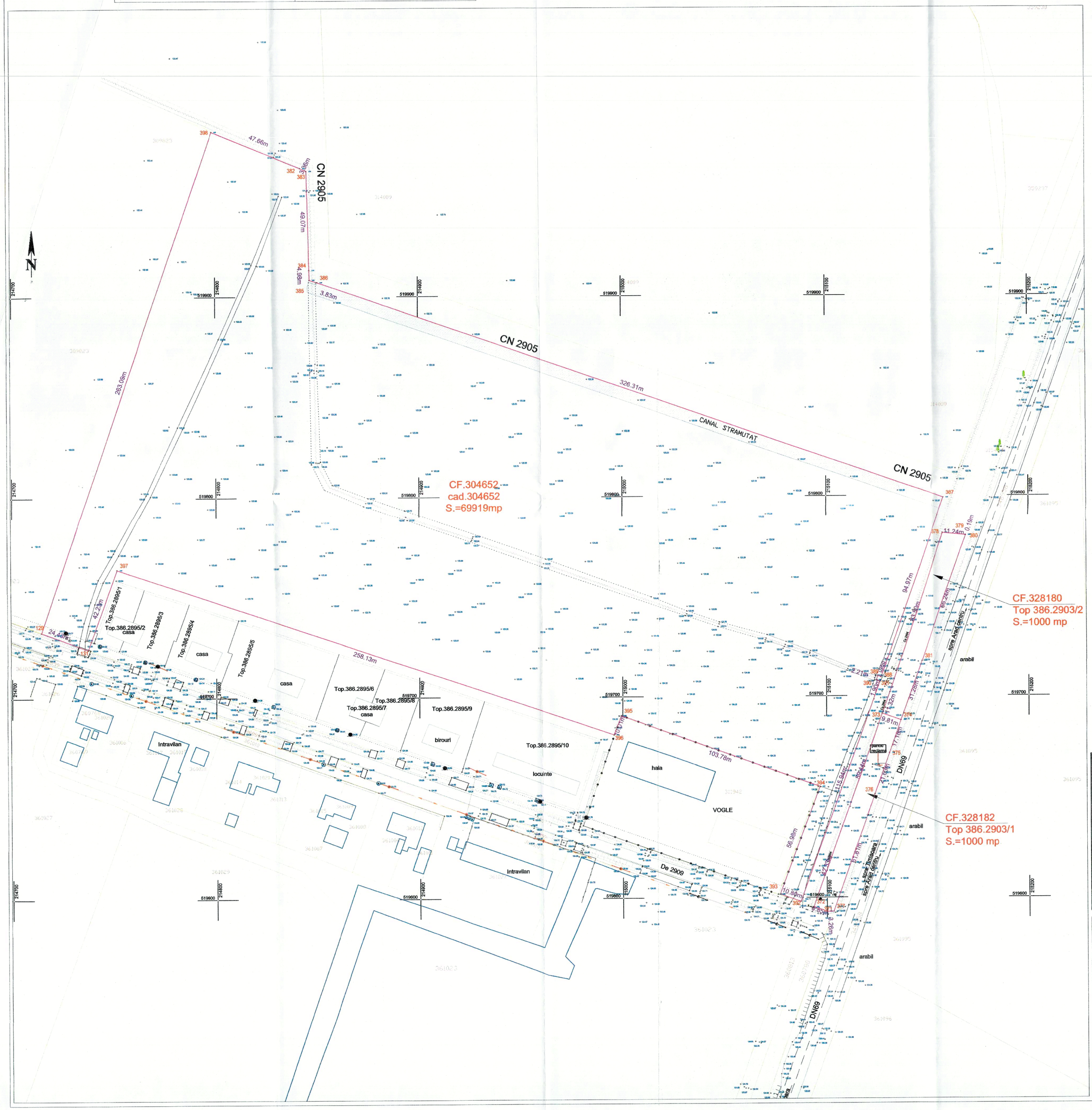
ARHITECT ŞEF,
ARH. EMILIAN SORIN CURARU

Data prelungirii valabilităţii 27.06.2024
Achitat taxa de 217,49 lei, conform chitanţei ... din ...06.2024
Transmis solicitantului la data de 27.06.2024 direct/ prin poştă.

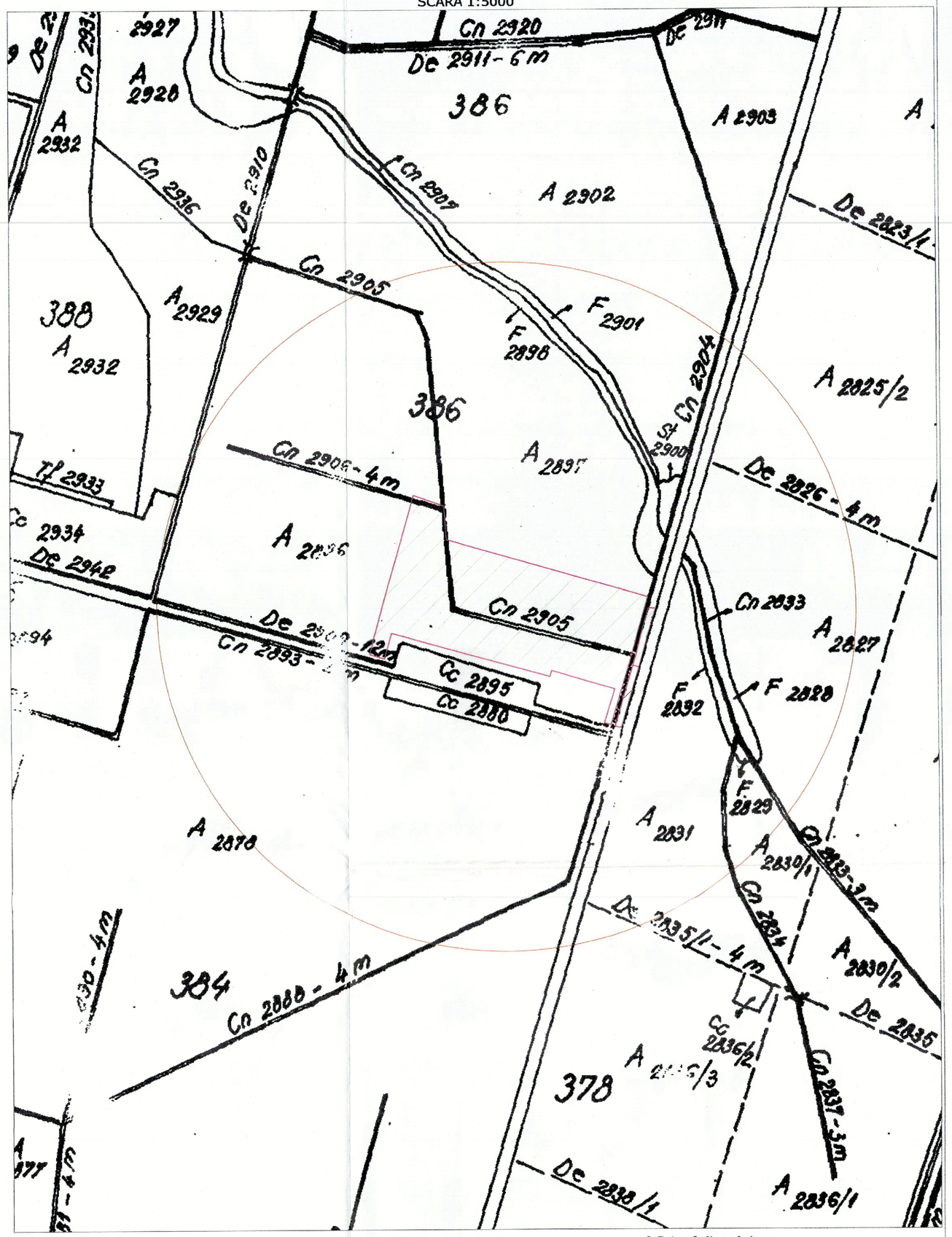
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	71919	intravilan/ extravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
304652; 328180; 328182	Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215098.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	58.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.832
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.160	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.584m

LEGENDA:
- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- aparometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax asfalt
- zona verde
- hidrant
- rigola
- troita
- linie CF
317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/santi
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
304652	A	69919	neimprejmuit
328182	A	1000	neimprejmuit
328180	A	1000	neimprejmuit
Total		71919	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

NOTA:"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."

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1197 din 1.04.2022

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MS16, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=#0334670374
Date: 2022.06.20 13:48:38 +03'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.II, seria RO-AR-F, nr.0092/08.03.2012

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374,J2/857/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Pierscilor, nr.41

Beneficiar:
SC CTE COMAIR MENTENANTA SRL si SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
Adresa: intravilan/ extravilan Arad

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000 1:5000

Denumire proiect :
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z

Data: Iunie 2022

PUZ

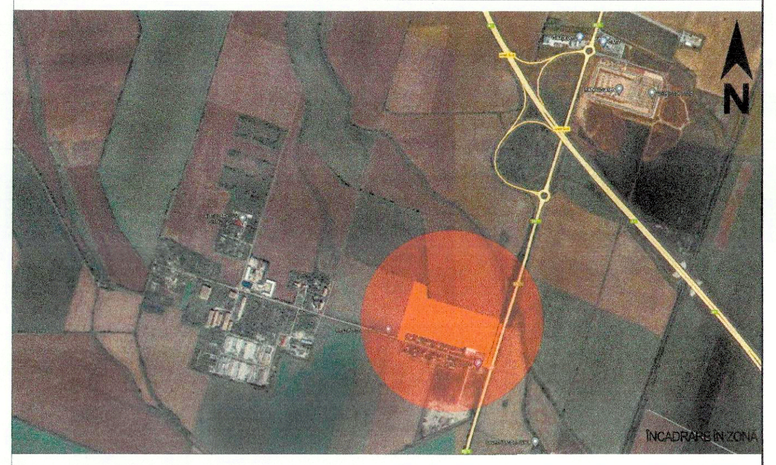
PLAN URBANISTIC ZONAL

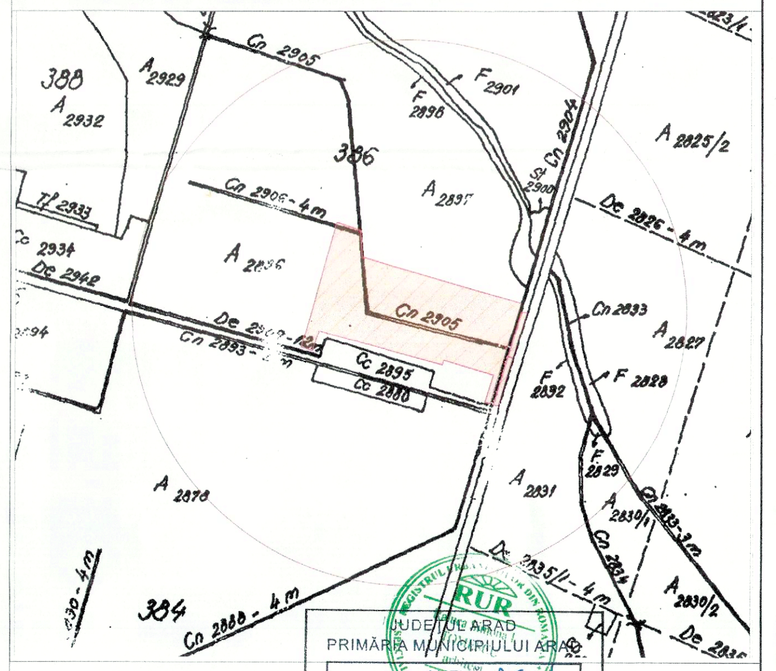
P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE

3 **PLAN PROPUS**

ETAPA **C.U.**









Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	71919	intravilan/ extravilan Arad
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
304652; 328180; 328182	Arad	

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
382	519963.881	214842.431	3.361
383	519962.456	214845.475	49.066
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.515	326.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519709.382	215126.963	1.863
389	519710.013	215125.210	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.189	215126.343	115.943
392	519598.050	215087.209	10.799
393	519601.695	215077.044	56.976
394	519655.136	215096.802	103.776
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214995.816	258.127
397	519764.116	214751.351	42.233
131	519724.368	214737.079	24.425
129	519732.937	214714.206	263.091
398	519982.184	214798.425	47.661
S(304652)=69919.04mp P=1421.531m			

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
373	519691.230	215127.494	11.323
163	519701.900	215131.283	83.498
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519779.912	215169.106	0.191
380	519779.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.920	215136.726	9.807
S(328180)=1000.05mp P=213.584m			

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
371	519593.007	215099.908	6.847
372	519595.318	215093.463	42.329
120	519635.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	9.807
374	519687.920	215136.726	17.182
375	519671.727	215130.980	21.632
376	519651.341	215123.745	61.812
377	519593.056	215103.164	3.256
S(328182)=1000.72mp P=222.307m			

LEGENDA FUNCȚIUNI INTEGRATE:

A - SDC
A 1 - SHOP
A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
A 3 - POMPE TIR

B - MOTEL - RESTAURANT
B1 - CORP P+1 (P+M)
B2 - TERSA RESTAURANT
B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

C - CTE TRAILERS SERVICE
C1 - SPALATORIE AUTOTREN
C2 - CORP ADMIISTRATIV-SOCIAL
C3 - DEPOZIT PIESE
C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
C5 - ATELIER MECANIC
C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
C10 - VOPSITORIE P+M
C11 - DEPOZIT AGABARITICE
C12 - PLATFORMA RECICLARE
C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
C15 - STAND FRANE / SPATII SOCIAL-SANITARE
C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
C17 - SOPRON ANVELOPE
C18 - DEPOZIT LUBREFIANTI - VOPSELE - GAZE TEHNICE

D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI
D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

E - UTILITATI PLATFORMA
CP- CASA POARTA
E1- POST TRANSFORMARE
E2- PUTURI FORATE
E3- REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
E4- STATIE TRATARE APE UZATE

LEGENDĂ:

LIMITE
LIMITA ZONĂ STUDIATA, S=135,0000mp
LIMITA PROPRIETATE PROPUSA PER

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
ZONĂ SERVICII / ACTIVITĂȚI CONEXE
ZONĂ LOGISTICĂ / DEPOZITARE / A.
ZONE VERZI AMENAJATE
CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL

CIRCULAȚII EXISTENTE
DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
DRUM DE EXPLOATARE DE 2909

CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI
DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
PIETONALE
PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
PLATFORMĂ (BETON RUTIER)

IMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1192 ... 2022

PLAS ARHITECT

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA	URBANISM/ARHITECTURĂ: P L A S I S	BENEFICIAR: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL CUI 26183157, J23/2431/2009, Ciorogârla, jud.Ilfov	PROIECT NR.: 146/ 2022
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad tel: 0257.430.570, e-mail: office@proarhitecturasrl.ro	S.C. PLASIS SRL Timișoara, Calea Lugojului Timișoara, cod.cui, 3775, Tr.J/4.1/4.141.00 plasisbv@gmail.com, plasis.ro tel:+40.760.256.840	AMPLASAMENT: ARAD intravilan, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga CONFORM C.F. 328180, 328182, 304652	
SPECIFICAȚIE / NUME	SEMNĂTURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	FAZA / ETAPĂ: P.U.Z. / C.U.
SPECIALIST RUR: arh.Gheorghe SECULICI		DATA: iunie 2022	DENUMIRE PLANSA: PLAN PROPUS	PLANSA NR.: 03
INTOCMIT: arh. Raluca TOMESCU		PAGINARE: A1 594/840		
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU				