



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 275
din 25 mai 2022

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
Construire clădire birouri P+E, hală depozitare, parări și spălătorie auto, extravilan Municipiul
Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad,
St = 4.137 mp, beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de
aprobare nr. 29493 din 11.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad. 16903/A5/07.04.2022 în
conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.
2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la
elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și
completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 29492/A5 din 11.04.2022 al Arhitectului
Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se
propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 12 din 07.04.2022,

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

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

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

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din
totalul de 22),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parări și spălătorie auto, extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, St = 4.137 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;
2. Elaborator: S.C. Arczzzone Studio S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica Cuznețov, proiect 07/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.137 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, proprietari Hălmăgian Claudiu Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie-depozitare nepoluantă și amenajări aferente, cu funcțiuni complementare ale acesteia: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

I.D.1 – subunitate funcțională – hală depozitare compartimentată, corp administrativ
- Destinată construirii unei hale de depozitare cu zonă administrativă inclusă și amplasării echipamentelor edilitare necesare (separator produse petroliere și nisip, bazin retenție ape pluviale);

I.D.2 – subunitate funcțională – anexe

- Destinată amplasării cabinei poartă – birou recepție și platformei gospodărești;

C1 – subunitate funcțională destinată amenajării căilor de comunicație, acces rutier și pietonal

- Destinată amenajării platformei carosabile în incintă, parcarilor și trotuarelor;

SP1, SP2, SP3, SP4 subunități funcționale – destinate amenajării spațiilor verzi

- Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon;

Utilizări permise

- Industrie – depozitare (depozitare marfă cupaj);
- Acces carosabil în incintă;
- Platforme circulației auto și pietonale în incintă;
- Parări auto și de TIR-uri;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare (branșament apă, branșament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc);
- Împrejmuiri (structural sau din gard viu);

Utilizări permise cu condiții

- Se vor respecta condițiile Avizului nr. 277961053 din 01.10.2019 emis de E-Distributie Banat S.A. privind construcțiile care se pot amplasa sub LEA 20kV;
- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța Direcția Județeană pentru Cultură Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor;

Interdicții temporare

- Construcții care se pot autoriza în urma elaborării unui PUZ:
 - Construcții industrie – producție nepoluantă;
 - Construcții comerciale en-gros;
 - Construcții administrative – birouri;

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0 m de o parte și de alta a LEA 20kV;
- În afara zonei de implementare a construcțiilor stabilită prin reglementările PUZ;

- Nu se vor desfășura activități industriale de tip producție, care generează noxe, vibrații, fum, miros neadecvat (industrie de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - Nu se vor desfășura activități pentru creșterea și sacrificarea animalelor (ferme agro-zootehnice, abatoare, cimitire de animale);
 - Nu se vor desfășura activități de depozitare deșeuri (rampe de gunoi);
2. POT max = 25%;
3. CUT max = 0,42;
4. Regimul de înălțime:
- P+1E pentru zona de birouri (administrativă), Hmax = 10,00 m;
 - P pentru hala depozitare, Hmax = 8,00 m;
- (conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 857/29550/1927/16.02.2021);
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin ILIONI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 225/11.04.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE
AUTO, extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad,
St = 4.137 mp, beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 29493 din 11.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad. 16903/A5/ 07.04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 29492/A5 din 11.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 12 din 07.04.2022,

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+1E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO, extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, St = 4.137 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;

2. Elaborator: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica Cuznețov, proiect 07/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.137 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, proprietari Hălmăgian Claudiu Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie-depozitare nepoluantă și amenajări aferente, cu funcțiuni complementare ale acesteia: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

I.D.1 – subunitate funcțională – hală depozitare compartimentată, corp administrativ

- Destinată construirii unei hale de depozitare cu zonă administrativă inclusă și amplasării echipamentelor edilitare necesare (separator produse petroliere și nisip, bazin retenție ape pluviale);

I.D.2 – subunitate funcțională – anexe

- Destinată amplasării cabinei poartă – birou recepție și platformei gospodărești;

C1 – subunitate funcțională destinată amenajării căilor de comunicație, acces rutier și pietonal

- Destinată amenajării platformei carosabile în incintă, parcarilor și trotuarelor;

SP1, SP2, SP3, SP4 subunități funcționale – destinate amenajării spațiilor verzi

- Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se refera la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon;

Utilizări permise

- Industrie – depozitare (depozitare marfă cupaj);
- Acces carosabil în incintă;
- Platforme circulației auto și pietonale în incintă;
- Parcări auto și de TIR-uri;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare (branșament apă, branșament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc);
- Împrejmuiri (structural sau din gard viu);

Utilizări permise cu condiții

- Se vor respecta condițiile Avizului nr. 277961053 din 01.10.2019 emis de E-Distributie Banat S.A. privind construcțiile care se pot amplasa sub LEA 20kV;
- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor;

Interdicții temporare

- Construcții care se pot autoriza în urma elaborării unui PUZ:
 - Construcții industrie – producție nepoluantă;
 - Construcții comerciale en-gros;
 - Construcții administrative – birouri;

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0 m de o parte și de alta a LEA 20kV;
- În afara zonei de implementare a construcțiilor stabilită prin reglementările PUZ;
- Nu se vor desfășura activități industriale de tip producție, care generează noxe, vibrații, fum, miros neadecvat (industrie de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
- Nu se vor desfășura activități pentru creșterea și sacrificarea animalelor (ferme agro-zootehnice, abatoare, cimitire de animale);
- Nu se vor desfășura activități de depozitare deșeuri (rampe de gunoi);

2. POT max = 25%;
3. CUT max = 0,42;
4. Regimul de înălțime:
 - P+1E pentru zona de birouri (administrativă), Hmax = 10,00 m;
 - P pentru hala depozitare, Hmax = 8,00 m;(conform aviz A.A.C.R. nr. 857/29550/1927/16.02.2021);
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 29493/11.04.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
**CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI
SPĂLĂTORIE AUTO,**
extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad,
St = 4.137 mp,
beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina

1. Beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;
2. Elaborator: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica Cuznețov, proiect 07/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.137 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, proprietari Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 5420/25.01.2022 și completările depuse cu nr. 16903/03.03.2022, de către beneficiarii menționați mai sus;
- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1776 din 10 august 2018, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie-depozitare nepoluantă și amenajări aferente, cu funcțiuni complementare ale acesteia: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

I.D.1 – subunitate funcțională – hală depozitare compartimentată, corp administrativ

-Destinată construirii unei hale de depozitare cu zonă administrativă inclusă și amplasării echipamentelor edilitare necesare (separator produse petroliere și nisip, bazin retenție ape pluviale);

I.D.2 – subunitate funcțională – anexe

-Destinată amplasării cabinei poartă – birou recepție și platformei gospodărești;

C1 – subunitate funcțională destinată amenajării căilor de comunicație, acces rutier și pietonal

-Destinată amenajării platformei carosabile în incintă, parcarilor și trotuarelor;

SP1, SP2, SP3, SP4 subunități funcționale – destinate amenajării spațiilor verzi

-Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se refera la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon;

Utilizări permise

- Industrie – depozitare (depozitare marfă cupaj);
- Acces carosabil în incintă;

- Platforme circulații auto și pietonale în incintă;
- Parcări auto și de TIR-uri;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare (branșament apă, branșament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc);
- Împrejmuiri (structural sau din gard viu);

Utilizări permise cu condiții

- Se vor respecta condițiile Avizului nr. 277961053 din 01.10.2019 emis de E-Distributie Banat S.A. privind construcțiile care se pot amplasa sub LEA 20kV;
- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor;

Interdicții temporare

- Construcții care se pot autoriza în urma elaborării unui PUZ:
 - Construcții industrie – producție nepoluantă;
 - Construcții comerciale en-gros;
 - Construcții administrative – birouri;

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0 m de o parte și de alta a LEA 20kV;
- În afara zonei de implementare a construcțiilor stabilită prin reglementările PUZ;
- Nu se vor desfășura activități industriale de tip producție, care generează noxe, vibrații, fum, miros neadecvat (industrie de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
- Nu se vor desfășura activități pentru creșterea și sacrificarea animalelor (ferme agro-zootehnice, abatoare, cimitire de animale);
- Nu se vor desfășura activități de depozitare deșeuri (rampe de gunoi);

2. POT max = 25%;

3. CUT max = 0,42;

4. Regimul de înălțime:

-P+1E pentru zona de birouri (administrativă), Hmax = 10,00 m;

-P pentru hala depozitare, Hmax = 8,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 857/29550/1927/16.02.2021);

5. Zone verzi: min 20%;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: **CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO, extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, St = 4.137 mp, beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R

Călin Bibarț

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ȘEF

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI
SPĂLĂTORIE AUTO,**

**extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad,
St = 4.137 mp,**

beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina

Beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina;

Elaborator: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica Cuznețov, proiect 07/2020;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, cu acces din DJ 709C Arad – Iratoșu, prin Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. 333518 – Arad, aflat în proprietatea UAT Arad).

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.137 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, proprietari Hălmăgian Claudiu Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina.

Situația existentă

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

Vecinătăți:

- Nord - C.F. nr. 338081 - Arad, curți construcții - teren proprietate privată – funcțiunea industrie - depozitare;
- Sud - C.F. nr. 338183 - Arad, pășune;
- Vest - C.F. nr. 338049 - Arad – fâneță și C.F. nr. 338071 - Arad - Canal ANIF;
- Est - C.F. nr. 333518 Arad – Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. nr. 333518 - Arad) drum macadam – în proprietatea UAT Arad.

Descrierea soluției propuse

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

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie-depozitare nepoluantă și amenajări aferente, cu funcțiuni complementare ale acesteia: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

I.D.1 – subunitate funcțională – hală depozitare compartimentată, corp administrativ

-Destinată construirii unei hale de depozitare cu zonă administrativă inclusă și amplasării echipamentelor edilitare necesare (separator produse petroliere și nisip, bazin retenție ape pluviale);

I.D.2 – subunitate funcțională – anexe

-Destinată amplasării cabinei poartă – birou recepție și platformei gospodărești;

C1 – subunitate funcțională destinată amenajării căilor de comunicație, acces rutier și pietonal

-Destinată amenajării platformei carosabile în incintă, parcărilor și trotuarelor;

SP1, SP2, SP3, SP4 subunități funcționale – destinate amenajării spațiilor verzi

-Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon;

Utilizări permise

- Industrie – depozitare (depozitare marfă cupaj);
- Acces carosabil în incintă;
- Platforme circulației auto și pietonale în incintă;
- Parcări auto și de TIR-uri;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare (branșament apă, branșament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc);
- Împrejmuiri (structural sau din gard viu);

Utilizări permise cu condiții

- Se vor respecta condițiile Avizului nr. 277961053 din 01.10.2019 emis de E-Distributie Banat S.A. privind construcțiile care se pot amplasa sub LEA 20kV;
- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor;

Interdicții temporare

- Construcții care se pot autoriza în urma elaborării unui PUZ:
 - Construcții industrie – producție nepoluantă;
 - Construcții comerciale en-gros;
 - Construcții administrative – birouri;

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0 m de o parte și de alta a LEA 20kV;
- În afara zonei de implementare a construcțiilor stabilită prin reglementările PUZ;
- Nu se vor desfășura activități industriale de tip producție, care generează noxe, vibrații, fum, miros neadecvat (industrie de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
- Nu se vor desfășura activități pentru creșterea și sacrificarea animalelor (ferme agro-zootehnice, abatoare, cimitire de animale);
- Nu se vor desfășura activități de depozitare deșeuri (rampe de gunoi);

2. POT max = 25%;

3. CUT max = 0,42;

4. Regimul de înălțime:

-P+1E pentru zona de birouri (administrativă), Hmax = 10,00 m;

-P pentru hala depozitare, Hmax = 8,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 857/29550/1927/16.02.2021);

5. Zone verzi: min 20%;

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea

executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea:

- condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale;
- distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform Codului Civil;
- reglementărilor urbanistice în vigoare, cât și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- amplasării imobilelor în interiorul zonelor edificabile stabilite prin PUZ (Z1 și Z2);
- distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri; se va asigura accesul mașinilor de intervenție la cel puțin două laturi ale clădirilor propuse;

Față de limitele laterale distanța minimă a zonei Z1 de implementare va fi de 2,0 m (stânga și dreapta).

Față de limita posterioară a terenului, zona de implementare Z1 este alipită acesteia, iar zona Z2 este la 107,91 m.

Zona de implementare Z2 este alipită limitei laterale din stânga și este poziționată la 17,24 m de limita laterală dreapta.

În cazul în care se va dori în viitor se să modernizeze drumul existent Dc 1348 prin lărgirea acestuia, se va retrage zona de implementare a construcțiilor de la limita de proprietate cu 5,00 m, astfel încât aceasta fâșie de 5,00 m lățime amplasată la drum să poată fi utilizată în acest scop.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a canalului ANIF cu C.F. nr. 338071 – Arad (zonă de protecție de 2,50 m din marginea canalului).

Circulația:

Parcela este aliniată la carosabilul din macadam al drumului public Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. nr. 333518 - Arad).

Drumul are o lățime de cca. 6,50 m a părții carosabile (două sensuri de circulație) și un prospect de cca 13,75 m, fără trotuare amenajate.

Pentru accesul pe parcelă se va realiza un racord carosabil la drumul Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. nr. 333518 - Arad). Racordul va avea razele necesare pentru accesul camioanelor în incintă, cât și cele ale drumurilor de incintă.

Parcări:

Se propune amenajarea de locuri de parcare pentru camioane (min. 8 locuri) și pentru autoturisme (min. 2 locuri de parcare în spațiul SP 2 – amenajat cu dale înierbate pentru parcări).

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

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se

vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1776 din 10 august 2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	277961053/01.10.2019	10.08.2021
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	13270/17.08.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625281/26.02.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625283/26.02.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	7/26.01.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	17330/19.09.2019	19.09.2020
7	O.C.P.I. Arad	PV 2030/2020	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	857/29550/1927/16.02.2021	16.02.2022
9	Delgaz Grid S.A.	212811950/15.01.2021	15.01.2022
10	S.T.S.	13554/16.03.2021	10.08.2021
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129087/12.03.2021	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	42/U/01.03.2021	-
13	A.N.I.F.	7/28.01.2021	28.01.2022
14	M.A.N.	DT-11516/26.11.2021	-
15	M.A.I.	569598/13.01.2022	-
16	S.R.I.	305169/02.12.2021	02.12.2022
17	M.A.D.R.	247/08.06.2021	-
18	Transgaz S.A.	5836/29.01.2021	29.01.2022
19	Transelectrica S.A.	3193/09.03.2021	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	1/18.01.2022	09.08.2021
21	P.M. Arad – Direcția Edilitară – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	66554/Z1/18.11.2021 20857/Z1/22.04.2021	- -
22	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	7/13.01.2021	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 01.02.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de Hălmăgian Claudiu Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina, mun. Arad, str. Pompei, nr. 1, ap. 6, jud. Arad, înregistrată cu nr. 5420/25.01.2022 și a completărilor depuse cu nr.16903/03.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 din 07.04.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

**CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI
SPĂLĂTORIE AUTO,
extravilan Municipiul Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad,
Stot=4.137 mp,
beneficiari: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina**

Initiatori: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina

Proiectant: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica Cuznețov, proiect 07/2020;

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

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, cu acces din DJ 709C Arad – Iratoșu, prin Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. 333518 – Arad, aflat în proprietatea UAT Arad).

Vecinătăți:

- Nord - C.F. nr. 338081 - Arad, curți construcții - teren proprietate privată – funcțiunea industrie - depozitare;
- Sud - C.F. nr. 338183 - Arad, pășune;
- Vest - C.F. nr. 338049 - Arad – fâneață și C.F. nr. 338071 - Arad - Canal ANIF;
- Est - C.F. nr. 333518 Arad – Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. nr. 333518 - Arad) drum macadam – în proprietatea UAT Arad.

Zona studiată are o suprafață de 40.880 mp.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie-depozitare nepoluantă și amenajări aferente, cu funcțiuni complementare ale acesteia: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

I.D.1 – subunitate funcțională – hală depozitare compartimentată, corp administrativ

-Destinată construirii unei hale de depozitare cu zonă administrativă inclusă și amplasării echipamentelor edilitare necesare (separator produse petroliere și nisip, bazin retenție ape pluviale);

I.D.2 – subunitate funcțională – anexe

-Destinată amplasării cabinei poartă – birou recepție și platformei gospodărești;

C1 – subunitate funcțională destinată amenajării căilor de comunicație, acces rutier și pietonal

-Destinată amenajării platformei carosabile în incintă, parcărilor și trotuarelor;

SP1, SP2, SP3, SP4 subunități funcționale – destinate amenajării spațiilor verzi

-Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon;

Utilizări permise

- Industrie – depozitare (depozitare marfă cupaj);
- Acces carosabil în incintă;
- Platforme circulației auto și pietonale în incintă;
- Parcări auto și de TIR-uri;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare (branșament apă, branșament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc);
- Împrejmuiri (structural sau din gard viu);

Utilizări permise cu condiții

- Se vor respecta condițiile Avizului nr. 277961053 din 01.10.2019 emis de E-Distributie Banat S.A. privind construcțiile care se pot amplasa sub LEA 20kV;
- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor;

Interdicții temporare

- Construcții care se pot autoriza în urma elaborării unui PUZ:
 - Construcții industrie – producție nepoluantă;
 - Construcții comerciale en-gros;
 - Construcții administrative – birouri;

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0 m de o parte și de alta a LEA 20kV;
- În afara zonei de implementare a construcțiilor stabilită prin reglementările PUZ;
- Nu se vor desfășura activități industriale de tip producție, care generează noxe, vibrații, fum, miros neadecvat (industrie de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
- Nu se vor desfășura activități pentru creșterea și sacrificarea animalelor (ferme agro-zootehnice, abatoare, cimitire de animale);
- Nu se vor desfășura activități de depozitare deșeuri (rampe de gunoi);

2. POT max = 25%;

3. CUT max = 0,42;

4. Regimul de înălțime:

-P+1E pentru zona de birouri (administrativă), Hmax = 10,00 m;

-P pentru hala depozitare, Hmax = 8,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 857/29550/1927/16.02.2021);

5. Zone verzi: min 20%;

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

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea:

- condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale;
- distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform Codului Civil;
- reglementărilor urbanistice în vigoare, cât și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- amplasării imobilelor în interiorul zonelor edificabile stabilite prin PUZ (Z1 și Z2);
- distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri; se va asigura accesul mașinilor de intervenție la cel puțin două laturi ale clădirilor propuse;

Față de limitele laterale distanța minimă a zonei Z1 de implementare va fi de 2,0 m (stânga și dreapta).

Față de limita posterioară a terenului, zona de implementare Z1 este alipită acesteia, iar zona Z2 este la 107,91 m.

Zona de implementare Z2 este alipită limitei laterale din stânga și este poziționată la 17,24 m de limita laterală dreapta.

În cazul în care se va dori în viitor se să modernizeze drumul existent Dc 1348 prin lărgirea acestuia, se va retrage zona de implementare a construcțiilor de la limita de proprietate cu 5,00 m, astfel încât aceasta fâșie de 5,00 m lățime amplasată la drum să poată fi utilizată în acest scop.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a canalului ANIF cu C.F. nr. 338071 – Arad (zonă de protecție de 2,50 m din marginea canalului).

Circulația:

Parcela este aliniată la carosabilul din macadam al drumului public Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. nr. 333518 - Arad).

Drumul are o lățime de cca. 6,50 m a părții carosabile (două sensuri de circulație) și un prospect de cca 13,75 m, fără trotuare amenajate.

Pentru accesul pe parcelă se va realiza un racord carosabil la drumul Dc 1348 (Dc 1302 conform C.F. nr. 333518 - Arad). Racordul va avea razele necesare pentru accesul camioanelor în incintă, cât și cele ale drumurilor de incintă.

Parcări:

Se propune amenajarea de locuri de parcare pentru camioane (min. 8 locuri) și pentru autoturisme (min. 2 locuri de parcare în spațiul SP 2 – amenajat cu dale înierbate pentru parcări).

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.02.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR. Ad.16903/A5/07.04.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.Z. – Construire clăditre birouri P+E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto

Inițiatorii documentației– Hălmăgian Claudiu-Florin, Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina
Amplasament– extravilan mun.Arad

Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, proiect nr.07/2020

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

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

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

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- Prin adresa nr. 42958/26.06.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada **16.07.2020-26.07.2020**, referitor la **documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010**, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 16.07.2020 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 09.07.2020, membrii comisiei au fost de acord cu emiterea Avizului de oportunitate pentru varianta prezentată.
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.11.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.11.2020-04.12.2020.

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

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF nr.338624, CF nr. 338183, CF nr. 338081, CF nr. 350606, CF nr. 341089, Direcția Patrimoniu..

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, a fost consultată prin telefon de proprietara parcelei identificată cu extras CF nr. 338624-Arad. Nu au fost depuse sesizări în scris.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		

Nr. 857/ 29550/ 1927 din **16 FEB 2021**

HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN

CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL - București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad nr. FN, CF 349953 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 4989,90 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 711,60 m E față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,00 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'11,92" latitudine N; 21°17'15,88" 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. 1776 din 10.08.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,00 m (106,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 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 geodeliei 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.;

AACR CONTACT

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

e-mail: dir.gen@caa.ro



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

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA





No. 7
28.01.2021

CATRE, HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN

Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.7 din 12.01.2021 prin care solicitați avizul pentru „Intocmire Elaborare PUZ -Construire cladire birouri, P+1E, hala depozitare, parcare si spalatorie auto” conform certificatului de urbanism nr.1776/10.08.2018, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Intocmire Elaborare PUZ -Construire cladire birouri, P+1E, hala depozitare, parcare si spalatorie auto” în suprafață totală de 4137 mp, conform C.F. 349953 din extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului pentru suprafața de 4137 mp și nu se reduce capacitatea de desecare cu suprafața de 4137 mp;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea Intocmire Elaborare PUZ -Construire cladire birouri, P+1E, hala depozitare, parcare si spalatorie auto”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte Intocmire Elaborare PUZ - Construire cladire birouri, P+1E, hala depozitare, parcare si spalatorie auto” beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 4137 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor propuse se vor colecta printr-un sistem de jgheaburi si burlane si vor fi canalizate la un bazin de retentie de unde prea plinul va fi deversat in canalul de desecare Gai 5 aflat in administrarea ANIF .

Apele pluviale de pe platforma din incinta vor fi colectate prin rigole sau guri de scurgere si vor fi conduse la un separator de produse petroliere si nisip pt. debit de 20 l/s de unde apele coventional curate vor fi duse la bazinul de retentie, prevazut cu o conducta de preaplin, Dn. 300 mm, prin care excesul de apa din bazin, va fi evacuat in canalul ANIF, prin gura de varsare din beton.

Conductele de canalizare pluviala, cu lungimea de circa 280m, se vor executa din tuburi din PVC SN 4, Dn. 200-315 mm, montate in strat de nisip cu panta de 0.2-0.4%, spre canalul de desecare Gai 5 de unde apele coventional curate vor fi duse la bazinul de retentie.



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

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

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Ec. Mariș Florin





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 13270 din 17.08.2021

Ca urmare a notificării adresată de **HĂLMĂGIAN CLAUDIU – FLORIN ȘI HĂLMĂGIAN LIGIA – LAVINIA – MĂDĂLINA** cu sediul în municipiul Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI, P+1E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan FN, CF 349953 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 7827/R/1157 din 25.05.2021 și completările înregistrate la nr. 1833R/11533 din 03.08.2021 în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.06.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI, P+1E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan FN, CF 349953 Arad, județul Arad, titularii planului – **HĂLMĂGIAN CLAUDIU – FLORIN ȘI HĂLMĂGIAN LIGIA – LAVINIA – MĂDĂLINA**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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



Terenul studiat se încadrează în partea de nord a municipiului Arad și în partea de est a cartierului Gai.

Zona propusă spre reglementare are suprafață de **4.137 mp** și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 349953 Arad, în proprietate privată HĂLMĂGIAN CLAUDIU – FLORIN ȘI HĂLMĂGIAN LIGIA – LAVINIA – MĂDĂLINA.

Zona studiată are o suprafață de 40.880 mp având următoarele vecinătăți:

Nord – zonă industrie depozitare;

Est – drum macadam;

Sud – pășune;

Vest – canal ANIF.

Terenul este în prezent liber de construcții.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective:

Construcții:

- o zonă construibilă în zona din spate a parcelei unde se vor amplasa hala pentru depozitare, birourile și spălătoria auto;
- o zonă construibilă în partea din față a parcelei către drum unde se va amplasa cabina poartă/birou;
- zona construibilă principală, cea din partea posterioară va fi retrasă cu 2.00 m de la limitele de proprietate laterale, iar distanța de la drumul de acces DC 1302 până la zona construibilă va fi de 113 m;
- platformă carosabilă cu locuri de parcare pentru camioane (10 locuri) și separat pentru autoturisme;
- zone verzi amenajate în suprafață de 828 mp;
- împrejmuire – amplasată pe limita de proprietate (incinta este parțial împrejmuită pe lateral spre nord);
- în zona din spate se va amplasa echiparea edilitară – separator de hidrocarburi și nisip, bazin retenție ape pluviale;
- regim de înălțime maxim de P+1E.

I.D.1 – subunitate funcțională – hală depozitare nepoluantă, corp administrativ

destinată construirii unei hale de depozitare nepoluantă pentru mărfuri grupaj și a unor birouri pentru administrația firmei, precum și a unei spălătorii pentru camioanele proprii.

Suprafața zonei 1 de implementare a construcțiilor = 919mp.

Se propune un regim maxim de înălțime **P** pentru hală depozitare și de **P+1E** pentru corpul administrativ.

Zona 1 de implementare a construcțiilor va fi retrasă cu:

- 2,00 m față de limita spre sud CF 338183
- 2,00 m față de limita spre nord, CF 338081
- 113,78 m față de limita spre est, drum de acces
- 0,00 m față de limita spre vest, CF 338049 - fâneată.

Pe această zonă de implementare se vor amplasa și separatorul de produse petroliere, bazinul de retenție.

I.D.2 – subunitate funcțională – birou cabină poartă, cabină puț forat.

Suprafața zonei 2 de implementare a construcțiilor = 116mp

Se propune un regim maxim de înălțime **P** pentru construcțiile din această zonă – birou recepție, cabină poartă.

Zona 2 de implementare a construcțiilor va fi retrasă cu:

- 0,00m față de limita spre sud CF 338183
- 20,00m față de limita spre nord, CF 338081
- 0,00m față de limita spre est, drum de acces Dc 1302
- 117,65m față de limita spre vest, CF 338049 - fâneată.

C1 – SUBUNITATE FUNCȚIONALĂ DESTINATĂ AMENAJĂRII CĂILOR DE COMUNICAȚIE, ACCES RUTIER ȘI PIETONAL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Destinată amenajării carosabilului de acces în incinta, platformei carosabile, parcarilor și aleilor.

Parcela pe care se propune investiția este aliniată la drumul comunal Dc 1302.

Se vor amenaja un acces carosabil și unul pietonal din acest drum.

În interiorul parcelei se propun o platforma carosabilă și parări pentru camioane și autoturisme.

SP1 – SP4 SUBUNITATE FUNCȚIONALĂ – DESTINATĂ AMENAJĂRII SPAȚIILOR VERZI

Destinată amenajării spațiilor verzi în incinta, care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon.

Pentru incinta amenajată cu funcțiunea de industrie - se va aloca un procent minim de 20% pentru spațiile verzi de protecție și aliniament.

SP2 și SP3 vor fi reprezentate de dale înierbate, iar pe SP3 se vor putea amenaja 3-4 locuri de parcare.

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPOS		EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zonă industrie depozitare	19.760	48,34	20.781	50,83	0,00	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	1.252	3,06	3.630	8,88	0,00	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF Cn 1585	3.100	7,58	3.100	7,58	0,00	0,00	0,00	0,00
Spații verzi	1.534	3,75	2.272	5,56	0,00	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

Indici urbanistici- regimul de construire în incinta reglementată (indicatori maximali)	EXISTENT	PROPOS
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0,00%	25,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,00	0,42

Alimentarea cu apă va fi din rețeaua localității.

Canalizare: apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în rețeaua municipiului Arad.

Drumul de incintă/trotuare:

În momentul de față accesul pe parcela se poate realiza din drumul de acces Dc 1302, drum pietruit (macadam) cu două benzi de circulație și o lățime a părții carosabile de 6,5m.

De la o distanță de 290m de la amplasament spre DJ 709C drumul este asfaltat.

Pentru accesul pe parcelă se va realiza un racord carosabil la drumul Dc 1302, existent. Racordul va avea razele necesare pentru accesul camioanelor în incintă.

Parcaje:

- se vor amenaja un număr de minim 10 locuri de parcare pentru camioane și un număr de minim 5 locuri de parcare pentru autoturisme (la un coeficient de 50% din numărul de angajați adică 10 pers x 40% = 4 parări și 1 parcare pentru clienți/colaboratori).

Zonele verzi amenajate:

Conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 20% din suprafața reglementată.

Energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a construcțiilor propuse, se va realiza un racord electric la linia aeriană existentă LEA 20kV paralelă cu limita de proprietate spre nord.

Alimentarea cu gaze naturale

Pe DC 1302 există rețea de gaze naturale astfel încât va fi posibilă încălzirea spațiilor halei și birourilor cu un cazan pe gaze naturale.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Zona ce urmează a fi reglementată se află în extravilanul municipiului Arad. Nu există conflicte între funcțiunea propusă și cele existente în zonă.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- pentru alimentarea cu apă folosită în scop menajer, igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va realiza branșarea de apă pentru obiectivul propus la rețeaua publică de apă a municipiului Arad;
- apa uzată menajeră va fi evacuată gravitațional la rețeaua de canalizare publică a municipiului Arad;
- apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și burlane și se vor direcționa către un bazin de retenție de unde prea plinul va fi deversat în canalul Anif;
- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale – HG nr. 525/1996 – cel puțin 20%;
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate din Zona 1 Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 07/26.01.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 4.137 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv: - nu este cazul

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

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

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- realizarea străzilor/trotuarelor/construcțiilor se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

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

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

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

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se unu procent minim de spațiu verde de 20%, conform HG 525/1996;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 118/21.05.2021 emisă de BT, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 20 din 04.08.2020, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 349953 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 625281 din 26.02.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 625283 din 26.02.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 07/26.01.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 17330 din 09.08.2021, referitor la alimentarea cu apă și canalizare;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 44345/A5/22.06.2021, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a Primăriei Arad,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Punct de vedere nr. 1911/10.06.2021, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de GNM CJ Arad,
- Notă de ședință nr. 9116 din 16.06.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 25.05.2021 și 28.05.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 02.08.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 30.07.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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

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

Prezentul act conține 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Maria



ȘEF SERVICIU Avize, Orduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit
Călb Călb



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO.

Capital vărsa

IBAN: RO72 F



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

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05

Nr. 17330 data 19.05.2019

pag. 1

ANEXA (*3, *5)

la FIȘA TEHNICĂ ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1. Denumire obiectiv:.....Construire clădire birouri P+1E, depozitare, parări și spălătorie auto
- 1.2. Amplasament obiectiv
- 1.3. Beneficiar.....
- Adresa
- 1.4. Proiectnr...../2019.....Elaborator.....SC Pro Amen Confort SRL.....
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. 1776/10.08.2019.....Emis dePrimăria Arad.....

CONDIȚII:

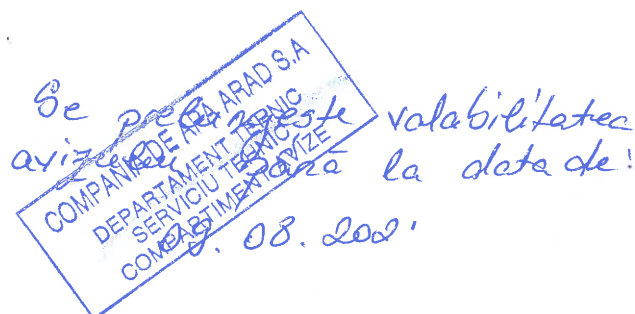
1. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
2. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad (Direcția Exploatare Producție), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare , vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
6. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de branșare – racordare la utilitățile publice apă canal.
7. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C
DIRECTOR GEN
ing. Gheorghe Bă



Șef Compartiment Tehnic Avize
ing. Goia Marcel





CERERE

în vederea emiterii

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT

faza D.T.A.C.



30. AUG. 2019

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P.A.E. DE PROIECTARE, PARCARI SI SPAI ATARIE ANTA

1.2. Amplasament obiectiv(*1)

1.3. Beneficiar(*1) HALMA GEAN CLAUDIU FLORIN

Adresa(*4)

Tel.

Identitate pers. fizică(*4): B.A./C.I. se

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca

1.4. Proiect nr.(*1) Elaborator(*1)

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) Emis de

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, EXTRAVILAN, F.N., C.F. 349953 ARAD

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general
ing. Gheorghe Bă

S.A.

C.I.F. RO 16

ARA

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

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

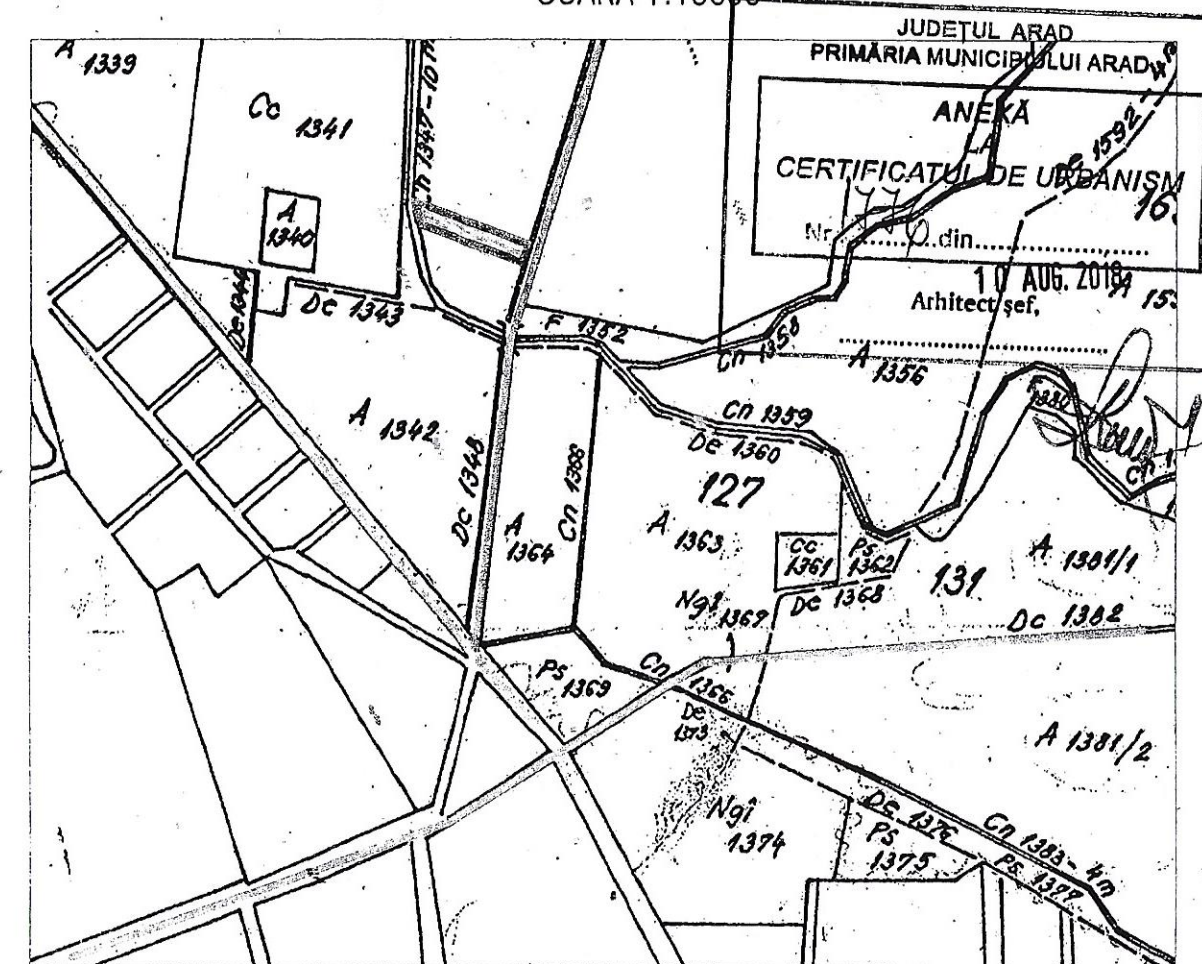
(*)5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

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

SCARA 1:500

Suprafata totala masurata a imobilului= 4137 mp
Suprafata din aer= 4137 mp

SCARA 1:10000



COMPANIA DE APA ARAD

COD IBAN RO63 8003 0013 0000 0000 0000
Capital social 1000 lei
C.I.F. RC 1690 / 2007
S.C. S.A.B.I.N. DRACOL

LEGENDA

99.53 cote nivel

imprejmuire cu gard plasa

C.E.A.

stalp beton estacada

contur imobil

soseaua de centura Arad

drum jdetean Arad-Iratos

darm secundar gaza imobil

I. F. A. RUS CRISTINEI
 EXPERT TEHNIC JUDICIAR
 C.I.P. 31388981
 E. CORBACI, ROMANIA

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Seria R.J.-A.R.F.
 Nr. 104/1998
 10.05.98

P.F. RUS CRISTINEI
 EXPERT TEHNIC JUDICIAR

Loc. Arad, calea A. V. C. 1226, Sc. D520 5

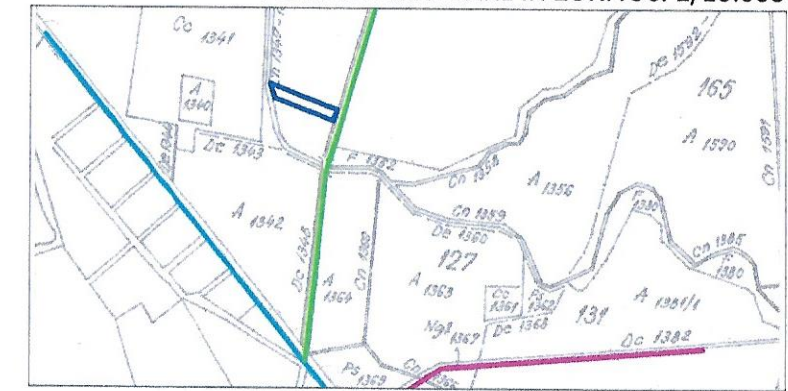
C.I.P. 31388901 E. SCHIAD, ROMANIA P.F. RUS CRISTINEL EXPERT TEHNIC JUDICIAR loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl. Z26, Sc.D, ap.5			Beneficiar: HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN loc. Pompei, nr.1, ap.6		Plansa nr. 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo' 70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.349953-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD	
Măsurat	Cristinel Rus	-	Scara: 1:3000		
Desenat	Cristinel Rus			Plan referinta cote: M.N. Data:05.07.2018	
Verificat	Cristinel Rus				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE - 2.5m FATA DE CANAL HCN
- 12m STANGA-DREAPTA DIN AX LEA 20kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA



ANEXA la AVIZ C.J. Arad
Nr. 18.01.2022
Arhitect Șef

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUȘA

POT maxim propus incinta = 25,00 %
CUT maxim propus incinta = 0,42

CTS = 105,70NMN COTA ZERO = 106,00NMN
Hmax = 116,00NMN

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.581	8,76	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.308	5,65	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczzone.ro

PR. NR:
07/2020

BENEFICIAR: HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.:
02A

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Urbanism: arh. Cuznetov Monica
Redactare: ing. Iaschevici Dana

1/1.000

iun/2020

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m] D (1, i+1)	
1	531163,038 213824,393	100,00
2	531198,407 213730,393	44,91
3	531214,288 213688,851	9,14
4	531223,363 213687,782	25,12
5	531246,945 213679,137	88,22
6	531215,484 213761,553	76,56
7	531188,410 213833,165	7,02
8	531181,781 213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp P=370,78m		



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



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Hălmăgian Claudiu Florin și Hălmăgian Ligia Lavinia Mădălina, cu înregistrată la nr. 25064 din 05.11.2021 și nr.1398 din 17.01.2022,

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

AVIZ
Nr. 1 din 18.01.2022

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire clădire birouri P+1E, hală, depozitare, parcuri și spălătorie auto"
generat de imobilul: C.F. 349953 Arad.

Inițiator: Hălmăgian Claudiu Florin și Hălmăgian Ligia Lavinia Mădălina

Proiectant: SC Arczzzone Studio SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cuznețov Monica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- drum macadam (Dc 1348), vest- teren fâneată, canal ANIF, nord- curți construcții - industrie, depozitare și sud- pășune.

Suprafață incintă: 4.137 mp.

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

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

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

- UTR extins;
- regim de construire: P+1E;
- funcțiuni predominante: depozitare;
- H max = 10 m;
- POT max = 25%;
- CUT max = 0,42 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 113,78 m pentru ID1 și 5 m pentru ID2;

- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 2 m pentru ID1 și 0 m pentru ID2;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 2 m pentru ID1 și 17,24 m pentru ID2;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0 m pentru ID1 și 107,91 m pentru ID2;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, gaz, apă, canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018 (Legea 55/2020), emis de Primăria municipiului Arad.

Arhit. +șef
Arh. Virve





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.20857/Z1/ 22. APR. 2021

Către,

HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE CLĂDIRI, BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO EXTRAVILAN F.N, identificat prin CF 349953 ARAD, beneficiar: HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.20857, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1776 din 10.08.2018;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

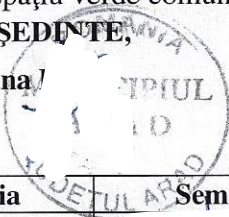
8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana /



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Betea Ionut	membru		16.04.2021
George Stoian	membru		16.04.2021



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djarad2017@gmail.com

Nr. 128 / 01.03.2021

dr. Adrian ROBAT,
Dir. Executiv
Simion ȘIMON



Către,

HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN

AVIZ NR. 42 / U / 01.03.2021

Privind PUZ Construire clădire birouri, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto

Statut: amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad
Adresa: mun. Arad FN, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **07/2020 / PUZ – CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO**
Proiectant: SC ARCZZONE STUDIO SRL, mun. Arad, str. Simion Bărnuțiu nr. 6
Titular: HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN,

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 128 / 24.02.2021 cuprinde extras CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Stabilire reglementări urbanistice, de zonificare și regulament local de urbanism aferent destinației propuse de zonă depozitare și servicii cu platforme carosabile și parcuri cu amenajări exterioare aferente pe suprafața de 4137mp, cu acces din drumul comunal Dc1302.

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. **07/2020**, faza **PUZ - PUZ Construire clădire birouri, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto**, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

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

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

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihail GROSZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2006).

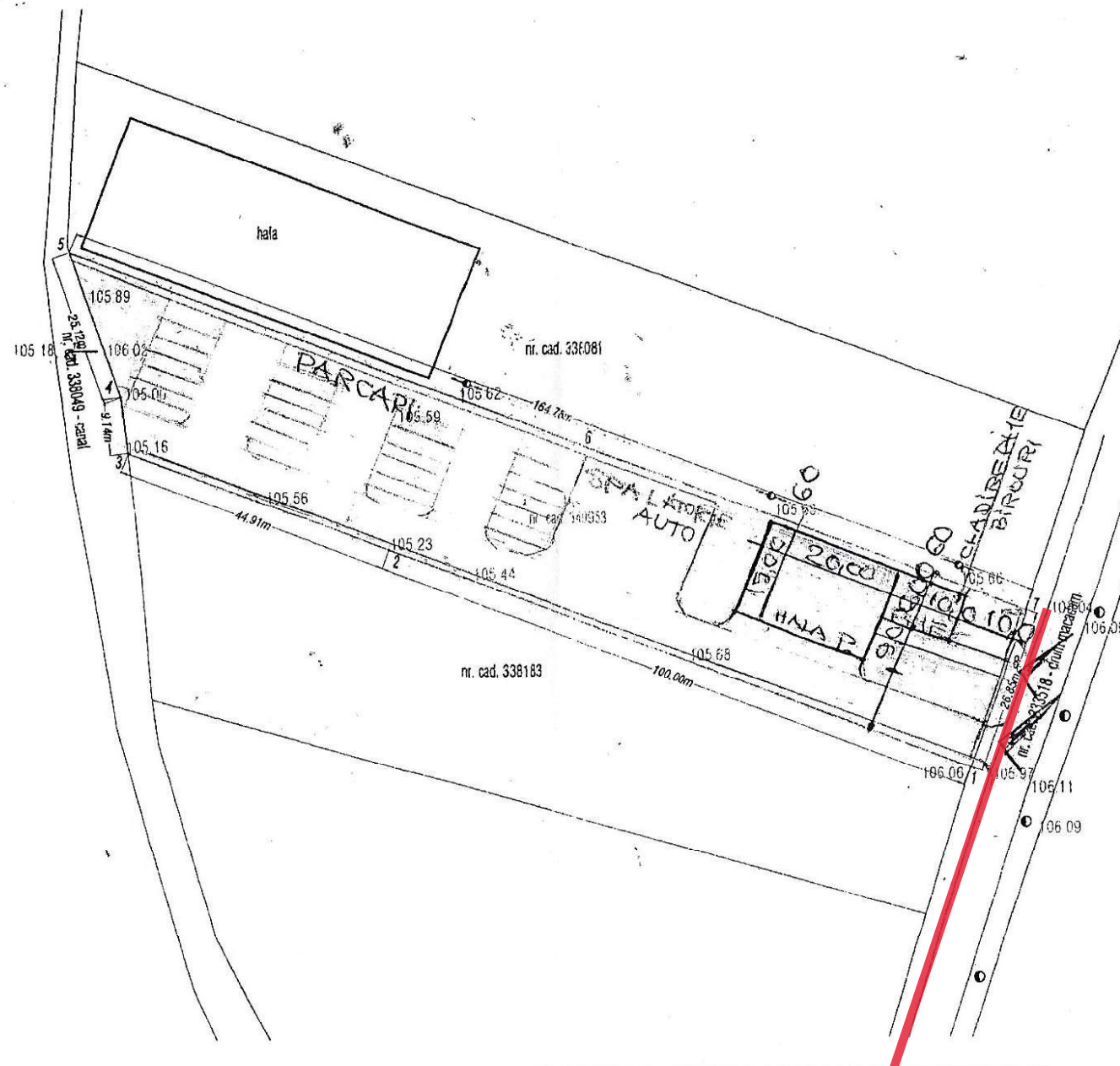
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

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.

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4137 mp	extravilan, loc. Arad, jud. Arad
Cartea Funciara nr.:	UAT	Arad



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4137	LOT 1 - teren partial imprejmuit cu gard plasa
Total		4137	

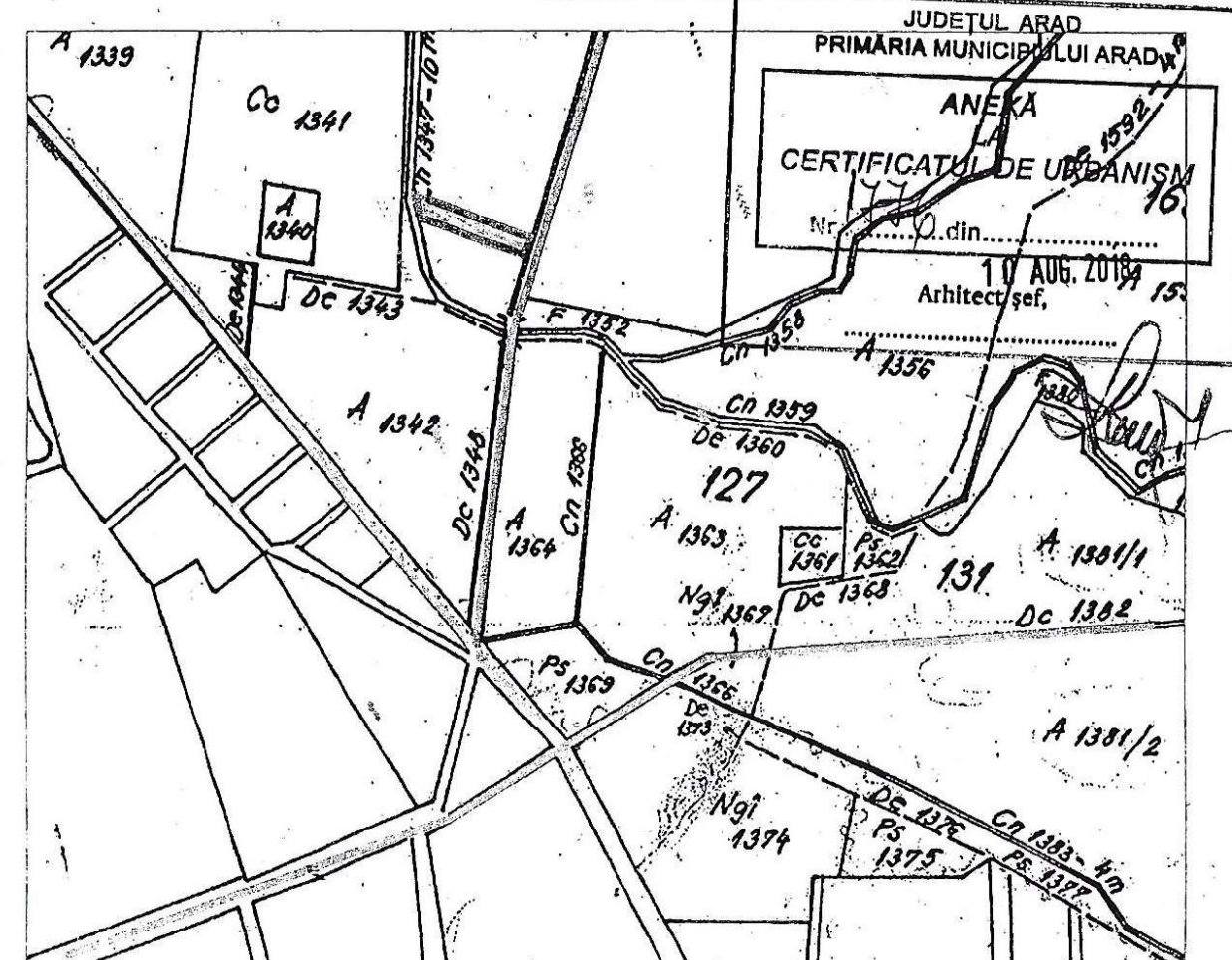
Suprafata totala masurata a imobilului= 4137 mp
Suprafata din act= 4137 mp

Delgar Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 212811950, din data de: 15.01.2021
Data: _____
Coord. Echipe Acces: _____ Intocmit: _____
Coord. Echipe Acces: _____ Marius Bobic-Dragota
Validitatea avizului se prelungeste pana la data de: _____
Data: _____
Coord. Echipe Acces: _____ Nume si prenume semnatura

retea gaz
CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Digitally signed by
CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Date: 2021.01.14 14:42:14 +02'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



LEGENDA

- 99.53 cote nivel
- imprejmuire cu gard plasa
- CL.E.A.
- stalp beton estacada
- contur imobil
- soseaua de centura Arad
- drum judeatan Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil

Parcela (parcela)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531163.038	213824.393	100.00
2	531198.407	213730.856	44.91
3	531214.288	213688.851	9.14
4	531223.363	213687.782	25.12
5	531246.945	213679.137	88.22
6	531215.484	213761.553	76.56
7	531188.410	213833.165	7.02
8	531181.781	213830.869	19.83

S(parcela)=4137.402mp P=370.78m

1. FA RUS CRISTINEL
E) PERT TEHNIC JUDICIAL
C.I.P. 31388961
E) ROMANIA
P.F. RUS CRISTINEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAL
loc. Arad, calea A. Vlaicu-bl 226, Sc.D'ap.5

Beneficiar: HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN

Plansa nr. 1

Actiune	Nume	Sem. ita
Măsurat	Cristinel Rus	
Desenat	Cristinel Rus	
Verificat	Cristinel Rus	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPT AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.349953-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD
Plan referinta cote: M.N. Data: 05.07.2018.

CLAUDIU-FLORIN HALMAGIAN

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

212811950, 1/15/2021

Stimate domnule/doamnă CLAUDIU-FLORIN HALMAGIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212803728 din 1/13/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO** din localitatea AraD , strada FN, numarul CF 349953 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al**

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

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

B. Condiții generale:

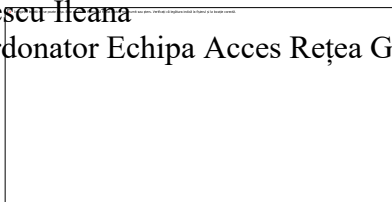
1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A**.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea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

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 1/15/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Heana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Marius Fărcaș-Dragota
Manager Proiectare



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dspaarad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 07 / 26.01.2021

NOTIFICARE

de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

HĂLMĂGEAN CLAUDIU FLORIN

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Extravilan, nr. FN, CF nr. 349953, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+1E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 07 /2020

Proiectant: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 233/26.01.2021; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E,HALA DEPOZITARE,PARCARI SI SPALATORIE AUTO

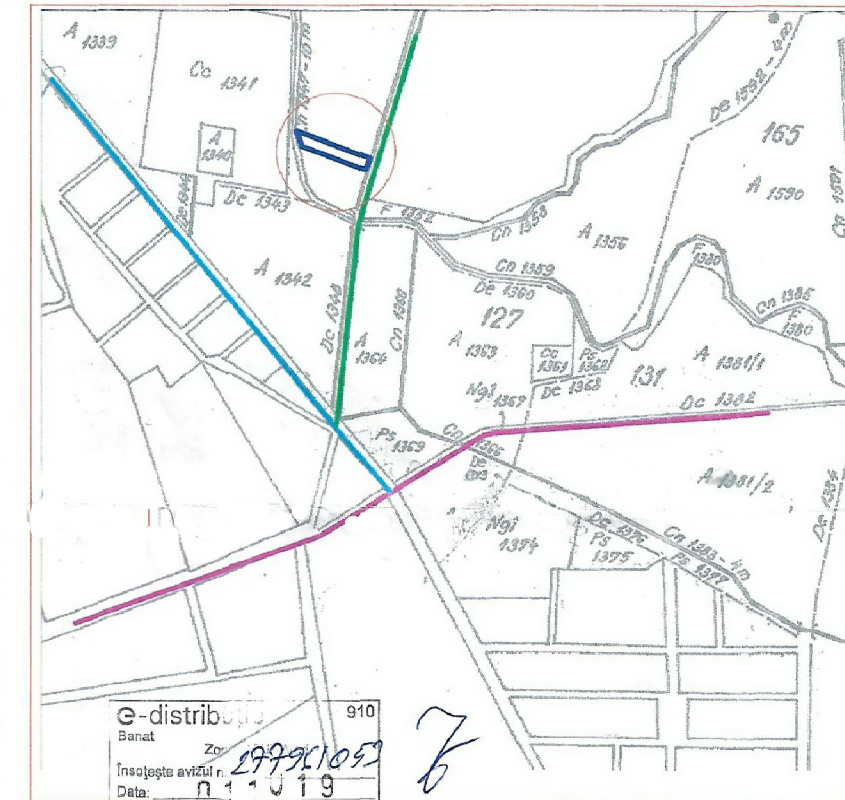


Nr. Crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Dotari	—	—	360	8.70
2	Terenuri agricole	4137	100	—	—
3	Drumuri si platforme	—	—	2950	71.30
4	Spatii verzi	—	—	827	20.00
6	TOTAL:	4137	100%	4137	100%

P.O.T.propus = 8.70%
C.U.T.propus= 0.10

Nr. Crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Dotari	2250	4.36	2610	5.64
2	Terenuri agricole	38850	66.63	26713	57.70
3	Drumuri si platforme	8000	17.28	10950	23.65
4	Spatii verzi	1200	2.59	2027	4.37
5	Ape	4000	8.64	4000	8.64
6	TOTAL:	46300	100%	46300	100%

P.O.T.propus = 5.64%
C.U.T.propus= 0.06



	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITA TERITRIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
	LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN (după caz)
	LIMITA ZONEI CENTRALE
• ZONIFICARE	
	ZONA PENTRU LOCUINȚE – REGIM MIC – MEDIU / MARE DE ÎNĂLȚIME
	ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
	ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
	TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
	ZONA AFERENTĂ LUCRĂRILOR TEHNICO – EDILITARE
DENUMIRE	ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	CĂI DE COMUNICAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE APE
	TERENURI FORESTIERE ȘI EXPLOATĂRI



VERIFICATOR EXPERT	NUME: TITUS SEMINARA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
SC. PRO-AMEN-CONFORT SRL CUIE1610750			Beneficiar: Halmagean Claudiu Florin Adresa: Extravilan Arad CF; 346953
		Scara: 1:1000	P.U.Z- Amenajare zona pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
SEF PROIECT PROIECTANT ARHITECTURA DESENAT	an. Gratie L an. Gratie D an. Clapei D. Tomuta C.	2018	Faza: P.U.Z.
			Reglementari urbanistice
			03 A

CATRE

HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN

adresa:

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 277961053 / 30.08.2019 pentru obiectivul **PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO** de la adresa: **STRADA Extravilan, Nr. FN, Loc. ARAD, Jud. ARAD, extras CF nr. 349953;**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 277961053 / 01.10.2019

~~fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ si RLU cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 1776/10.08.2018;

NOTA:

ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii;

A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;

B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;

C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.

D. Se vor respecta 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, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

E. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;

F. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00;

G. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stâlpului) cf. NTE 003/04/00;

H. Distanța minimă măsurată pe orizontala între conducta subterană de apă propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

I. Distanța minimă de APROPIERE măsurată pe orizontala între armaturile metalice supraterane ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV existent, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;

J. Distanța minimă la TRAVERSAREA măsurată pe orizontala între armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV existent, va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA 20 kV cu prize de legare la pământ egale cu 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priză de pământ a armaturilor metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existentă va fi minim 20 m, cf. NTE 003/04/00;

K. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă sa fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00;

L. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament;

- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) UO MTJT ARAD MUNICIPAL asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ; **

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică



suplimentara din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒

NU ☐

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr.

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **10.08.2021**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat

Eugen T. IULIA

Intocmit

Petrică



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL HCM

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA

LEGENDA UTILITATI

- Retea electrica LEA existenta
- RV Rezervor vidanjabil propus
- BR Bazin retentie apa pluviala propus
- SH Separator hidrocarburi/nisip propus
- PG Platforma gospodareasca

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUISA

- POT maxim propus incinta = 25,00 %
- CUT maxim propus incinta = 0,42

- CTS = 105,70NMN COTA ZERO = 106,00NMN
- Hmax = 116,00NMN

- HALA + BIROURI: Sconstr=200mp, V=1.800mc
- SPALATORIA: Sconstr=100mp, V=500mc

BILAT. TERITOR. AL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUIS		EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.581	8,76	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.308	5,65	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m] D [i, i+1]	
1	531163,038 213824,393	100,00
2	531198,407 213730,393	44,91
3	531214,288 213688,851	9,14
4	531223,363 213687,782	25,12
5	531246,945 213679,137	88,22
6	531215,484 213761,553	76,56
7	531188,410 213833,165	7,02
8	531181,781 213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp P=370,78m		

PROIECTANT GENERAL:

arc7 zone studio SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Urbanism: arh. Cuznetov Monica
Redactare: Ing. Iaschevici Dana

PR. NR:
07/2020

1/1.000
iun/2020

BENEFICIAR:

HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si
HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA
DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
Faza:
PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PLANS:

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.:
02A

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 283
Arad, 26.02.2021



Către,

**HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN ȘI
HĂLMĂGIAN LIGIA-LAVINIA-
MĂDĂLINA**

ARAD, FN, CF 349953

La cererea dumneavoastră nr. 625 283 din 01.02.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 349953, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel



CRISTIAN-NICOLAE GĂBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

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

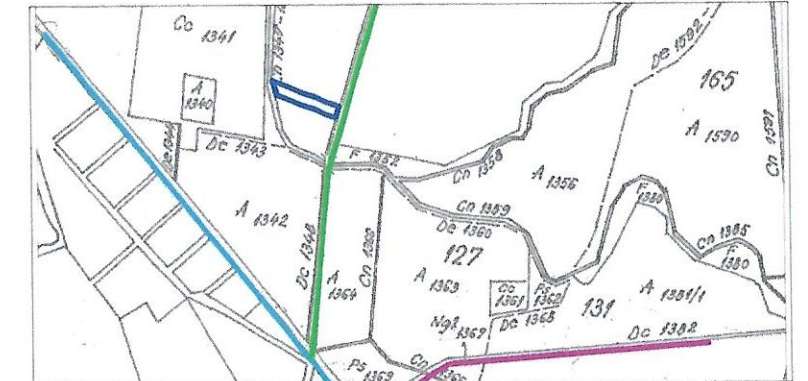
NESECRET

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL HCN 2.5

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA

LEGENDA UTILIZATI

- Retea electrica LEA
- RV Rezervor vidanjabil propus
- BR Bazin retentie apa pluviala propus
- SH Separator hidrocarburi/nisip propus
- PG Platforma gospodareasca

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSSA

POT maxim propus incinta = 25,00 %
CUT maxim propus incinta = 0,42

CTS = 105,70NMN	COTA ZERO = 106,00NMN
Hmax = 116,00NMN	

HALA + BIROURI: Sconstr=200mp, V=1.800mc

SPALATORIA: Sconstr=100mp, V=500mc

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT INCINTA			
	EXISTENT	PROPOS	EXISTENT	PROPOS	EXISTENT	PROPOS	EXISTENT	PROPOS
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.581	8,76	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.308	5,65	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m] D (1, 1+1)	
1	531163,038 213824,393	100,00
2	531198,407 213730,393	44,91
3	531214,288 213688,851	9,14
4	531223,363 213687,782	25,12
5	531246,945 213679,137	88,22
6	531215,484 213761,553	76,56
7	531188,410 213833,165	7,02
8	531181,781 213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp		P=370,78m



PROIECTANT GENERAL:

SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Urbanism: arh. Cuznetov Monica
Redactare: ing. Iaschevici Dana

PR. NR:
07/2020

1/1.000

iun/2020

BENEFICIAR:

HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

Faza:

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.:

02A

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 281
Arad, 26.02.2021



Către,

**HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN ȘI
HĂLMĂGIAN LIGIA-LAVINIA-
MĂDĂLINA**

ARAD, FN, CF 349953

La cererea dumneavoastră nr. 625 281 din 01.02.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+1E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 349953, 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



CRISTIAN-NICOLAE GÂMBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

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

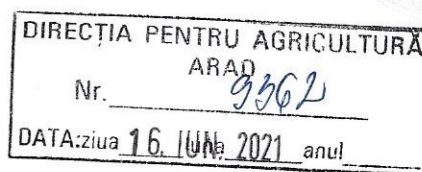
NESECRET



1606-21 Arco Ing. Drucio
MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 247 din 08.06.2021.



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

având în vedere adresa nr. 5182/26.04.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292114/07.05.2021

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului, HĂLMĂGIAN CLAUDIU - FLORIN, domiciliat în strada Timper, nr. 1, ap. 6, Municipiul Arad, județul Arad și HĂLMĂGIAN LIGIA - LAVINIA - MĂDĂLINA, domiciliată în strada Timper, nr. 1, ap. 6, Municipiul Arad, județul Arad;
2. Certificatul de urbanism nr. 1776/10.08.2018 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 323/01.04.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 7/28.01.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5871/05.04.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 3872/05.04.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire clădire birouri, hală depozitare, parări și împrejmuire auto" de către beneficiarii: HĂLMĂGIAN CLAUDIU - FLORIN și HĂLMĂGIAN LIGIA - LAVINIA - MĂDĂLINA, în suprafață de 4.137,00 mp, situată în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, înscrisă CF nr. 349953, număr cadastral 349953, categoria de folosință arabil, clasa de calitate clasa a III a, teren liber de construcții.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 4.137,00 mp, înscrisă CF nr. 349953, număr cadastral 349953, categoria de folosință arabil, clasa de calitate clasa a III a, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad.

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

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

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1776/10.08.2018 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director





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.: 569.598

Data: 13.01.2022

Către

S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Municipiul Arad, str. Simion Bărnuțiu nr. 6, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto**”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, nr. cad./CF nr. 349953, județul Arad, beneficiari: HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN și HĂLMĂGIAN LIGIA LAVINIA MĂDĂLINA, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Avizului de Oportunitate nr. 20 din 04.08.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, prelungit până la data de 09.08.2021*, emis de *Primăria Municipiului Arad*, valabil în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din *Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19*. Avizul este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice - zonificare*, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

(p) DIRECTOR GENERAL
(î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul
nr. 569.598/13.0
L.S.

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE - 2.5m FATA DE CANAL HCN
- 12m STANGA-DREAPTA DIN AX LEA 20kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA



INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUISA

POT maxim propus incinta = 25,00 %
CUT maxim propus incinta = 0,42

CTS = 105,70NMN	COTA ZERO = 106,00NMN
Hmax = 116,00NMN	

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m] D (i, i+1)	
1	531163,038 213824,393	100,00
2	531198,407 213730,393	44,91
3	531214,288 213698,951	9,14
4	531223,363 213687,782	25,12
5	531246,945 213679,137	88,22
6	531215,484 213761,553	76,56
7	531188,410 213833,165	7,02
8	531181,781 213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp		P=370,78m

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUIS		EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.581	8,76	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.308	5,65	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR.
07/2020

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Urbanism: arh. Cuznetov Monica
Redactare: ing. Iaschevici Dana

1/1.000
iun/2020

BENEFICIAR
HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si
HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA
DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.: 02A

Către,
HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN
AVIZ nr. DT-11165

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 4.137,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin extras C.F. nr. 349953 Arad, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parcări și spălătorie auto**”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp
- ACCES IN INCINTA PROPU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

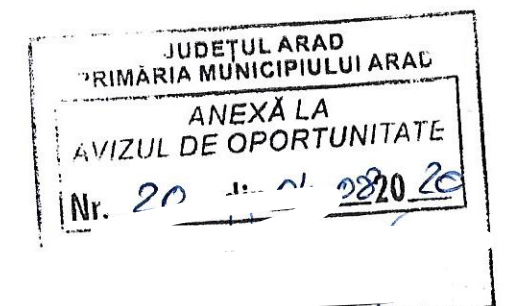
- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA PASUNE EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE IN INCINTA

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL HCN 2.5m

LEGENDA UTILITATI

- Retea electrica LEA existenta
- Racord electric LES 0.4kV propus
- Alimentare cu apa, propus
- Canalizare menajera propusa
- Canalizare pluviala propusa
- RV Rezervor vidanjabil
- BR Bazin retentie apa pluviala
- SH Separator hidrocarburi si nisip



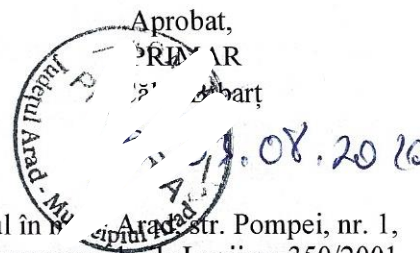
SUPRAFATA INCINTA = 4.137mp
Suprafata construibila = 1.044mp
Suprafata zona verde = 827mp (20%)

Coefficienti urbanistici pe parcela studiata:

- P.O.T. min = 2,40% P.O.T. maxim = 25,0%
- C.U.T. min = 0,02 C.U.T. maxim = 0,42



PROIECTANT GENERAL:		SC ARCZZONE STUDIO SRL		BENEFICIAR: HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA	
arczzone studio proiectare, design & consulting		Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Bărnuțiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczzone.ro		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO	
Sef proiect:		arh. Cuznetov Monica		Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE	
Urbanism:		arh. Cuznetov Monica		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPU	
		PR. NR: 07/2020		Planşa nr.: 01A	
		1/1.000			
		iun/2020			



Ca urmare a cererii adresate de Hălmăgian Claudiu-Florin, cu domiciliul în nr. 1, ap. 6, jud. Arad, înregistrată cu nr. 42958 din 26.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 20 din 04.08.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Construire clădire birouri P+E, hală depozitare, parări și spălătorie auto, extravilan mun. Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, în suprafață totală de 4.137 mp, beneficiar: Hălmăgian Claudiu-Florin și Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform PUG Arad, terenul este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de nord a municipiului și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord: C.F. nr. 338081 - Arad, curte construcții - teren proprietate privată – funcțiunea industrie - depozitare;
- la Sud: C.F. nr. 338183 – Arad, pășune;
- la Vest: C.F. nr. 338049 – Arad, fâneață și C.F. nr. 338071 – Arad, Canal ANIF;
- la Est: CF 333518 – drum macadam (Dc 1348).

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad are categoria de folosință arabil în extravilan și face parte dintr-o zonă alipită la estul Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad, zona care cuprinde o serie de investiții cu funcțiunea industrie/producție și depozitare.

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

-Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de industrie-depozitare nepoluantă și amenajări aferente.

-Funcțiunile complementare ale acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Incinta amenajata va fi alcătuită din:

- O zonă construibilă în zona din spate a parcelei unde se vor amplasa hala depozitare, birourile și spălătorie;
- O zona construibilă în partea din față a parcelei, către drum, unde se va amplasa cabina poartă/birou;
- Zona construibilă principală, cea din partea posterioară;
- Acces carosabil în incinta din drumul comunal Dc 1348 printr-un racord la acesta;
- Platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru camioane (10 locuri) și pentru autoturisme;
- Zone verzi amenajate;
- Împrejmuire – amplasată pe limita de proprietate;
- În zona din spate se va amplasa echiparea edilitară – rezervor vidanjabil, separator de hidrocarburi și nisip, bazin retenție ape pluviale;

- În partea dreapta față se va amplasa puțul forat care va asigura alimentarea cu apă a incintei.

-P.O.T. minim propus = 2,40 %

-C.U.T. minim propus = 0,02

-P.O.T. maxim propus = 25,00 %

-C.U.T. maxim propus = 0,42

-Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: minim 20%;

-Regimul de înălțime propus: max P+1E;

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 09.07.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate.

-Parcările vor fi amplasate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, conform H.G. nr. 525/1996, pentru categoria construcții utilizate pentru logistică și depozitare, norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită.

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

-accesul carosabil la incintă se va realiza, din DJ 709C Arad-Iratoșu, prin Dc 1348;

-documentația elaborată se va corela cu documentația "Drum expres Arad - Oradea"

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018;

-se vor obține avize din partea: MI, SRI, MapN;

-se va obține acceptul privind dreptul de servitute pentru accesul la parcela reglementată, de la proprietarul/administratorul drumului (Dc 1348) care face legătura între parcelă și DJ 709C Arad-Iratoșu;

-avizul (punct de vedere) C.N.A.I.R., referitor la drumul expres Arad-Oradea, având în vedere că parcela reglementată se găsește în proximitatea traseului drumului expres;

-avizul de construire a accesului emis de administratorul drumului public:

-pentru DJ 709 C Arad – Iratoșu: Consiliul Județean Arad;

-pentru Dc 1348, drumul comunal (macadam) cu Nr. cad. 333518: proprietarul notat

în extrasul C.F.;

În cazul în care aprobarea PUZ-ului nu este solicitată de toți proprietarii, se va prezenta acordul în forma autentică al coproprietarilor imobilului.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

ARHI **I ȘEF**
Arh. Drăoan

red/verif/2ex/LF/SD

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret

Arad

Nr. 129 087 din 12.03.2021.

Ex. nr. 4

Către,

HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ – construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parări și spălătorie auto**”, în Municipiul Arad, extravilan, str. Câmpurilor, F.N., C.F. 349953, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 45 din 23.02.2021, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFITER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 305/69 din 02.12.2021

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Doamnei

CUZNETOV MONICA

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 293.965 din 16.11.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției **" Construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto"**, în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 349953, nr. topo 349953, județul ARAD, beneficiar HALMAGIAN CLAUDIU FLORIN, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UI



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



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

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

Nr. 13554 din 16.03.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din 23.02.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13554 din 24.01.2021, adresată de dumneavoastră, în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu domiciliul în municipiul Arad, strada Pompei, nr. 1, ap. 6, județul Arad, identificat cu C.I. seria AR nr. 580072, emisă de SPCJEP Arad la data de 08.08.2012;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 07/iunie 2020 elaborat de S.C. Arczzzone Studio S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Simion Bărnuțiu, nr. 6, județul Arad, identificată prin C.U.I. 41746017 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J2/1705/2019;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, cu valabilitatea prelungită până la data de 09.08.2021 și ale Avizului de oportunitate nr. 20 din 04.08.2020, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. Construire clădire birouri P+1E, hală depozitare, parcuri și spalătorie auto** - amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, f.n., județul Arad, înscris în C.F. nr. 349953 și identificat prin nr. top. 349953.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.



Neclasificat

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

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

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



Neclasificat



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Data: 13.1.2021

Aviz nr: 7

Către: Halmagian Claudiu Florin

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 7 /data 13.1.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ Construire clădire birouri P+ 1E, hala depozitare, parcări și spălătorie auto extravilan minicipiul Arad cf 349953 Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

CUCUIET VASILE-
ALEXANDRU

21.01.13 15:43:56
+02'00'

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro
Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL HCN 2.5m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSSA

POT maxim propus incinta = 25,00 %	CTS = 105,70NMN COTA ZERO = 106,00NMN
IT maxim propus incinta = 0,42	Hmax = 116,00NMN

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUSSA		EXISTENT		PROPUSSA	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.617	8,85	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.272	5,56	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

Inventar de coordonate parcela

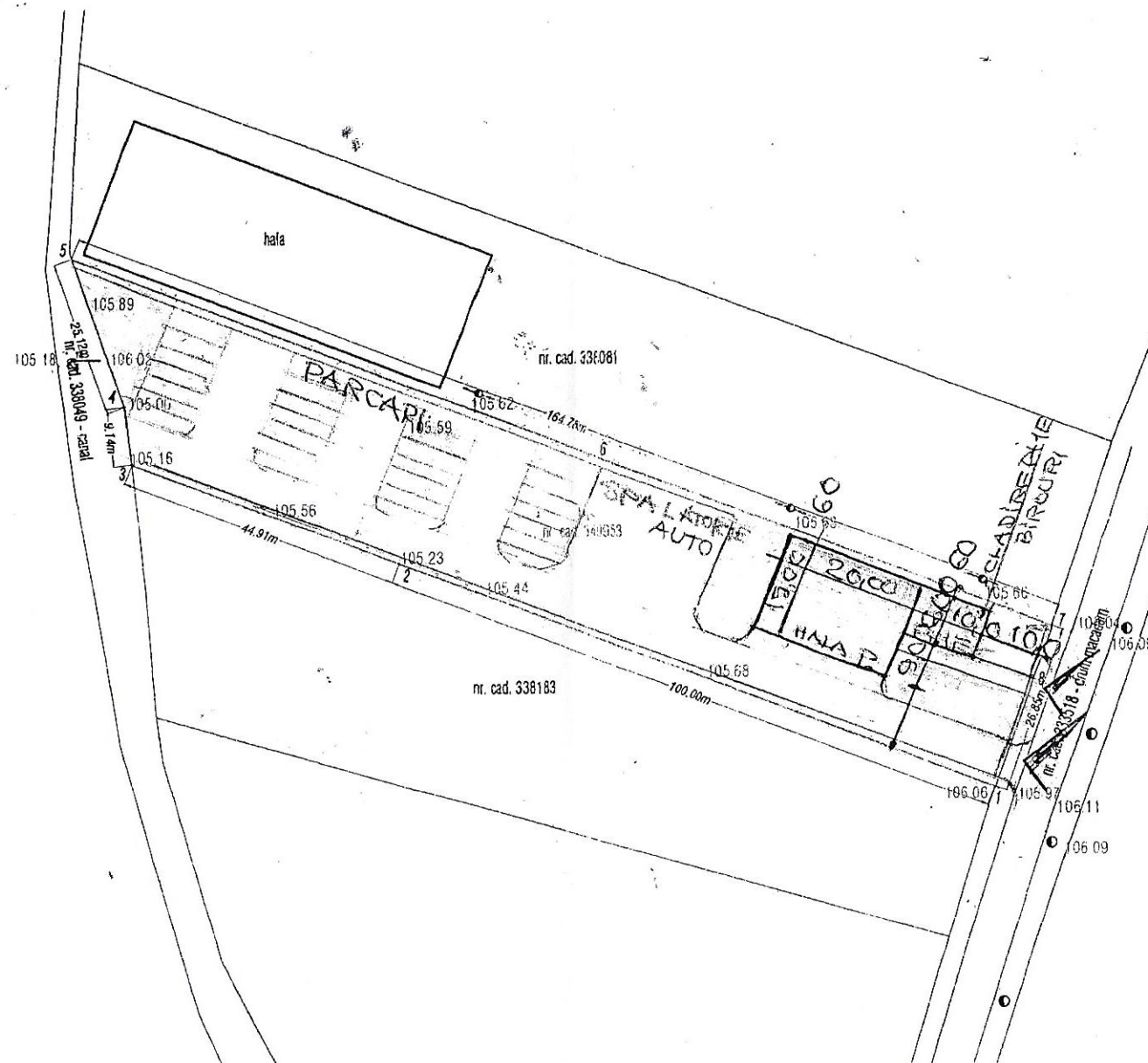
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturilor D (i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531163,038	213824,393	100,00
2	531198,407	213730,393	44,91
3	531214,288	213688,851	9,14
4	531223,363	213687,782	25,12
5	531246,945	213679,137	88,22
6	531215,484	213761,553	76,56
7	531188,410	213833,165	7,02
8	531181,781	213830,869	19,83
S (parcela)	= 4137,402mp		P=370,78m

PROIECTANT GENERAL:			PR. NR: 07/2020	BENEFICIAR:	
 SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com				HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA	
				DENUMIRE PROIECT:	
				CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO	
			Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL	
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica		1/1.000	DENUMIRE PLANSA:	
Urbanism:	arh. Cuznetov Monica			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Redactare:	ing. Iaschevici Dana			Plansa nr.: 02A	
			iun/2020		

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	4137 mp	extravilan, loc. Arad, jud. Arad	
Cartea Funciara nr.:		UAT	Arad

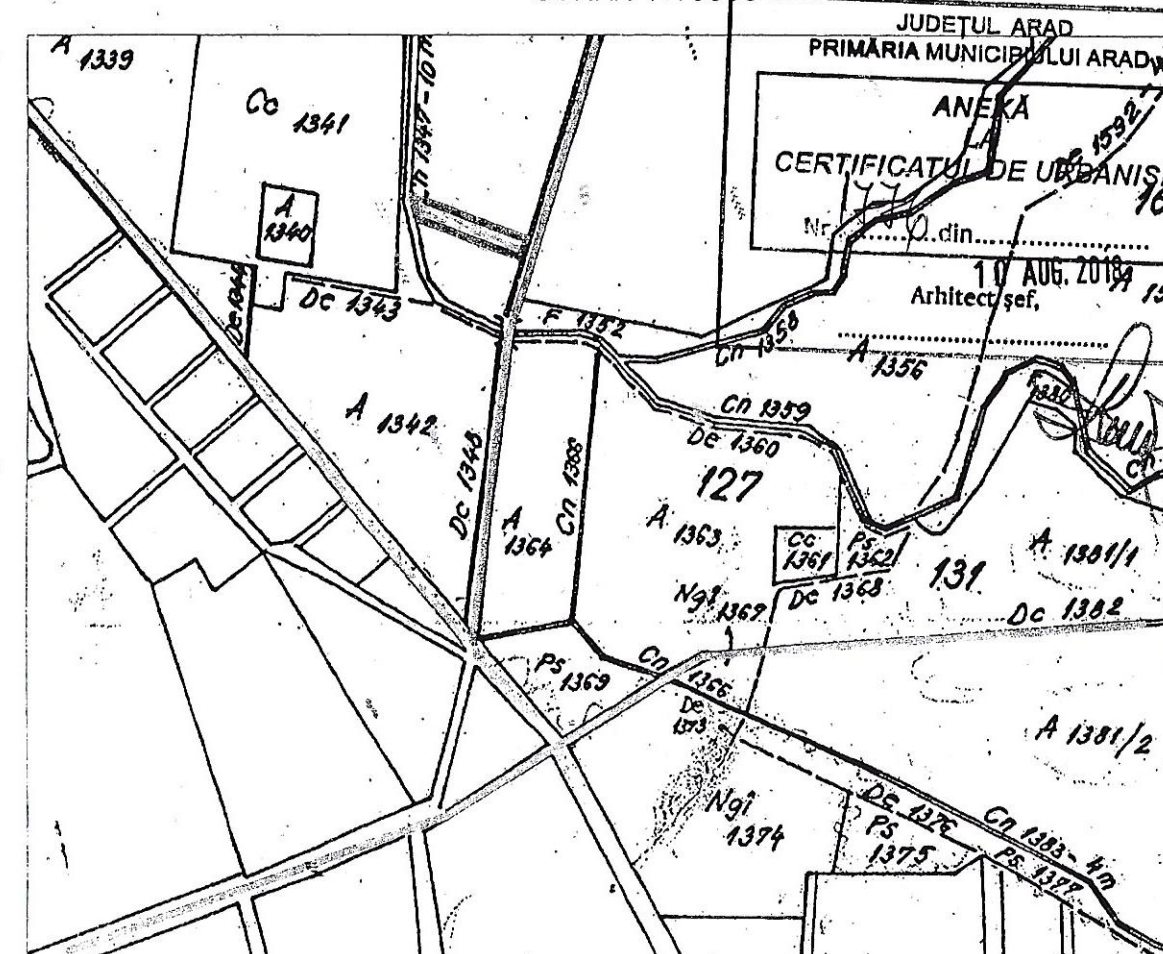


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	4137	LOT 1 - teren partial imprejmuit cu gard plasa
Total		4137	

Suprafata totala masurata a imobilului= 4137 mp
Suprafata din act= 4137 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



LEGENDA

- 99.53 cote nivel
- imprejmuire cu gard plasa
- stalp beton estacada
- contur imobil
- soseaua de centura Arad
- drum județean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil

Parcela (parcela)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531163.038	213824.393	100.00
2	531198.407	213730.856	44.91
3	531214.288	213688.851	9.14
4	531223.363	213687.782	25.12
5	531246.945	213679.137	88.22
6	531215.484	213761.553	76.56
7	531188.410	213833.165	7.02
8	531181.781	213830.869	19.83

S(parcela)=4137.402mp P=370.78m

I. F. A. RUS CRISTINEI
E) PERT TEHNIC JUDICIAR
C.I.P. 31988961
E. SCARABO, ROMANIA
P.F. RUS CRISTINEI
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl. Z26, Sc. D, ap. 5

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Beneficiar: HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN

Plansa nr. 1

Actiune	Nume	Semn	ura	Sistem
Măsurat	Cristinel Rus			stereo' 70
Desenat	Cristinel Rus			Scara: 1:1000
Verificat	Cristinel Rus			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPT AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.349953-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD

Plan referinta cote: M.N.

Data: 05.07.2018

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Către,

HALMAGIAN CLAUDIU FLORIN

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 2835/3.03.2021, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „PUZ Construire clădire birouri, hală depozitare, parcări și spălătorie auto, CF 349953 Arad”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1776 din 10.08.2018, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

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

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

Prezenta **nu** constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexată planșa „Plan de amplasament și delimitare a imobilului” vizată de emitentul Certificatului de Urbanism.

Cu deosebită considerație

Manager UTT Timișoara

Petru EHFENAC

Manager Operații UTT Timișoara

Luca Nicolae

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara
Ion POPESCU

Întocmit

Resp. emitere AA
Mihaela RIIRAN

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL HCN 2.5m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA



INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSE

- av. - us incinta = 25,00 %
- propus incinta = 0,42

CTS = 105,70NMN	COTA ZERO = 106,00NMN
Hmax = 116,00NMN	

NU SUNT OBAECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

26.01.2021
S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAS
EXPLOATARE TERITORIALA
ARAD
SECTOR ARAD

Se confir

Intocmit,
Doble Dactel
1A
nr. cad. 338628

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m] D (i, i+1)	
1	531163,038 213824,393	100,00
2	531198,407 213730,393	44,91
3	531214,288 213688,851	9,14
4	531223,363 213687,782	25,12
5	531246,945 213679,137	88,22
6	531215,484 213761,553	76,56
7	531188,410 213833,165	7,02
8	531181,781 213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp		P=370,78m

BILANT TERIT

FUNCTIONE TERRIT

	ZONA STUDIATA				DETALIAT INCINTA			
	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.617	8,85	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.272	5,56	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov@arczzone.ro

PR. NR:
07/2020

BENEFICIAR:

HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si
HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA
DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

Faza:

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.:

02A



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 Lei
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-că C.I. Motag, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 829029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 5836 / 29.01.2021

Către,

HALMAGIAN CLAUDIU FLORIN

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4861 / 0 / 27.01.2021, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "CONSTRUIRE CLADIRI BIROURI P+1, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 349953, nr.topo 349953, având ca beneficiar pe HALMAGIAN CLAUDIU FLORIN, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STFR



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.42958/A5/ 28.07.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ
Construire clădire birouri, P+1E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto

Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 349953 Arad

Beneficiari –Hălmăgian Claudiu Florin

Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură RUR Monica M Cuznetov, proiect nr.7/2020.

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.42958 din 26.06.2020, beneficiarul Hălmăgian Claudiu Florin solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea inteniei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 16.07.2020-26.07.2020, 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 data 16.07.2020 în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 16.07.2020 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data 09.07.2020, membrii comisiei au fost de acord cu emiterea Avizului de oportunitate pentru varianta prezentată.

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

ARHI. 3 7 EF,
Arh.Ra 1 Hălmăgian

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		27.07.2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.07.2020



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.ad.80961/A5/.....*22.12.2020*

Spre știință,

S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.
mun. Arad, str. Simion Bărnuțiu, nr. 6, jud. Arad

Către,

Halmagian Claudiu Florin si Halmagian Ligia Lavinia Madalina

Documentația de urbanism: Construire clădire birouri P+E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto, extravilan mun. Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 349953 – Arad, în suprafață totală de 4.137 mp, beneficiar: Hălmăgian Claudiu Florin, proiectant S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 80961/08.11.2020, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.11.2020.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă, în condițiile prezentării CF-lui și acordului administratorului DC 1348, inclusiv a modalității de conexiune la DJ 709C Arad-Iratos

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

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

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

R Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier
ing. Hoblea Simona

U / DEL. 2020

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.- Construire clădire birouri P+E, hală depozitare, parcuri și spălătorie auto
Amplasament – extravilan mun.Arad
Beneficiari- Hălmăgian Claudiu-Florin, Hălmăgian Ligia-Lavinia-Mădălina
Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, proiect nr.07/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.11.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.11.2020-04.12.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338624, CF 338183, CF 338081, CF 350606, CF 341089, Direcția Patrimoniu.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată prin telefon de proprietara parcelei identificate cu extras CF 338624 Arad. Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian Sorin Ciocan

07 DEC. 2020

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		07.12.2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.12.2020

Verificator Af: dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Str. Gen.I.Dragalina nr. 24 - Timișoara

Mobil: 0722 / 573 433, 0766/ 318 344

HALMAG.

Nr. 12012/17.10.2018

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința A

CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+1E, HALĂ DE DEPOZITARE, PARCARE ȘI SPĂLĂTORIE AUTO – FAZA PUZ ȘI RLU – ARAD, EXTRAVILAN, CF 349953, JUD. ARAD, PROIECT 1520/20
Faza: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD, str. Rozelor, nr. 43
- Beneficiar: HALMAGIAN CLAUDIU
- Amplasament: ARAD, Extravilan, CF349953, jud. Arad.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 17.10.2018

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;

Anexe grafice și tabele: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -

Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat, furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului tehnic **CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+1E, HALĂ DE DEPOZITARE, PARCARE ȘI SPĂLĂTORIE AUTO – FAZA PUZ ȘI RLU – ARAD, EXTRAVILA, CF 349953, JUD. ARAD, PROIECT 1520/2018.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Conf. dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

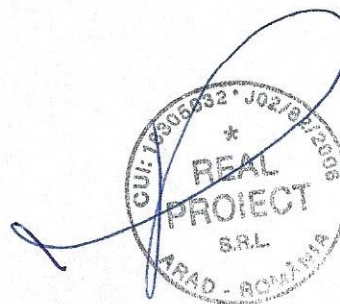
S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 1520/2018

**DENUMIREA LUCRARI :
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA
DEPOZITARE , PARCARI SI SPALATORIE AUTO –
FAZA PUZ SI RLU
-ARAD, EXTRAVILAN , CF 349953, JUD. ARAD**

BENEFICIARUL LUCRARI:
HALMAGIAN CLAUDIU



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

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

STUDIU NR. : 1520/2018

**DENUMIREA LUCRARII :
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA
DEPOZITARE , PARCARI SI SPALATORIE AUTO –
FAZA PUZ SI RLU
-ARAD, EXTRAVILAN , CF 349953, JUD. ARAD**

**BENEFICIARUL LUCRARII:
HALMAGIAN CLAUDIU**



Funcția	Profesia	Nume și prenume	Ștampă
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	
	Inginer geolog	Potra Corneliu	

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE , PARCARI SI SPALATORIE AUTO – FAZA PUZ SI RLU

-ARAD, EXTRAVILAN , CF 349953, JUD. ARAD

1. INTRODUCERE

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

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , extravilan, CF 349953, jud. ARAD.

Beneficiarul lucrării : HALMAGIAN CLAUDIU

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2

Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

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

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



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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masă berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;



- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,70 m-	umplutura
0,70-2,30 m-	argila nisipoasa maronie – putin activa PUCM
2,30-2,90 m-	nisip argilos galbui maroniu
2,90-4,60 m-	nisip fin si mijlociu ,galbui-maroniu, de indesare medie
4,60-6,00 m-	nisip mijlociu si mare, gri, indesar
6,00 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila nisipoasa cuprinsa intre -0,70 m ... -2,30 m**.

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



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

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -3,30 m .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,30 m fata de cota terenului .**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.1 Totalul de 11 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”**, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc **„MODERAT”**, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în **„CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”**.



6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

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

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila nisipoasă cuprinsă între -0,70 m ... -2,30 m.

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 20 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Sub placa de beton de pardoseală de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 20 cm.

Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014), se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază, pentru o lățime a talpii de fundație $B = 1$ m și o

adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de p_{conv} barat =290 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

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

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

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

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

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

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

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Conf. D. Ing. Bogdan Ion Alexandru

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

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 1520/2018

Santier ARAD EX MAYILAN CF 349953

Buletin nr. 4

Foraj nr. F1

Contine 1 file

CARACTERIZAREA PĂSUNTULUI DIN STRAT	COLORAREA STRATULUI	ADÂNCIME STRAT	GRUNDA STRAT	NEPOZITIA	ADÂNCIME BORCAN	TUB METR	PAZUL IN APA	APUNTE
V. M. PLUTIM		-0.70m						
ARGILA NISIP OSA PUTIN ACTIVA PUCM		-2.30m			-1.50m			
NISIP ARGLOS		-2.90m					-3.00m	
NISIP FIN S MIGLOAU		-4.60m						
NISIP MIGLOAU S MARE		-6.00m						

Data OCT 2018

Desenat



S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032

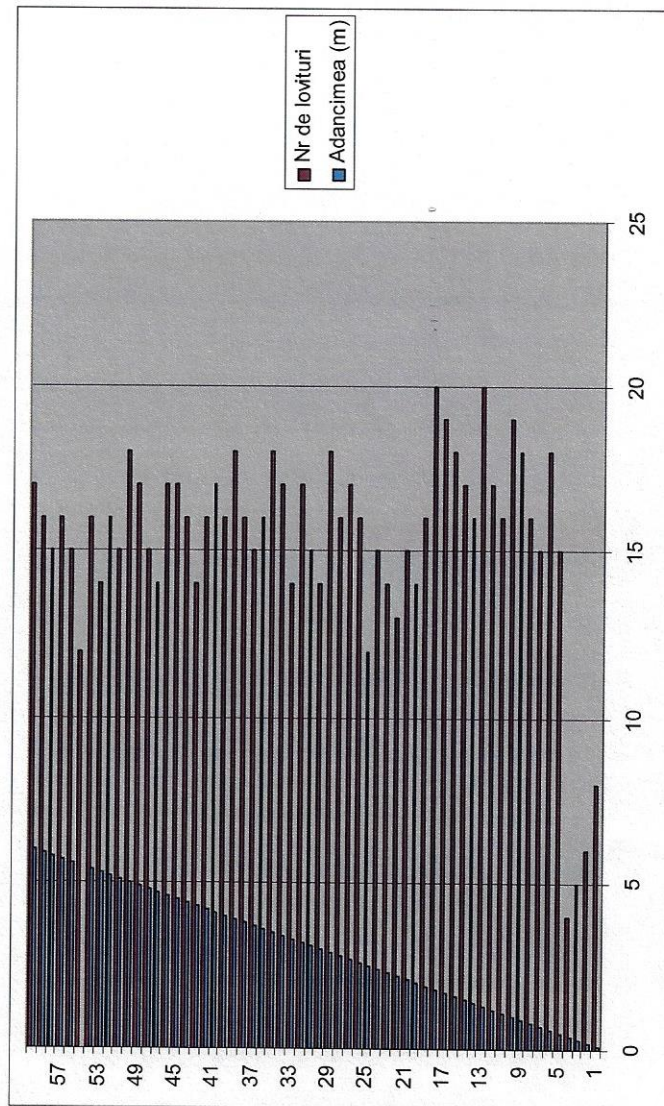
STG 1520/2018

Registrul Comertului : J02/82/2006

INCERCARE DE TEREN -penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-P1

Adancimea (m)	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	2	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7
Nr de lovituri	8	6	5	4	15	18	15	16	18	19	16	17	20	16	17	18	19	20	16	14	15	13	14	15	12	16	17

2,8	2,9	3
16	18	14



Intocmit
Ing. Vlasa Radu



Sediu social: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Carei - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. Micea Cal Bătrân, Nr.19D, Timisoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

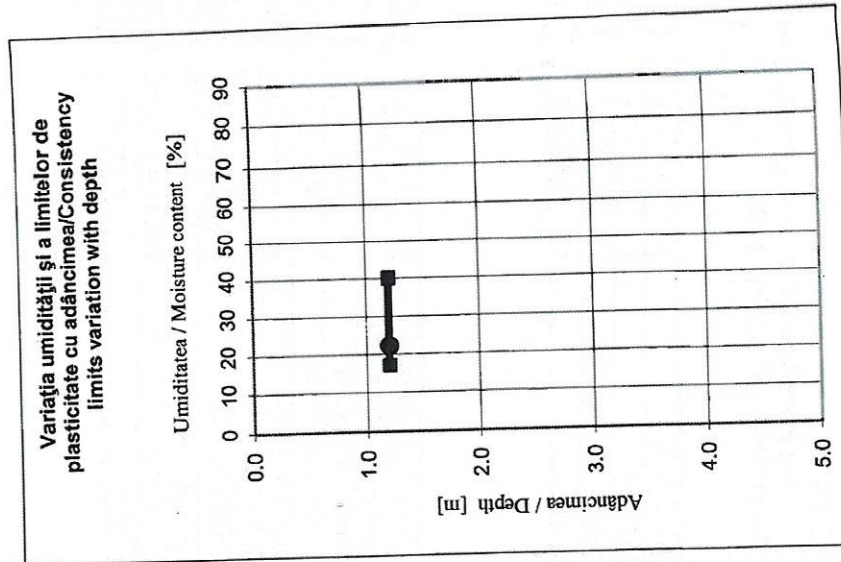


VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3091/05.10.2015
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 38.173 / 01.10.2018

Foraj: F 1

Loc: loc. Arad, F.N., C.F. 349953

Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
1,50 m	273.0	246.1	125.1	22.3



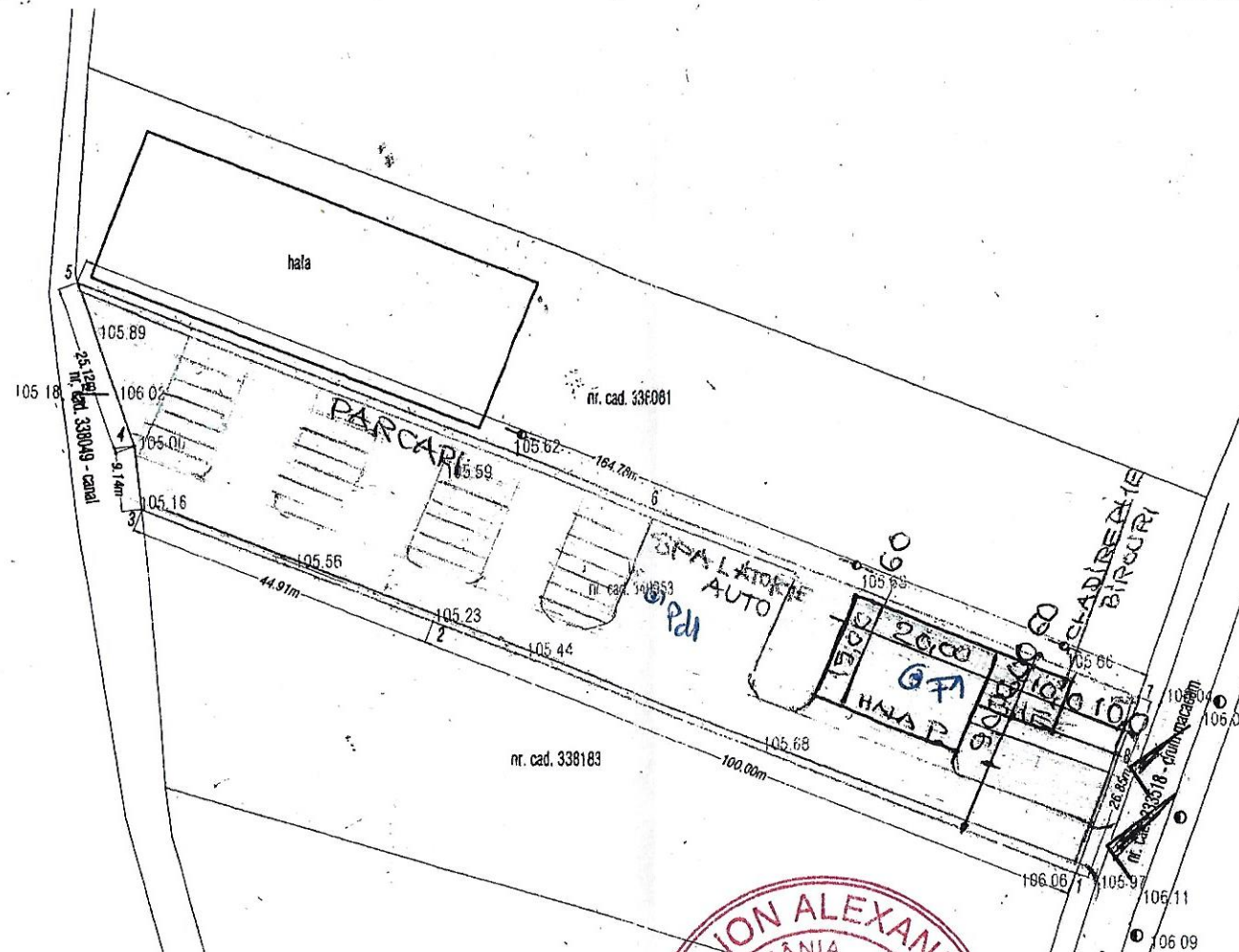
Lucrat: ing. Alina DANICI
Șef laborator: ing. Lucian FEC



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4137 mp	extravilan, loc. Arad, jud. Arad
Cartea Funciara nr.:	UAT	Arad

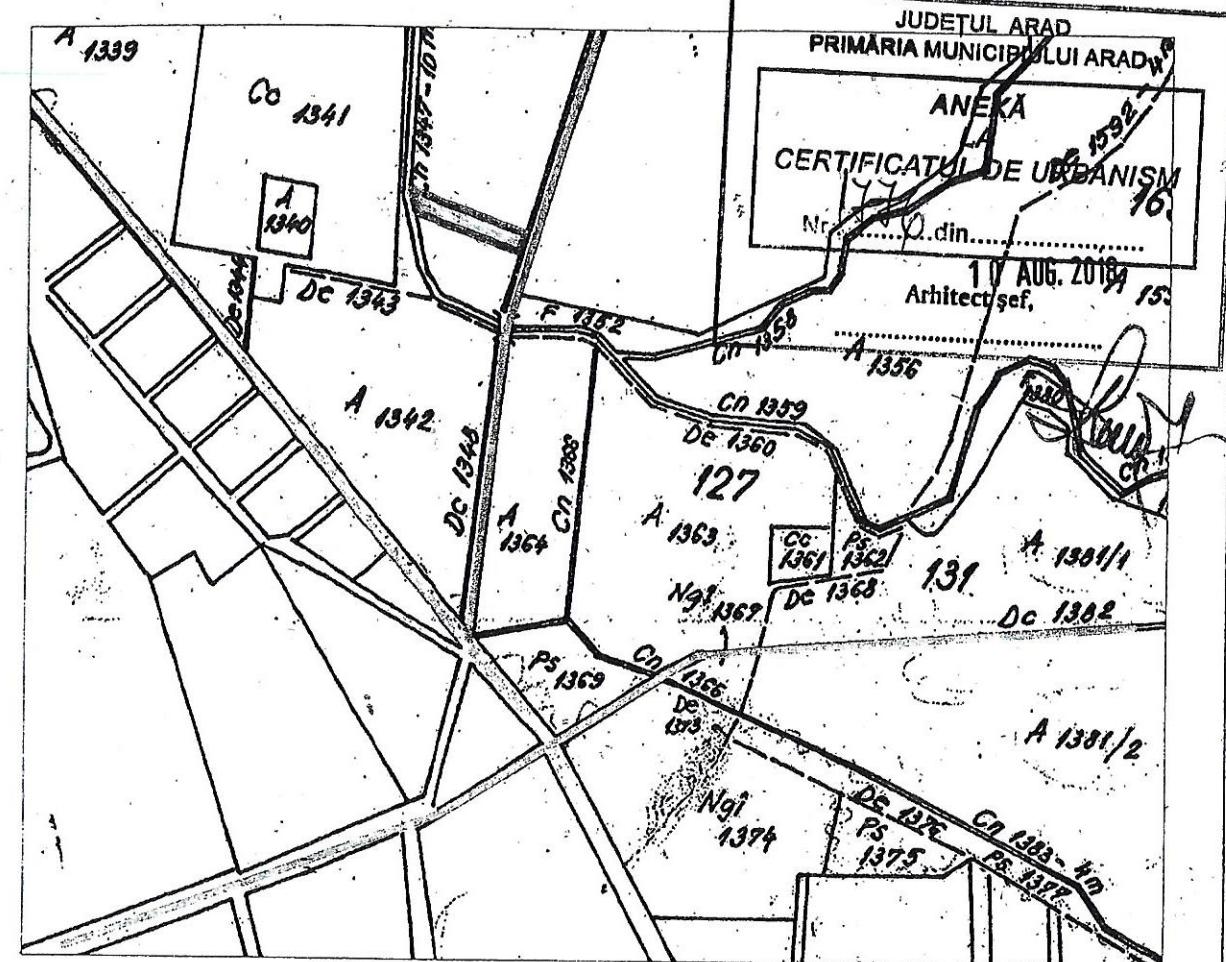


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	4137	LOT 1 - teren partial imprejmuit cu gard plasa
Total		4137	

Suprafata totala masurata a imobilului= 4137 mp
Suprafata din az= 4137 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



LEGENDA

- 99.53 cote nivel
- imprejmuire cu gard plasa
- V.E.A.
- stalp beton estacada
- contur imobil
- soseava de centura Arad
- drum județean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil

Parcela (parcela)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
1	531163.038	213824.393	100.00
2	531198.407	213730.856	44.91
3	531214.288	213688.851	9.14
4	531223.363	213687.782	25.12
5	531246.945	213679.137	88.22
6	531215.484	213761.553	76.56
7	531188.410	213833.165	7
8	531181.781	213830.869	8.83
S(parcela)=4137.402mp			8m

I. F. A. RUS CRISTINEI
EXPERT TEHNIC JUDICIAL
C.F. 31388981
ROMANIA
P.F. RUS CRISTINEI
EXPERT TEHNIC JUDICIAL
loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl. Z26, Sc. D, ap. 5

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Beneficiar: HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN
Plansa nr. 1

Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo' 70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPT AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.349953-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD
Măsurat	Cristinel Rus			
Desenat	Cristinel Rus			
Verificat	Cristinel Rus			
			Scara: 1:3000	
			Plan referinta cote: M.N. Data: 05.07.2018	

OSPA

**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD**

str. Cloșca nr. 6a

tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com

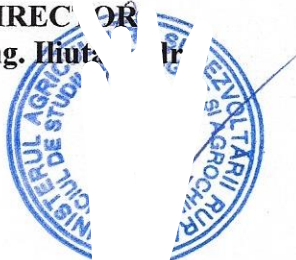


Nr. inreg. 323 din 01.04/2021

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC **de încadrare în clase de calitate**

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN

DIRECȚOR
Dr. Ing. Hîntă



ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan

ARAD,
2021

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN** cu domiciliul în localitatea Arad, str. Pompei, nr. 1, ap. 6, jud. Arad, în cadrul comenzii nr. 239 din data de 11.03.2021 și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	349953	-	4137
TOTAL			4137

și este necesar pentru :” **CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI P+1E, HALĂ DEPOZITARE, PARCĂRI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO**”.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

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

2. Conditii fizico –naturale

2.1 Relieful

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

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

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

2.2 Geologia

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

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

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

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

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

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

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

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

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

2.4 Clima

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

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

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

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

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

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

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

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

Temperatura aerului

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

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

Tabelul 2.1

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

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

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

Regimul precipitațiilor

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

Tabelul 2.2

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

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5

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

2.5 Vegetația

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

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

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

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

3. Solurile

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

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

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

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol gleic, gleizat puternic, salinizat slab sub 100 cm, sodicizat slab sub 100 cm, cu textura lut mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică situată între 1-2 m	LL	TT	pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	1-2 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

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

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

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

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

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

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

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

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

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO_3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturație în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

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

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

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

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8⁰ C, intre 8.1-10⁰ C, si peste 10.1⁰ 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 stabilirea notei de bonitare :

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

in care Y - nota de bonitare

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

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

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

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

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

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

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii 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 a Legii 16 /1999 (Legea arendeii), respectiv :

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

La solocitarea **HĂLMĂGIAN CLAUDIU FLORIN** cu domiciliul în localitatea **Arad, str. Pompei, nr. 1, ap. 6, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MAAP 223/2002, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Eutricambosol gleic, gleizat puternic, salinizat slab sub 100 cm, sodicizat slab sub 100 cm, cu textura lut mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică situată între 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de **58 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	4	0	11	11	42	52	02	01	0	0	1,4	0	15	0	0	6,1	87	175	140	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	EC gc	59	59	66	59	53	53	59	59	58

Tabelul 2.4

ARABIL

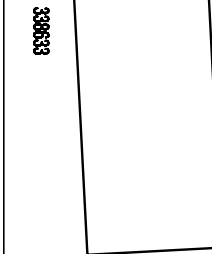
TEO 1.01 EC gc	58 (NB) X 100 % (respectiv 4137 mp) = 58 puncte
TOTAL	= 58 puncte



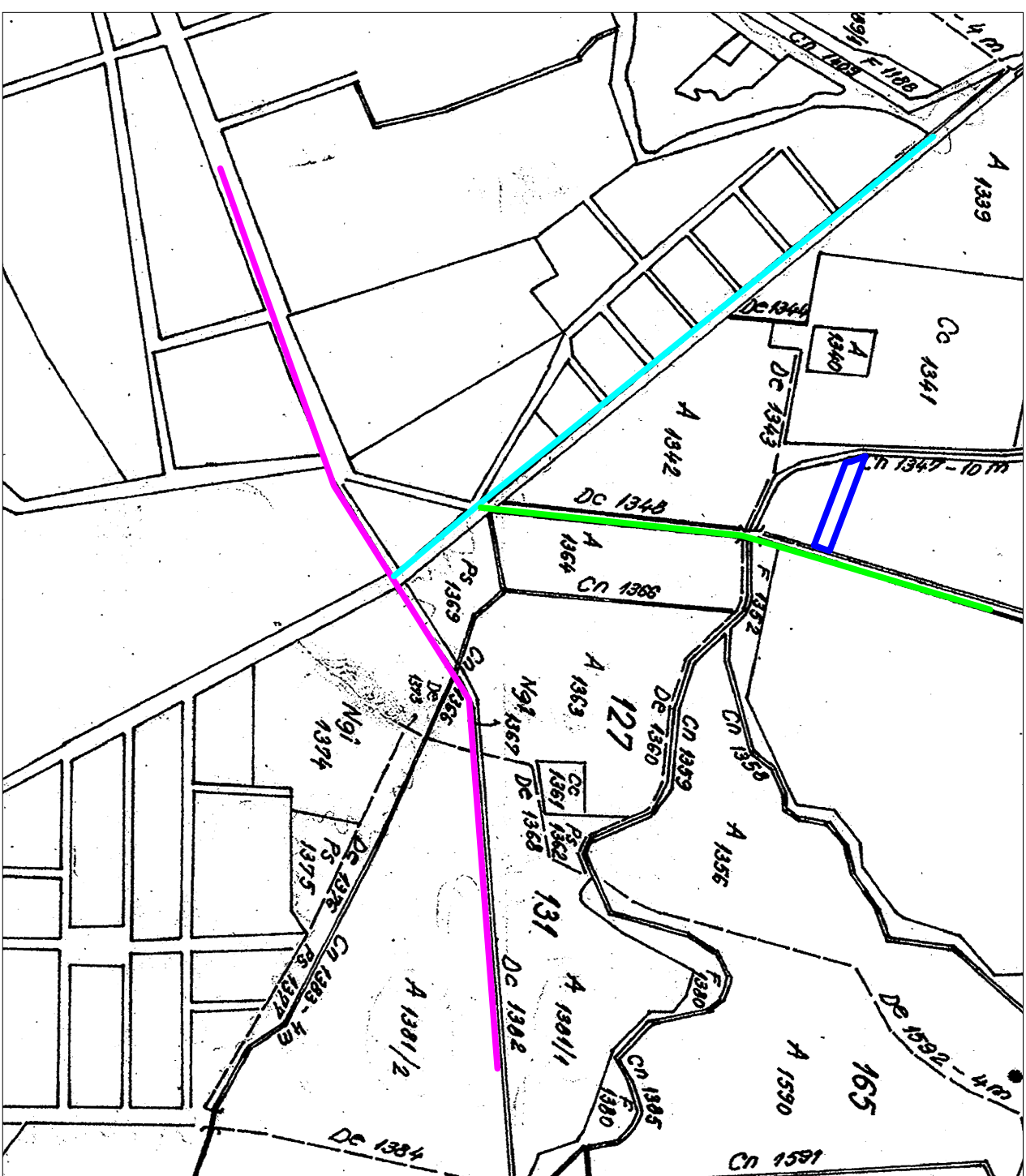
5. Concluzii

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

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MAAP 278/2011, pentru învelișul de sol reprezentat prin : Eutricambosol gleic, gleizat puternic, salinizat slab sub 100 cm, sodicizat slab sub 100 cm, cu textura lut mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică situată între 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de **58 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.



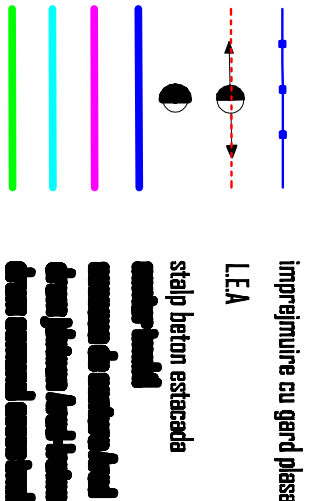
1



```
c=RO,=Arad, o=P.F.A.RUS CRISTINEL  
EXPERT TEHNIC JUDICIAR, sn=RUS,  
givenName=CRISTINEL,  
serialNumber=200506245RC241,  
name=RUS CRISTINEL, cn=RUS CRISTINEL
```

```
c=RO,=Arad, o=P.F.A.RUS CRISTINEL  
EXPERT TEHNIC JUDICIAR, sn=RUS,  
givenName=CRISTINEL,  
serialNumber=200506245RC241,  
name=RUS CRISTINEL, cn=RUS CRISTINEL
```

99.53



N ^o . Pct.	Coordonate pct.de contur		Inclinaj latitudi D(4.1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	53113,038	219324,393	100,00
2	53118,407	219370,856	4,04
3	53121,428	219368,851	9,14
4	53122,3	219367,782	25,12
5	53122,3	219367,137	88,22
6	53121,5	219371,553	76,56
7	53118,410	219383,165	7,02
8	53118,171	219380,869	19,83

Executant :	Beneficiar:	Planşa nr:
<i>P. J. RUS CRISTINELE</i> <i>EXPERT TEHNIC JUDICIAR</i> loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl.226, Sc.D, ap.5	HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN	Planşa nr: 1
Actiune	Nume	Semnatura
Masurat	Cristinel Rus	
Dessert	Cristinel Rus	
Verificat	Cristinel Rus	
	Sistem	Scara:
	starat 70	1:1000
	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPTOR AL DOCUMENTATEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILITATII IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.349953-ARAD SITUAT IN EXTRAMURAN ARAD	Plan referinta code: M/N
		Data:05.07.2018

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2030 / 2020

Întocmit astăzi, **28/10/2020**, privind cererea **103237** din **09/10/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1590** din **03/09/2020**

1. Beneficiar: HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN

2. Executant: Rus Cristinel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	14.09.2020	înscris sub semnatura privata	P.F.A. RUS CRISTINEL
2	14.09.2020	înscris sub semnatura privata	P.F.A. RUS CRISTINEL
3	14.09.2020	înscris sub semnatura privata	P.F.A. RUS CRISTINEL
1776	10.08.2018	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2030 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z.

Plan topografic, necesar intocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 349953, situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, înscris în CF-ul cu nr. 349953 - Arad, în suprafață totală măsurată de 4137 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector

DARIUS - AUP' I/ I' C'

Darius-
Aurelia
n Sicoe

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54834 din 23.07.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1776 din 10 AUG. 2018

În scopul :

Intocmire PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI,P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO ;

Ca urmare a cererii adresate de HALMAGIAN CLAUDIU pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , e-mail , înregistrată la nr. 54834 din 23.07.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , EXTRAVILAN, nr. F.N, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 349953 ARAD ;

TOP: 349953 ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 371/ 2015 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în Partea de Nord a municipiului Arad, proprietate privată a d-nei. SAVA SIFORA ;
Suprafata de teren conform CF nr. 349953 ARAD - S=4137,00m.p ;

REGIMUL ECONOMIC

Teren situat în partea de Nord, a municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic ;

Categoria de folosinta : arabil ;

Se solicita : Intocmire PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI,P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO ;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în partea de Nord, a municipiului Arad ;

Suprafața de teren conform CF nr. 349953 ARAD - S=4137,00m.p ;

Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 ;

În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ; Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente în zonă ;

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Transgaz, Poliția Rutieră -Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Direcția Tehnică-Serviciul Întreținere și Reparații Cai de Comunicații Terestre, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , acordul în formă autentică a tuturor proprietarilor învecinați de terenuri în cazul afectării acestora, Consiliul Județean Arad, Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al jud.Arăd ; PUZ-ul se va corela cu celelalte PUZ-uri aprobate în vecinătate ;

În cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic, din data de : 31.07.2018, s-au solicitat următoarele avize : Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, PSI, Protecția Civilă, ANIF, Direcția de Sănătate Publică, Telekom , STS , TRANSELECTRICA ;

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

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru avizare și aprobare P.U.Z și R.L.U în Consiliul Local al Municipiului Arad.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

--Acordul legalizat al IPOTECARILOR : HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN , HALMAGEAN LIGIA LAVINIA MADALINA

d.4. Studii de specialitate:

-- STUDIU GEOTEHNIC

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR,
Cons. Jur. Liliana

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de 11,50 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0264165 din 23/07/2018, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 14 **AUG. 2018**

Ing. Raducanu Sorin /

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

10.08.2020

09.08.2021

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire nr. 48530 / 15.07.2020

PRIMAR,

Călin Gibart



SECRETAR GENERAL

cons. gr. Silviu Ștefanescu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Ș. Alu Hănan

22.07.2020

Data prelungirii valabilitatii _____

Achitat taxa de 3,45

lei, conform cerinței nr.

0249901

din

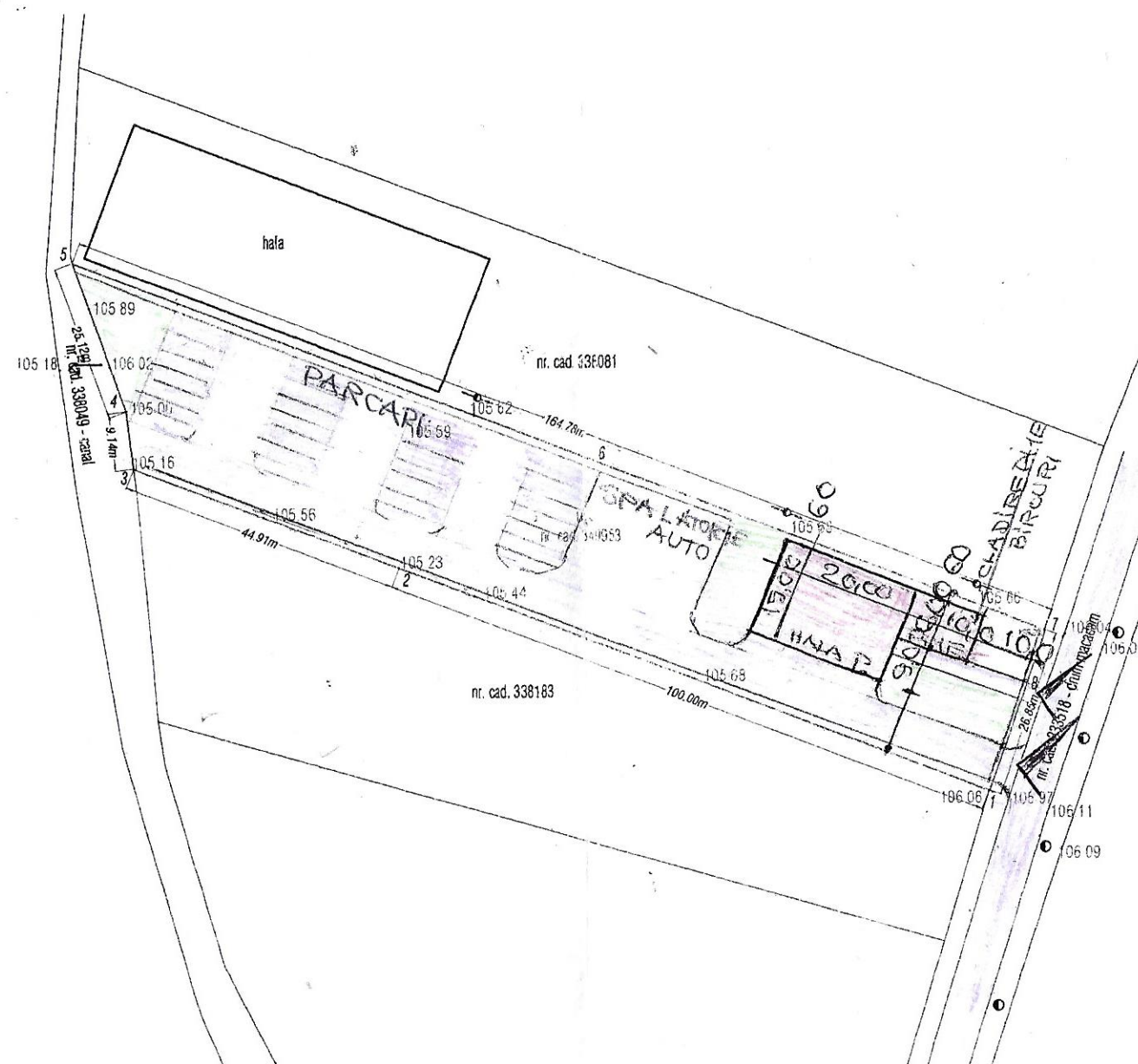
15.07.2020

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4137 mp	extravilan, loc. Arad, jud. Arad
Cartea Funciara nr.:		UAT Arad

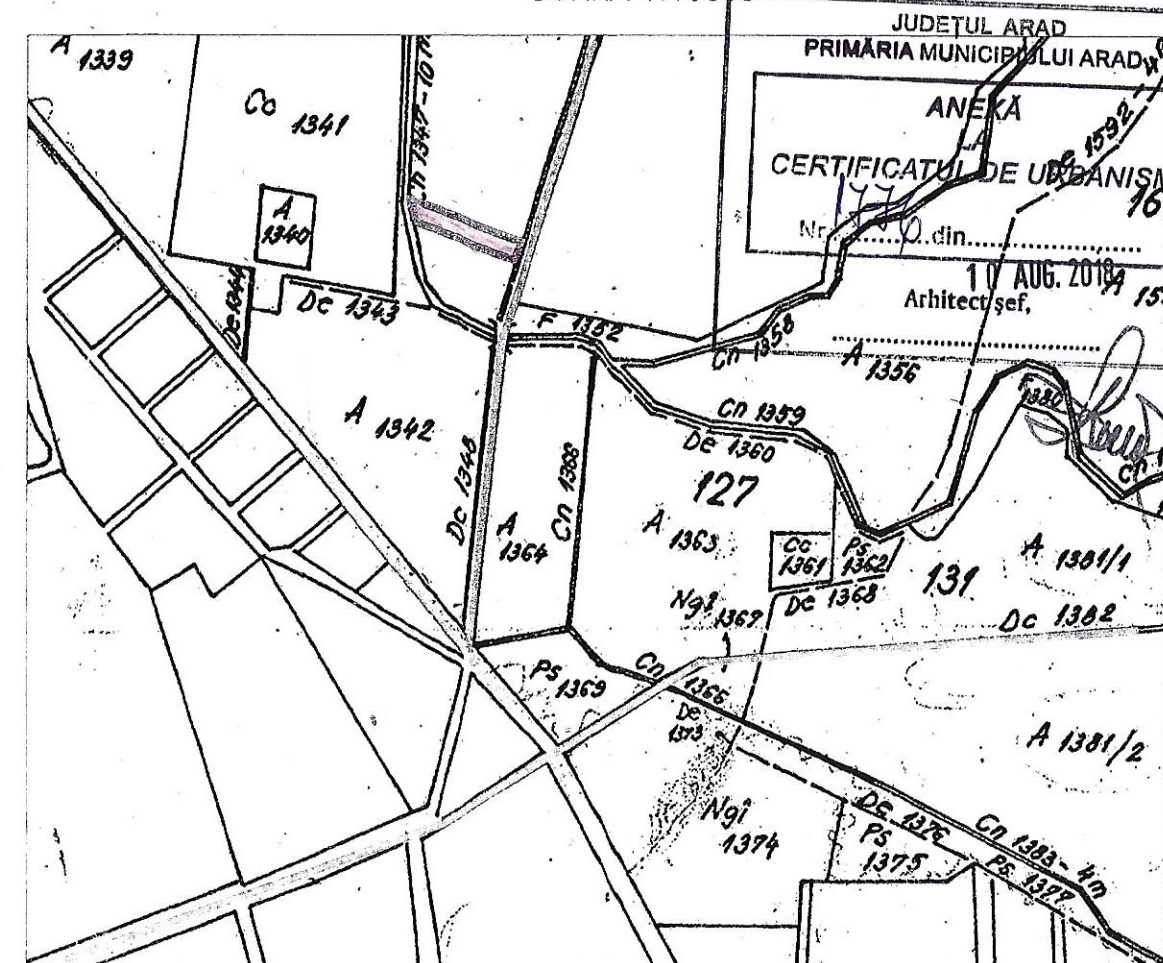


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	4137	LOT 1 - teren partial imprejmuit cu gard plasa
Total		4137	

Suprafata totala masurata a imobilului= 4137 mp
Suprafata din ac= 4137 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



LEGENDA

- 99.53 cote nivel
- imprejmuire cu gard plasa
- I.E.A.
- stalp beton estacada
- contur imobil
- soseaua de centura Arad
- drum județean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil

Parcela (parcela)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	531163.038 213824.393	100.00
2	531198.407 213730.856	44.91
3	531214.288 213688.851	9.14
4	531223.363 213687.782	25.12
5	531246.945 213679.137	88.22
6	531215.484 213761.553	76.56
7	531188.410 213833.165	7.02
8	531181.781 213830.869	19.83

S(parcela)=4137.402mp P=370.78m

CLADIRI PROPUSE
GARD PROPUSE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
P.F. RUS CRISTINEA
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
Loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl Z26, Sc. D, ap. 5

Beneficiar: HALMAGEAN CLAUDIU FLORIN

Plansa nr. 1

Actiune	Nume	Semnatura	Sistem	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPT AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.349953-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD
Măsurat	Cristinel Rus		stereo' 70	
Desenat	Cristinel Rus		Scara: 1:1000	
Verificat	Cristinel Rus			

Plan referinta cote: M.N.

Data: 05.07.2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349953 Arad

Nr. cerere	7750
Ziua	21
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111459999



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349953	4.137	Teren imprejmuit; LOT1 - teren partial imprejmuit cu gard plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55994 / 23/05/2018		
Act Notarial nr. 2010, din 21/05/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cf. 349953 a imobilului cu nr. cad. 349953/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.338082\cf.338082; ~~ nr.cad.338180\cf.338180;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338082/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73730 din 18/08/2015;</i>	A1
113400 / 15/10/2018		
Act Notarial nr. 4518, din 12/10/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HĂLMĂGIAN CLAUDIU-FLORIN, si sotia 2) HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MĂDĂLINA, ca bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

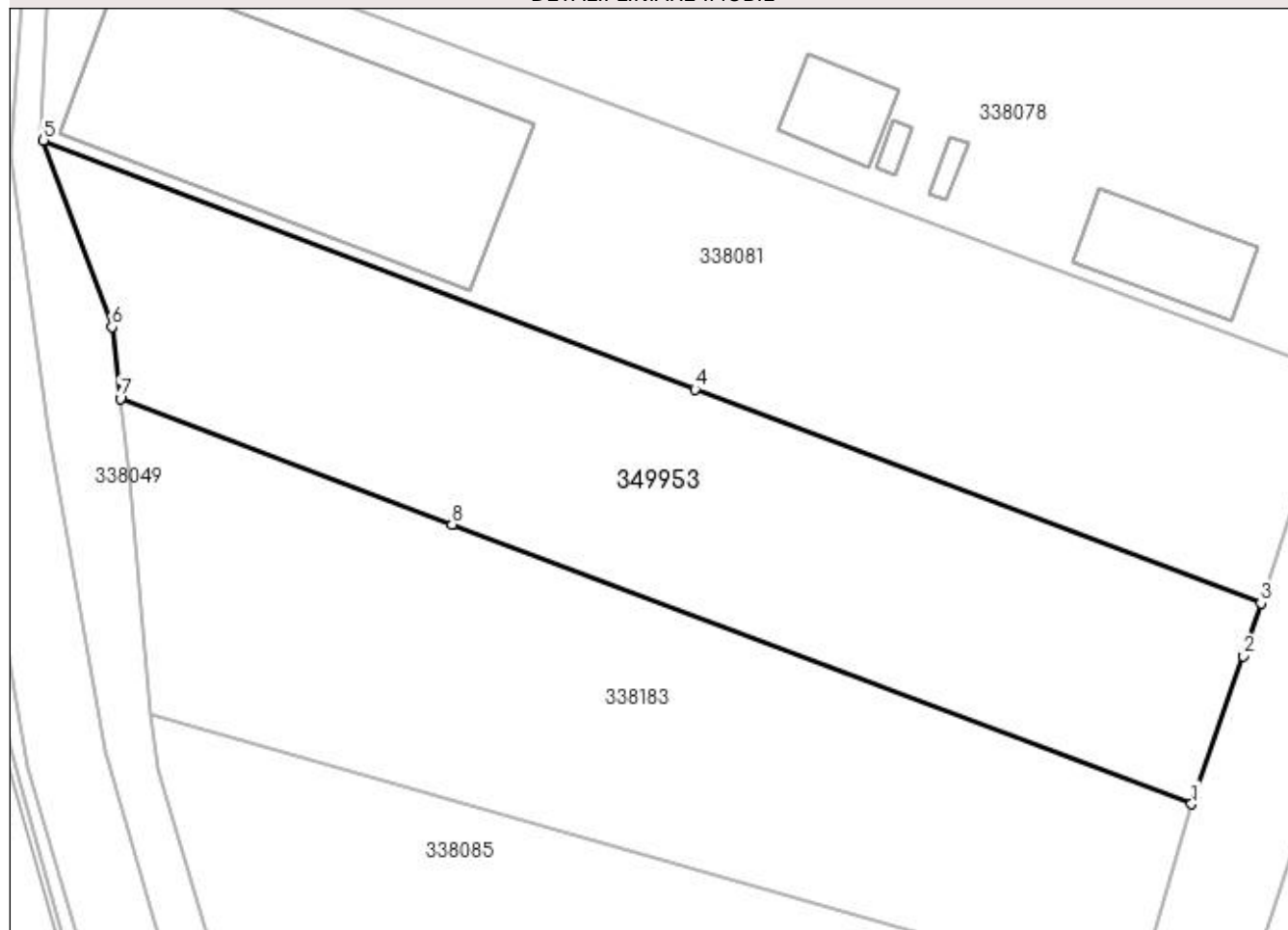
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349953	4.137	LOT1 - teren partial imprejmuit cu gard plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.137	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	213.824,393 531.163,038	2	213.830,869 531.181,781	19.83
2	213.830,869 531.181,781	3	213.833,165 531.188,41	7.015
3	213.833,165 531.188,41	4	213.761,553 531.215,484	76.559
4	213.761,553 531.215,484	5	213.679,137 531.246,945	88.217

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	213.679,137 531.246,945	6	213.687,782 531.223,363	25.117
6	213.687,782 531.223,363	7	213.688,851 531.214,288	9.138
7	213.688,851 531.214,288	8	213.730,856 531.198,407	44.907
8	213.730,856 531.198,407	1	213.824,393 531.163,038	100.001

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/01/2022, 12:23

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	„CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO”, extravilan municipiul Arad, CF 349953-Arad
Beneficiar:	HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
Proiectant general:	SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborarii:	iunie/2020

1.2. Obiectul PUZ - ului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarilor HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si a sotiei HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA, proprietari ai terenului inregistrat in CF 349953-Arad.

Obiectul investitiei il constituie intentia de construire a unei hale de depozitare cu o zona de birouri P+1E inclusa, a unei parcare si a unei spalatorii auto pentru camioane.

Investitia se va realiza pe o parcela de teren situata in extravilanul municipiului Arad, in zona de nord in suprafata de 4.137mp.

Beneficiarul dispune de:

- Certificat de Urbanism nr. 1776/10.08.2018 eliberat de catre Primaria Municipiului Arad pentru terenul situat la nord de intersectia DJ 709C cu drumul national DN7 Deva – Nadlac str. Ovidiu.
- Aviz de oportunitate nr. 20 din 04.08.2020 privind solicitarea elaborarii Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent „Construire cladire birouri, hala depozitare, parcare si spalatorie auto”, in Arad
- Avizele sunt conform Certificatului de Urbanism nr. 1776/10.08.2018 prelungit.

Tema - program solicita amenajarea unei incinte care sa cuprinda o hala de depozitare marfa tip grupaj, cu corp administrativ P+1E inclus, spalatorie auto pentru camioane si parcare atat pentru camioane cat si pentru autoturisme, acces din drumul carosabil, spatii verzi.

Elementele de tema vor fi realizate astfel incat sa se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Prevederile PUG municipiul Arad
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafata terenului

- Asigurarea accesului carosabil în incinta;
- Sistemizarea eficientă a terenului pentru asigurarea funcțiunilor ce vor ocupa zona.
- Respectarea zonelor de protecție față de utilitățile existente în zona amplasamentului și realizarea spațiilor verzi de protecție acolo unde este cazul.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Sistemizare verticală a terenului.
- b) Construcții noi: hală depozitare, clădire administrativă - birouri, oficiu, grupuri sanitare.
- c) Amenajarea accesului din drumul de acces Dc 1348 macadam (Dc 1302 conform CF 333518 Arad), categoria de folosință – drum extravilan.
- d) Amenajarea platformelor carosabile din incinta cu locuri de parcare, a trotuarelor în incinta.
- e) Amenajarea spațiilor verzi din incinta.
- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zona și rețele în incinta.
- g) Realizarea unor lucrări edilitare (separatoare, bazin retenție apă).
- h) Platforma gospodărească și amenajări tehnico-edilitare.
- i) Împrejmuire perimetrală.

1.3. Surse documentare:

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50.1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la bază documentația și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- PUG Municipiul Arad aprobat;
- Ridicare topografică, întocmit de către P.F. RUS CRISTINEL;
- Certificat de urbanism nr. 1776/10.08.2018, privind realizarea unui corp administrativ P+1E, a unei hale depozitare, spalatorie auto și parcare, eliberat de către Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 20 din 04.08.2020 privind solicitarea elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent construirii „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI ȘI SPALATORIE AUTO”, eliberat de către Primăria Municipiului Arad;
- Studiul geotehnic întocmit de către SC Real Proiect SRL prin ing. Vlăsa Radu Calin.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG aprobat pentru zona / amplasamentul analizat / teritoriul care face obiectul studiului:

Conform PUG Arad, terenul este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de nord a municipiului și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Parcela CF 349953 – Arad face parte dintr-o zonă apropiată de partea de est a Zonei Industriale Nord a municipiului Arad, zonă care cuprinde o serie de investiții cu funcțiune industrie / producție și depozitare.

Terenul are categoria de folosință: arabil în extravilan.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei:

Zona în care este amplasată parcela nu a fost reglementată urbanistic prin PUG Arad aprobat. Zona este situată în extravilanul municipiului și este teren arabil.

În ultimii ani aici au apărut pe baza documentațiilor de urbanism și în urma autorizării construcțiilor o serie de hale de producție și depozitare.

În momentul de față zona este obiectul mai multor studii de urbanism care vor defini evoluția viitoare și vor permite construirea obiectivelor de investiții propuse de către investitori.

2.2. Încadrarea în zona

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad și în partea de est a Cartierului Gai, la cca. 518m față de intersecția drumului de acces cu DJ 709 C Arad-Iratos și la cca. 710m de intersecția cu DN 7 – str. Ovidiu, centura Aradului.

Zona este accesibilă printr-un drum public macadam și parțial asfaltat - Dc 1348 (Dc 1302 conform CF 333518) care face legătura cu DJ 709 C și este asfaltat până la o distanță de 250m de amplasament restul drumului este din macadam.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord C.F. 338081 Arad, curte construcții - teren proprietate privată – funcțiunea industrie - depozitare;
- Sud C.F. 338183 Arad, pasune ;
- Vest CF 338049 Arad – fâneată și CF 338071 Arad Canal ANIF;
- Est CF 333518 – Dc 1348 (Dc 1302 conform CF 333518) drum macadam – în proprietatea UAT Arad.

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Amplasamentul este situat în apropierea Zonei industriale Nord a municipiului Arad, zona care este la începutul dezvoltării sale. În imediata vecinătate a amplasamentului mai există o serie de investiții – hale industriale de depozitare sau producție.

Municipiul Arad beneficiază de un cadru natural caracterizat de relief de câmpie și lunca. Centrul orașului este situat în mare parte în lunca râului Mureș, între Campia Aradului la nord și Campia Vingai la sud.

Orașul este la altitudinea medie de 110 față de nivelul Marii Negre.

Aradul este situat într-o zonă de climă temperat continentală cu un caracter moderat datorat influențelor oceanice.

Indicatori cuantificabili care definesc caracteristicile climatice au următoarele valori și variații:

- radiația solară globală este de peste 112,5kcal/cm²/an.
- frecvența vânturilor dominante – mediile anuale dinspre SE - 13,7% și S - 13%, apoi cele dinspre N - 12,4%, NV - 10,7%, și SV - 10%. frecvența medie anuală a calmului - 21,3%. vitezele medii anuale pe cele opt direcții variază între 2,6 - 4,3m/s.
- s-au înregistrat deplasări relativ rare de aer arctic din nord, respectiv, foarte rar, de aer tropical-continental dinspre sud și sud-est.
- variații ușoare ale temperaturilor medii anuale.
- precipitațiile atmosferice au variat în intervalul 2009 – 2013 între 411,0 mm (2011) și 799,1 mm (2010)
- fenomenul de îngheț se înregistrează în proporție de 90% din ierni, cu durată medie de 40 de zile. fenomenul de “pod de gheață” apare mai rar la cca 2 ani și durează 30 de zile.

Pe teritoriul Municipiului Arad riscurile naturale semnificative sunt cele referitoare la inundabilitate din cauza situarii pe cursul Raului Mures.

Județul Arad se află în zona D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011). Municipiul Arad se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani.

Conditii geotehnice

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

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

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

Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

* Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20 C...21 C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3 C;
- temperatura maximă absolută: +40,0 C;
- temperatura medie anuală: +10,9 C;

* Precipitații:

- media anuală: - 631 mm.

Regimul eolian

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

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20g$.

Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

Apa subterana: a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,30m.

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,30 m fata de cota terenului.

RISCU GEOTEHNIC – MODERAT si CATEGORIA GEOTEHNICA 2.

2.4. Circulația

Parcela este aliniată la carosabilul din macadam al drumului public Dc 1348 (Dc 1302 conform CF 333518).

Drumul are o lățime de cca. 6,50 m a părții carosabile și un prospect de cca 13,75m. În acest moment nu sunt amenajate trotuare aliniate la zona carosabilă.

Drumul existent se intersectează la aproximativ 518m cu DJ 709C Arad - Iratoș și apoi continuă până la intersecția cu DN 7 – str. Ovidiu, centura Aradului.

Drumul este asfaltat până la o distanță de 250m de amplasament restul este din macadam.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Terenul pe care se propune investiția este în proprietatea soților Halmagian Claudiu Florin și Halmagian Ligia Lavinia Madalina. Terenul are o suprafață totală de 4.137mp conform CF nr. 349953 Arad este liber de construcții și este arabil în extravilan.

➤ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent folosința – zone industriale depozitare, canal de desecare și cai de comunicații (drum de acces, drum județean).

➤ Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În perimetrul zonei studiate există fond construit pe parcelele învecinate în suprafață de 2844mp. Procentul de ocupare în zona studiată de 40.840mp este POT = 6,96%.

POT și CUT în incintă sunt 0,0% respectiv 0.

➤ Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- Cutremure de pământ:

Conform PATJ Arad zona studiată face parte din zona de intensitate seismică MSK 7 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, și din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013).

- Inundații:

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

În municipiul Arad, cursul Muresului este indiguit.

- Alunecări de terenuri:

Alunecările de teren nu reprezintă un risc semnificativ pe teritoriul municipiului Arad.

➤ Principalele disfuncționalități:

Disfuncționalitățile zonei se regăsesc în:

- Lipsa unui fond construit consistent și a elementelor de urbanizare;
- Lipsa unor sisteme centralizate complete de alimentare cu utilități. Lipsesc rețeaua de canalizare pluvială, alimentarea cu energie electrică de 0,4kW la care să se poată realiza racordarea directă.
- Drumul public de acces nu este asfaltat, este pietruit.

Soluțiile care se vor adopta pentru depășirea acestor disfuncționalități vor fi provizorii și anume:

- Pentru canalizarea apelor pluviale se vor amplasa în incintă echipamentele edilitare necesare (separatoare de produse petroliere și nisip) iar apele convențional curate vor fi deversate în canalul ANIF printr-o gura de varsare.

- Pentru alimentarea cu energie electrica se va amplasa un post de transformare in incinta PUZ.

➤ **Zone de protectie impuse pe terenul studiat:**

Zonele de protectie fata de anumite obiective sau retele de utilitati sunt:

- 2,5m față de ampriza canalului ANIF, Cn 1347
- Zona de protecție – culoar de trecere functionare LEA 20kV de minim 24m (12m distanta masurata din axul LEA 20kV de o parte si de cealalta);

Zona studiata nu este afectata de regulamente de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturala, istorica si ambientala.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

Pe drumul comunal Dc 1348 (Dc 1302 conform CF 333518) conform avizului nr. 17330 din 19.09.2019 al CAA Arad, exista retea de alimentare cu apa.

2.6.2. Canalizare menajeră

Pe drumul comunal Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) conform avizului nr. 17330 din 19.09.2019 al CAA Arad, exista retea de canalizare menajera.

2.6.3. Canalizare pluvială

In imediata vecinatate a amplasamentului nu exista retea de canalizare pluviala. Cea mai apropiata retea este la 550m la intersectia cu DJ 709C.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiata conform avizului Delgaz Grid nr. 212811950 din 15.01.2021 exista retea de gaze naturale de presiune redusa pe partea stanga a drumului.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Singura retea existenta LEA 20kV traverseaza Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) in dreptul amplasamentului PUZ si apoi merge relativ paralel cu latura nordica a acestuia. Din aceasta LEA se va putea face alimentarea cu energie electrica printr-un post de transformare amplasat pe limita de proprietate dinspre nord la intalnirea cu LEA 20kV.

2.7. Probleme de mediu:

Terenul în studiu este inscris in CF ca avand categoria de folosință - arabil. In zona nu exista valori ale patrimoniului care sa necesite protectie. Zona nu este expusa riscurilor naturale, nu este inundabila iar terenul are stabilitatea asigurata.

Problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Analiza problemelor existente de mediu in zona studiata se refera cu precadere la:

- Relatia cadru natural- cadru construit;
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de circulatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona;
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice;
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie;

• RELATIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Terenul pe care se propune investitia este amplasat intr-o zona nereglementata prin PUZ.

Relieful de campie al Aradului permite o desfasurare a zonei construite fara restrictii de relief datorate declivitatile mari, dar in acelasi timp duce la o desfasurare plata fara puncte de interes care sa determine silueta orasului, respectiv a zonei studiate.

Elementul restrictiv in desfasurarea zonei construite este traseul sinuos al canalului ANIF Cn 1347, care determina forma capatului parcelei pe care o delimiteaza.

Se impun urmatoarele zone de protectie:

- Zonă de protecție față de ampriza canalului Cn1347 – 2,5m;
- Zona de protecție – culoar de trecere functionare LEA 20kV de minim 24m (12m distanta masurata din axul LEA 20kV de o parte si de cealalta);

• **MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE CIRCULATIE SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA**

➤ **sistemul cailor de circulatie din zona este compus din:**

- Drum de acces partial din macadam (290m), partial asfaltat - Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) care face legatura cu DJ 709C la 525m de limita amplasamentului;
- Intersectia Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) cu DJ 709C este la 195m - carosabil asfaltat pana la DN 7 – str. Ovidiu.

➤ **categoriile echiparii edilitare:**

- in zona exista retelele edilitare necesare alimentari oricarui obiectiv nou (apa rece menajera, canalizare menajera, alimentare cu energie electrica si gaze naturale).
- aceste retele existente sunt retele orasenesti de distributie (nu sunt magistrale) si nu prezinta riscuri pentru zona astfel incat sa fie necesare masuri de protectie.

• **EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

➤ **Riscuri naturale:**

- seismicitate: Terenul studiat face parte din zona seismica „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013)
- geotehnic: risc geotehnic redus
- inundații: cursul Muresului este indiguit in municipiul Arad astfel incat riscul de inundatii din aceasta cauza este redus.
- alunecări de teren: Nu este cazul;

➤ **Riscuri antropice (tehnologice si industriale): se pot face referiri la:**

- Accidente chimice rezultate din procesul tehnologic, in cazul de fata – nu este cazul.
- Incendii de mari proportii – pentru evitarea acestora vor respecta toate cerintele de securitate la incendiu care vor fi stabilite in functie de conformarea constructiilor si de activitatea care se va desfasura in cladiri;
- Accidente majore pe caile de comunicatii – pentru evitarea acestora se va respecta semnalizarea circulatiei rutiere.

• **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Pe teren sau in apropiere nu exista valori de patrimoniu, cladiri, zone protejate sau situri arheologice.

2.8. Optiuni ale populatiei:

In cadrul etapei de elaborare a primei versiuni a planului au fost publicate doua anunturi in mass-media privind elaborarea primei versiuni a planului si declansarea etapei de incadrare conform H.G. nr. 1076-2004, in vederea deciziei de supunere sau nu a planului la procedura de evaluare de mediu.

In conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru abrobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, sa efectuat informarea in cadrul etapei a 2-a – etapa de elaboarare a propunerilor PUZ:

- A fost publicat anuntul etapa I, privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ si s-a afisat pe pagina de internet a Primariei Municipiului Arad si la sediul acesteia in data de 16.07.2020;
- Publicul a fost invitat sa transmita comentarii si observatii privind propunerile PUZ in perioada 16.07.2020 – 26.07.2020;
- A fost publicat si anuntul pentru etapa II, privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ. Publicul a fost invitat sa transmita comentarii si observatii privind propunerile PUZ in perioada 20.11.2020 – 04-12.2020;
- Au fost notificati vecinii direct afectati de propunerile PUZ;
- Titularul PUZ, Halmagian Claudiu Florin a amplasat panoul in etapa I si panoul pentru etapa a II a de consultare a publicului.

Se va incerca echilibrarea intereselor beneficiarului cu conditiile in care legislatia permite realizarea acestui obiectiv, tinand cont de toate aspectele generate de conditiile date de amplasament.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ – PREZENTAREA INVESTITIEI:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Ridicarea topografica: P.F. RUS CRISTINEL, a intocmit ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă si in zona studiata. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Studiul geotehnic: a fost intocmit de catre SC Real Proiect SRL, prin ing. Radu Vlasi.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,70	m-	umplutura
0,70-2,30	m-	argila nisipoasa maronie – putin activa PUCM
2,30-2,90	m-	nisip argilos galbui maroniu
2,90-4,60	m-	nisip fin si mijlociu ,galbui-maroniu, de indesare medie
4,60-6,00	m-	nisip mijlociu si mare, gri, indesat
6,00 m-		stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila nisipoasă cuprinsă între -0,70 m ... -2,30 m**.

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

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

APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -3,30 m.

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor până la cota -1,30 m fata de cota terenului**.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

- Totalul de 11 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”**, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc **„MODERAT”**, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în **„CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”**.
- Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia. S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică usoară PDU 1, cu masă berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -3,00 m.
- **Cota de fundare recomandată** este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila nisipoasă cuprinsă între -0,70 m ... -2,30 m**.
- Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 20 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.
- Sub placa de beton de pardoseală de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 20 cm.
- Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.
- În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014), se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază, pentru o lățime a talpii de fundație $B = 1$ m și o

adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de p_{conv} barat =290 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

- Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.
- Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:
 - Săpătură manuală - teren tare
 - Săpătură mecanică - teren categoria II.

Elemente de tema: Tema de proiectare solicita amenajarea unei incinte cu destinatia industrie – spatii de depozitare si corp administrativ, care sa cuprinda imobilul propriu-zis, zone verzi, zone carosabile si platforme de parcare.

Funcțiunea propusa prin documentatia PUZ este funcțiunea predominanta a zonei – si anume industrie depozitare.

3.2. Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitata:

Conform PUG Arad, terenul este situat in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului si nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Parcela CF 349953 – Arad face parte dintr-o zona alipita la estul Zonei Industriale Nord a municipiului Arad, zona care cuprinde o serie de investitii cu funcțiune – productie si depozitare.

Terenul are categoria de folosinta: arabil in extravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de campie. Terenul este relativ plan.

La o distanta de cca. 710m se afla intersectia cu DN 7 - str. Ovidiu. In zona nu sunt forme de relief care sa poata fi valorificate.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulatiei:

In momentul de fata accesul pe parcela se poate realiza din drumul de acces Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518), drum pietruit (macadam) cu doua benzi de circulatie si o latime a partii carosabile de 6,5m.

De la o distanta de 290m de la amplasament spre DJ 709C drumul este asfaltat.

Pentru accesul pe parcela se va realiza un racord carosabil la drumul Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518). Racordul va avea razele necesare pentru accesul camioanelor in incinta.

In viitor se recomanda modernizarea drumului existent prin asfaltarea acestuia pe portiunea pe care in momentul de fata este pietruit (macadam).

In cazul in care Primaria Municipiului Arad va dori in viitor sa modernizeze drumul existent Dc 1348 prin largirea acestuia, se va retrage zona de implementare a constructiilor de la limita de proprietate cu 5,00m astfel incat aceasta fasie de 5,00m latime amplasata la drum sa poata fi utilizata in acest scop.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO”, extravilan municipiul Arad, CF 349953-Arad in zona de nord a municipiul Arad.

BILANȚ TERITORIAL	IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT IN INCINTA			
FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.781	50,83	0,00	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	1.252	3,06	3.630	8,88	0,00	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF Cn 1585	3.100	7,58	3.100	7,58	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.272	5,56	0,00	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

Se stabilesc urmatorii **indicatori urbanistici** pentru obiectivele propuse:

Indici urbanistici- regimul de construire in incinta reglementata (indicatori maximali)	EXISTENT	PROPUS
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0,00%	25,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,00	0,42

Modul de utilizare a terenului:

P.O.T minim: 2,40%

P.O.T. maxim propus:

25,00%

C.U.T. minim: 0,02

C.U.T. maxim propus:

0,42

CTS = 105,70NMN

± 0,00 = 106,00NMN Hmax = 10,0m = 116,00NMN

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie / depozitare nepoluanta.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil si pietonal la teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea unui teren cu destinatia de industrie – depozitare nepoluanta, avand suprafata masurata de 4173mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- O zona construibila in zona din spate a parcelei unde se vor amplasa hala depozitare, birourile si spalatoria auto;
- O zona construibila in partea din fata a parcelei catre drum, retrasa cu 5,00m fata d elimita de proprietate, unde se va amplasa cabina poarta/birou.
- Zona construibila principala, cea din partea posterioara va fi retrasa cu 2,00m de la limitele de proprietate laterale, iar distanta de la drumul de acces Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) pana la zona construibila va fi de 113,78m;
- Acces carosabil in incinta din drumul comunal Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) printr-un racord carosabil la acesta.
- Platforma carosabila cu locuri de parcare pentru camioane (10 locuri) si separat pentru autoturisme;
- Zone verzi amenajate;

- Imprejmuire – amplasata pe limita de proprietate (incinta este partial imprejmuita pe lateral spre nord);
- In zona din spate se va amplasa echiparea edilitara – separator de hidrocarburi si nisip, bazin retentie ape pluviale;
- In zona construibila dinspre Dc se va amplasa cabina poarta.

Se propune un regim de inaltime maxim de P+1E pentru zona de birouri si P pentru hala depozitare.

Parcela reglementata va avea urmatoarea zonificare, in limitele de proprietate ale lui Halmagian Claudiu Florin si a sotiei Halmagian Ligia Lavinia Madalina:

ID – UNITATE FUNCTIONALA – INDUSTRIE – depozitare nepoluanta

St = 4.137mp

Ac max = 1034mp Acdesf max = 1.738mp

S sp verzi = 828mp = 20%

I.D.1 – subunitate functionala – hala depozitare nepoluanta, corp administrativ, spalatorie auto

destinata construirii unei hale de depozitare nepoluanta pentru marfuri grupaj si a unor birouri pentru administratia firmei, precum si a unei spalatorii pentru camioanele proprii.

Suprafata zonei 1 de implementare a constructiilor = 919mp

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru hala depozitare si de **P+1E** pentru corpul administrativ.

Zona **1** de implementare a constructiilor va fi retrasa cu:

- 2,00m fata de limita spre sud CF 338183
- 2,00m fata de limita spre nord, CF 338081
- 113,78m fata de limita spre est, drum de acces Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518).
- 0,00m fata de limita spre vest, CF 338049 - faneata.

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

Pe aceasta zona de implementare se vor amplasa si separatorul de produse petroliere, bazinul de retentie, respectand distantele normate fata de cladirile civile.

I.D.2 – subunitate functionala – birou cabina poarta si platforma gospodareasca.

destinata construirii unei cabine poarta destinata controlului accesului in incinta si amplasarii platformei gospodaresti.

Suprafata zonei 2 de implementare a constructiilor = 115 mp

Se propune un regim maxim de inaltime **P** pentru constructiile din aceasta zona – birou receptie, cabina poarta.

Zona **2** de implementare a constructiilor va fi retrasa cu:

- 0,00m fata de limita spre sud CF 338183
- 17,24m fata de limita spre nord, CF 338081
- 5,00m fata de limita spre est, drum de acces Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518)

- 107,91m fata de limita spre vest, CF 338049 - faneata.

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

Organizare, personal angajat

In hala se vor depozita marfuri grupaj care vor fi transportate de autocamioane tip TIR care le descarca/incarca.

Zona de birouri va avea spatii pentru vestiare, grupuri sanitare, oficina, birouri, spatii de sedinte operative, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hala de depozitare cu zona de birouri si la cabina poarta vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 10 persoane din care 5 in hala, 3 in zona de birouri, 1 in zona de spalatorie camioane si 1 la cabina poarta.

C1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CAILOR DE COMUNICATIE, ACCES RUTIER SI PIETONAL

Destinata amenajarii carosabilului de acces in incinta, platformei carosabile, parcarilor si aleilor.

Parcela pe care se propune investitia este aliniata la drumul comunal Dc 1348 (1302 conform CF333518).

Se vor amenaja un acces carosabil si unul pietonal din acest drum.

In interiorul parcelei se propun o platforma carosabila si parcare pentru camioane si autoturisme.

Se vor amenaja un numar de minim 8 locuri de parcare pentru camioane si un numar de minim 5 locuri de parcare pentru autoturisme (la un coeficient de 50% din numarul de angajati adica $10 \text{ pers} \times 40\% = 4$ parcare si 1 parcare pentru clienti/colaboratori). Norma conform RGU este de un loc de parcare la 150mp de hala la o activitate desfasurata pe 200mp.

SP1 – SP4 SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI

Destinata amenajarii spatiilor verzi in incinta, care se refera la spatiile verzi cu rol estetic si de protectie – cu arbori medii si gazon.

Pentru incinta amenajata cu functiunea de industrie - se va aloca un procent minim de 20% pentru spatiile verzi de protectie si aliniament.

SP2 va fi reprezentata de dale inierbate si se vor putea amenaja 3-4 locuri de parcare suplimentare.

Imprejmuirea se va realiza pe limita de proprietate, va fi opaca in lateral si in spate si transparenta sau semiopaca spre Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) si nu va depasi inaltimea de 2,40 m.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentare cu apa:

Sursa de alimentare cu apa:

In zona, pe Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) exista o retea publica de apa potabila, de la care se va realiza bransamentul de apa pentru obiectivul propus. Bransamentul de apa se va executa din teava din polietilena de inalta densitate PE ID Dn. 63 mm, Pn 6, cu lungimea de 5 m. Caminul de apometru va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul incadrat de doi robineti sferici de inchidere.

Pentru spalarea autocamioanelor se va utiliza aparat de spalare cu presiune mare, cu consum redus de apa, racordat la teava Dn. 32 mm.

In incinta se vor executa conducte de apa realizate din tevi din polietilena de inalta densitate PEID PE80, Pn. 6, Dn. 63-32mm, cu lungimea aproximativ, de 230m, montate subteran, sub adancimea de inghet, pe strat de nisip.

Pentru intretinerea platformelor si a spatiilor verzi se va utiliza apa din bazinul de retentie a apelor pluviale.

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificarile si completarile ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru cladirea hala si birouri, **nu sunt necesari hidranti interiori**, conform art. 4/i si 4/k, suprafata construita fiind sub 600 mp si numarul de niveluri supraterrane este sub 4, iar conform capitolului 6.1, art. (4) pct. i) si l) **nu sunt necesari nici hidranti exteriori** (volum sub 3.000mc).

Canalizarea:

In zona pe Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) exista canalizare menajera.

Canalizarea menajeră

Apele uzate manajere vor fi evacuate gravitational, la reseaua stradala de canalizare menajera, printr-un racord realizat din tuburi din PVC SN, Dn. 200 mm , cu lungimea de 10 m

In incinta se vor executa conducte de canalizare Dn 160-200 mm, cu lungimea de aproximativ 150 m.

Conductele exterioare de canalizare menajera se vor executa din tuburi din PVC. montate in strat de nisip cu panta de 0.5 % spre canalizarea stradala.

Canalizarea pluvială

In lipsa retelei publice de canalizare pluviala, apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor propuse se vor colecta printr-un sistem de jgheaburi si burlane si vor fi canalizate la un bazin de retentie de unde prea plinul va fi deversat in canalul Anif.

Apele pluviale de pe platforma din incinta vor fi colectate prin rigole sau guri de scurgere si vor fi conduse la un separator de produse petroliere si nisip pt. debit de 15 l/s de unde apele coventional curate vor fi duse la bazinul de retentie, prevazut cu o conducta de preaplin, Dn. 300 mm, prin care excesul de apa din bazin, va fi evacuat in canalul ANIF, prin gura de varsare din beton.

Conductele de canalizare pluviala, cu lungimea de circa 280m, se vor executa din tuburi din PVC SN 4, Dn. 160-250 mm, montate in strat de nisip cu panta de 0.2-0.4%, spre canalul ANIF.

Alimentarea cu gaze naturale:

Pe Dc 1348 (Dc 1302 conform CF333518) exista retea de gaze naturale astfel incat va fi posibila incalzirea spatiilor halei si birourilor cu un cazan pe gaze naturale. Intrucat consumul de energie termica nu va fi mare (spatii mici de birouri si zona depozitare) se va putea realiza incalzirea si prepararea apei calde cu un cazan care foloseste combustibil solid/gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică:

In apropierea zonei studiate exista linie electrica de inalta tensiune.

Se va amplasa un post trafo in anvelopa de beton la limita de proprietate in imediata vecinatate a stalpului electric existent. Se propune racordarea obiectivului studiat la postul de transformare propus. Racordarea se va realiza printr-un cablu de joasa tensiune executat subteran. Se va realiza un sistem de distributie de joasa tensiune, prin cabluri electrice montate subteran pana la firida de bransament, amplasata la limita de proprietate a fiecarei parcele.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Consumuri aproximative incintă:

- Hala P+1E 20 kW
- Spalatorie 10 kW
- Iluminat Incintă + Cabina Poarta 5 kW

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și Internet se va face prin racordarea la rețelele mobile existente.

Deseurile menajere:

În incintă se va amenaja o platformă gospodărească cu dimensiunile de 2,0x 3,0m cu pereți din boltari din beton prefabricați și sifon de pardoseală. Platforma va fi alimentată cu apă.

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile personalului și cele rezultate din ambalaje vor fi colectate selectiv în recipiente conform culorilor stabilite.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1mc sau pubele de 120l în care deseurile se vor depozita după o preselecție pe principalele tipuri de deseuri urbane: vegetale, plastic, hârtie și sticlă.

Europubelele vor fi amplasate pe platformă gospodărească, betonată, din incintă.

După colectare, toate deseurile vor fi transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, de către firma de salubritate a municipiului în urma încheierii unui contract.

3.7. Protectia mediului:

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă în care se învecinează cu alte activități de acest tip și anume o zonă cu funcțiunea – industrie depozitare.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 și Anexelor de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism, prin documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției de protecția Mediului Arad.

PUZ - „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI ȘI SPALATORIE AUTO” va respecta concluziile analizei de mediu și ale etapei de încadrare.

În cazul în care pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003. În vederea continuării lucrărilor se va asigura supravegherea arheologică pe durata lucrărilor, de către persoane autorizate, pe baza de contract și conform unui aviz de descarcare arheologică eliberat anterior continuării lucrărilor.

3.8. Obiective de utilitate publică.

În zona studiată se găsesc următoarele obiective de utilitate publică:

- Drumul Dc 1348 (1302 conform CF333518)
- Canal Cn 1347: categorie de interes județean

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Tipuri de proprietate asupra terenurilor.

În zona studiată există trei categorii de tipuri de proprietate asupra terenurilor și anume:

- Terenuri proprietate publică de interes județean - CN 1347.
- Terenuri proprietate publică de interes local – drum Dc 1348 (1302 conform CF 333518).
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – parcele private de teren cu sau fără imobile construite.

Circulația terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE:

4.1. Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Conform PUG Municipiul Arad, zona nu este reglementată.

4.2. Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

Principalele intervenții în zonă, care să susțină materializarea investiției propuse constau în realizarea echipării edilitare și anume: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, racord la rețea de canalizare, alimentarea cu gaze naturale și realizarea racordului la un drum public – drum de acces Dc 1348 (Dc 1302 conform CF 333518).

4.3. Priorități de intervenție:

Construcția imobilului și realizarea echipării terenului cu utilități precum și a accesului în incintă, sunt etapele investitoriale a căror realizare urmează a fi dictată de sursele de finanțare ale investitorului dar în toate situațiile asigurarea cu utilități și realizarea racordului la drumul public sunt obligatorii.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ:

Ca elaborator a documentației, considerăm că aceasta reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe economice pozitive la nivel local. Restricțiile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Investiția se va realiza din fondurile titularului PUZ, Halmagian Claudiu Florin și Halmagian Ligia Lavinia Madalina.

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

- Aprobarea PUZ în CLM Arad
- Impunerea prin certificat de urbanism și autorizații de construire, regulamente, caiete de sarcini, a unor soluții arhitecturale adecvate care să confere personalitate acestei zone.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE ALE REALIZARII INVESTITIEI SOLICITATE:

Oportunitatea investitiei solicitate se justifica prin:

- Conditiiile de amplasament

Zona de amplasare a investitiei este o zona in continuarea Zonei Industriale Nord si in plus in vecinatate sunt amplasate diferite obiective de tip industrial (hale depozitare, statie betoane, etc).

Amplasamentul studiat se afla in extravilanul municipiului Arad, intr-o zona in care se poate realiza un acces carosabil din drumuri existente pietruite/asfaltate.

Investitia completeaza o zona cu alte constructii de tip industrial in dezvoltare.

- Categorii de costuri

- a) Categorii de costuri suportate de catre beneficiar:

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, investitorul privat suporta si preia toate costurile cu realizarea accesului pe proprietate, realizarea echiparii tehnico-edilitare, respectiv extinderea retelelor de utilitati si a bransamentelor, precum si orice alte amenajari impuse pentru corecta functionare a incintei.

- b) Categorii de costuri suportate de catre autoritatea publica locala:

Pentru realizarea investitiei propuse nu vor fi costuri pe care sa le suporte administratia publica locala din bani publici.

- Echipare edilitara, accesibilitate si transport

Pentru atingerea scopului acestei investitii, zona in care se propune investitia va trebui sa fie racordata la echiparea edilitara existenta - energie electrica, alimentare cu apa, gaze naturale, canalizare menajera.

In privinta accesibilitatii se poate spune ca incinta este accesibila pentru transportatori (camioane) prin legatura existenta cu DN 7 - str. Ovidiu si DJ 709 C.

Întocmit,
arh. Monica Cuznetov

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ – “CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO”

I. DISPOZITII GENERALE

ROLUL RLU :

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu caracter general, 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.

Aceste reguli au fost cuprinse în planșa 02A Reglementări urbanistice – zonificare.

Regulamentul Local de Urbanism AFERENT Planului Zonal de Urbanism, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantărilor.

Prescripții cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ - 4.137mp conform extras CF 349953 Arad.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul local de urbanism se constituie în ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investiției „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO”, amplasată pe parcela identificată cadastral:

- CF 349953 Arad: arabil în extravilan în suprafața de 4.137mp.

BAZA LEGALA A ELABORARII:

Regulamentului local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Fondului funciar 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandarilor privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a zonei studiate din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pentru incinta studiata.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- Stabilirea destinatiei terenului care face obiectul investitiei propuse - zona industrie - depozitare.
- Stabilirea de indici urbanistici, regim de inaltime, aliniamente, in cooncordanta cu functiunea propusa in incinta studiata – zona industrie depozitare.
- Realizarea acceselor la teren si stabilirea relatiei cu vecinatatile.

Zona studiata are suprafata de 40.840mp, interventiile urbanistice in zona referinduse la:

- Implementare imobil hala depozitare cu birouri, cabina poarta , spalatorie auto;
- Circulatii auto in incinta;
- Racord carosabil la drumul existent Dc 1348 (1302 conform CF 333518);
- Realizarea racordurilor la retelele edilitare din zona.

Incinta studiata in suprafata de 4.137mp conform Extras CF 349953 Arad situata in extravilanul municipiului Arad. Interventiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinatiei existente pentru incinta studiata, din teren arabil in extravilan in zona cu functiune industrie depozitare.

Funcțiunea principală solicitata de investitor este **zona industrie - depozitare**.

Funcțiunile complementare zonei de industrie depozitare sunt: circulatii si spatii verzi amenajate, cuprinzand platforma carosabila de incinta, parcare, trotuare, amenajari edilitare, zona gospodareasca, spatii verzi.

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției, din arabil în extravilan în zona cu funcțiune industrie depozitare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din extravilan.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole.

Parcela pe care se face investiția în suprafața de 4.137mp este teren agricol în extravilan, în imediată vecinătate a limitei intravilanului.

Conform Studiului pedologic nr. 323 din 01.04.2021 întocmit pentru parcela CF349953 Arad, terenul se încadrează în clasa III de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință "arabil" – astfel încât este posibilă autorizarea construcțiilor propuse.

Suprafețe împadurite.

Nu este cazul.

Resursele subsolului.

Nu există resurse ale subsolului cunoscute în zona.

Resurse de apă și platforme meteorologice.

Nu este cazul.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona sau în apropiere nu există zone naturale protejate și nici potențial balnear sau turistic.

– Zone construite protejate.

Zona nu face parte dintr-o zonă construită protejată. Nu există valori de patrimoniu cultural construit.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

EXPUNEREA LA RISCURILE NATURALE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusă prin:

- Existența digului de-a lungul cursului Râului Mureș în municipiul Arad
- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al construcțiilor, adaptat la zonarea seismică a României
- Nu există alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zona.

Având în vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin măsuri de proiectare specifice se permite autorizarea executării construcțiilor în incintă, din acest punct de vedere.

EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
 - (2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
 - (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
-

Zona nu este expusă riscurilor tehnologice și funcțiunea propusă nu este generatoare de riscuri tehnologice. Se vor respecta fluxul tehnologic și Reglementările și Normativele în vigoare.

CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
 - (2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.
-

Construcțiile din incintă nu sunt generatoare directe de riscuri tehnologice. Se vor respecta fluxul tehnologic și Reglementările și Normativele în vigoare.

a) Utilizari permise:

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice;

b) Utilizari permise cu conditii:

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea de spații de depozitare;

c) Utilizari interzise:

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă – funcțiunea de spații de depozitare.

Agentia pentru protecția mediului Arad stabilește prin Decizia etapei de încadrare nr. 13270 din 17.08.2021 stabilește ca PUZ – “Construire cladire birouri, P+1E, haladepozitare, parcare și spalatorie auto” propusă a fi amplasată în municipiul Arad, extravilan, CF 349953 Arad, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu.

ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
 - (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
-

Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați și nici nu sunt posibile rezolvări individuale, provizorii tip put forat, fosa septica/rezervor vidanjabil etans.

Rețelele existente vor fi prelungite unde este cazul sau se vor executa racorduri/bransamente după caz conform cu condițiile de racordare menționate în avizele detinatorilor de rețele.

Condiții conform Aviz Compania de Apa Arad nr. 17330 din 19.09.2019:

- *Construcția poate fi realizată fără a fi afectată funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilitatilor de apă și canalizare;*
- *Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanți autorizați ai Companiei Apa Arad (Direcția Exploatare Productie), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;*
- *În zonele de incendență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.*
- *Compania de Apa Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilitatilor din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.*
- *Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al CAA.*
- *Avizul la faza PUZ nu ține loc de aviz de bransare – racordare la utilitățile publice apă-canal.*

Condiții conform Aviz Delgaz Grid SA nr. 212811950 din 15.01.2021:

Condiții tehnice:

- *Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.*
- *La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012*

Condiții generale:

- *Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.*
- *Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru*

Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m

- În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928 și 0265- 200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune. greu de depistat. care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S. C. Delgaz Grid S.A .. beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
- În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
- În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
- În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
- Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

Conditii conform Aviz ENEL nr. 277961053 din 01.10.2019:

- ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate în perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii.
- Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012.
- Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie
- Se vor respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi.

- Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;
- SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00.
- Dist. min. de apropiere între delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pâna la axul stâlpului) cf. NTE 003/04/00.
- Distanța minima masurata pe orizontala între conducta subterana de apa propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamânt a unui stâlp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00.
- Distanța minima de APROPIERE masurata pe orizontala între armaturile metalice supraterane ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV existent, va fi egala cu înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00
- Distanța minima la TRAVERSAREA masurata pe orizontala între armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV existent, va fi egala cu înaltimea stâlpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV cu prize de legare la pamant egale cu 1 Ω ohmi. În toate cazurile, distanta între priza de pamânt a armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamânt a unui stâlp LEA 20 kV existenta va fi minim 20 m, cf. NTE 003/04/00.
- Distanța masurata pe verticala în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00
- Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament
 - Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MT JT ARAD MUNICIPAL asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MT JT ARAD MUNICIPAL cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea în cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ
 - Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
 - In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone
 - Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

Conditii conform Aviz Telekom nr. 7 din 13.01.2021:

- Pentru retelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv – proiectate in afara perimetrului studiat – beneficiarul va obtine avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Conditiiile de amplasare a constructiilor în functie de destinatia acestora în cadrul localitatii sunt prevazute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” GM-007-2000.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de urbanism nr. 1776 din 10.08.2020.

Investitia de fata va fi implementata intr-o zona in continuarea Zonei Industriale Nord a municipiului Arad si are ca vecinatati existente functionale, zone cu activitati industriale de depozitare.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o singura unitate functionala:

ID – UNITATE FUNCTIONALA – INDUSTRIE – productie

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI.

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism” GM-007-2000.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia astfel:

ID – UNITATE FUNCTIONALA – INDUSTRIE - depozitare

$$St = 4.137mp \quad Ac \text{ max} = 1.034mp$$

$$Sp \text{ verzi} = 828mp = 20\% \quad Hmax \text{ admisibil} = 116,00 \text{ NMN}$$

$$P.O.T. \text{ max} = 25,00\% \quad C.U.T. \text{ max} = 0,42$$

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100, \text{ unde } SC = \text{suprafața construită}$$

$$ST = \text{suprafața totala a terenului}$$

Procentul de ocupare a terenului se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) care a fost stabilit mai sus, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

POT si CUT vor fi calculate conform definirii lor ca indicatori urbanistici in Legea 350/2001 republicata.

Amprenta la sol a constructiilor se va incadra in limita zonei de implementare a constructiilor, marcata pe plansa 02A - Reglementari urbanistice – zonificare

LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobata conform legii.

In incinta reglementata de PUZ “CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO”nu s-au prevazut obiective de utilitate publica.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism, cu respectarea Codului Civil si a reglementarilor urbane in vigoare.

Pentru cladirile cu functiune industriala nu este stabilita o orientare obligatorie a spatiilor de depozitare.

Pentru cladirile de birouri se recomanda orientarea astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru birouri.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

În scopul asigurarii calitatii spatiului public, a protectiei mediului si sigurantei si sanatatii locuitorilor, precum si pentru cresterea gradului de securitate a retelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localitatilor, lucrarile de constructii pentru realizarea/extinderea retelelor edilitare prevazute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de catre acestea a drumurilor publice, se executa în varianta de amplasare subterana, cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare.

Prin exceptie de la prevederile aliniatului de mai sus cu respectarea legislatiei si a reglementarilor tehnice specifice în vigoare, retelele de comunicatii electronice si infrastructura asociata acestora pot fi amplasate si în varianta supraterana, în intravilanul si extravilanul comunelor, satelor si localitatilor apartinatoare oraselor si municipiilor.

Accesul rutier la zona reglementata de PUZ "CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO" se va face din drumul existent pietruit Dc 1348 (1302 conform CF 333518) prin racord carosabil la acesta.

Constructia halei nu va fi amplasata in zona drumului public. Distanța minima fata de axul drumului a zonei 1 de implementare a constructiilor este de 120,66m (112,78m fata de limita de proprietate spre drum).

Zona 2 de implementare a constructiilor va fi la o distanta de 11,80m fata de axul drumului existent (5,00m fata de limita de proprietate spre drum).

AMPLASAREA FATA DE CAI NAVIGABILE EXISTENTE SI CURSURI DE APA POTENTIAL NAVIGABILE.

Nu este cazul.

AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE DIN ADMINISTRATIA SNCFR

Nu este cazul.

AMPLASAREA FATA DE AEROPORTURI.

Amplasamentul este situat in zona III de servitute aeronautica civila a Aeroportului Arad. Conform avizului nr. 857/29550 din 16.02.2021 al Autoritatii Aeronautice Civile Romane iar CTS-ul terenului este 105,70m fata de nivelul Marii Negre. Hmax = 116,00NMN.

Se vor respecta conditiile cuprinse in avizul de principiu nr. 857/29550/1927 din 16.02.2021 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana:

- Respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
- Respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 10,00m respectiv cota absoluta maxima de 116,00m (106,00m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10,00m inaltimea maxima a constructiilor;
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neaga 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
- Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
- Este interzisa desfasurarea pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc;
- Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite.

RETRAGERI FATA DE FASIA DE PROTECTIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT, INTELES CA LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC SI DOMENIUL PRIVAT.

(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) în cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca înaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

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, împrejurimi, etc).

Regimul de aliniere a constructiei fata de domeniul public – limita de proprietate spre drum, spre partea posterioara a parcelei asemenea parcelei invecinate. Zona 1 de implementare a constructiilor este la 113,78m de la limita ei spre domeniul public. Zona 2 de implementare a constructiilor este la 5,0m fata de limita de proprietate spre drum.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Se vor respecta pentru zonele de implementare a constructiilor:

- a) Imobilele se vor amplasa in interiorul zonelor edificabile stabilite prin PUZ.
- b) distantele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- c) distantele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Se va asigura accesul masinilor de interventie ISU la cel puțin doua laturi ale cladirilor propuse.
- d) Fata de limitele laterale distanta minima a zonei 1 de implementare va fi de 2,0m (stanga si dreapta).
- e) Fata de limita posterioara a terenului, zona de implementare 1 este alipita acesteia iar zona 2 este la 107,91m.
- f) Zona de implementare 2 este alipita limitei laterale din stanga si este pozitionata la 17,24m de limita laterala dreapta.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ACCESE CAROSABILE.

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara îndeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- (3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la regulament general de urbanism.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul carosabil la zona reglementata prin PUZ "CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO" se va face din drumul existent Dc 1348 (1302 conform CF 333518) drum de macadam. Accesul va avea razele de racordare conformate pentru accesul camioanelor. Acest drum este legat de DJ 709 C, care duce mai departe in DN7 str. Ovidiu.

Conform avizului Comisiei pentru eliberarea autorizatiei de acces la drumul public nr. ad.20857/Z1/22 04.2021 trebuie indeplinite urmatoarele conditii:

- 1. Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul drumului;
- 2. Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;
- 3. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru;
- 4. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va asigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;
- 5. Domeniul public apartinand Municipiului Arad, afectat de lucrari va fi adus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor, pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreeate de catre Primaria Municipiului Arad.

6. Se va respecta documentatia, avizele si acordurile stabilite prin CU nr. 1776 din 10.08.2018;
7. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala sa toate remedierile necesare pe parcursul garantiei;
8. Lucrarile proiectate vor respecta prevederile continute in OG nr. 43/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor, HCLM Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari.

ACCESSE PIETONALE.

- (1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- (2) În sensul prezentului articol, prin **accese pietonale** se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul pietonal la zona reglementata prin PUZ "CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO" se va face din zona adiacenta drumului existent Dc 1348 (1302 conform CF 333518).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

RACORDAREA LA REELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la reelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- (2) De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru categoriile de constructii propuse, în urmatoarele conditii:
 - a) realizarea de solutii de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
 - b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.
- (4) Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, în mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor în localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

Racordarea la reelele existente in zona sau bransarea la acestea se vor executa conform avizelor solicitate si primite de la detinatorii de retele.

Pentru canalizarea pluviala se vor executa solutii in sistem individual care vor respecta normele sanitare si de protectie a mediului, urmand ca atunci cand reseaua municipala va fi realizata, beneficiarul va racorda pluvialul din incinta la aceasta.

REALIZAREA DE REELE EDILITARE

Nu este cazul.

PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELOR EDILITARE

- (1) Reelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate în serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.
- (2) Reelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra în proprietatea publica.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Terenul se va utiliza conform bilantului teritorial:

BILANȚ TERITORIAL IN INCINTA PUZ

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	0,00	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	4.137	100,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	0,00	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF Cn 1585	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi	0,00	0,00	828	20,00
TOTAL:	4.137	100,00	4.137	100,00

PARCELAREA

Nu este cazul.

INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

Prin prezentul PUZ se stabilește înălțimea maximă pentru construcțiile de pe parcelele studiate astfel:

Regimul de înălțime stabilit:

- **P Hmax = 8,0m** pentru unitatea de industrie depozitare (114,00NMN)
- **P+1E inclus in hala Hmax = 10,0m** pentru corpul administrativ. (116,00NMN)

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor nu vor contraveni funcțiunii acestora și nu vor deprecia aspectul general al zonei.

Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

PARCAJE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 din regulamentul general de urbanism.

Pe parcela destinată obiectivului s-au prevăzut platforme pentru parcuri de autoturisme, destinate personalului care va lucra în hală și corpul administrativ.

Numărul locurilor de parcare pentru clădirea administrativă va fi conform RGU de minim 1 loc parcare/10-30 salariați + un spor de 20% pentru invitați, aceasta însemnând minim 2 locuri de parcare.

Numărul locurilor de parcare pentru hală de depozitare va fi conform RGU anexa 5 pct 5.12: activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp – un loc de parcare la o suprafață de 150mp. (ex. având în vedere suprafața de 200mp conform planșei de mobilare propusă pentru hală se vor amenaja minim 2 locuri de parcare).

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- (1) Autorizarea executării construcției va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și

plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism.

Conform RGU anexa nr. 6 art. 6.9. pentru construcțiile industriale se vor aloca minim 20% spații verzi din suprafața totală a terenului.

Bilanțul teritorial prevede spații verzi amenajate, în suprafața de 828mp reprezentând 20,00% din incinta studiată prin PUZ.

IMPREJMUIRI

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile realizate vor avea înălțimea maximă de 2,40m

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

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor față de domeniul public.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, sau cu panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA nr. 02A- REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentația P.U.Z. – „ CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI ȘI SPALATORIE AUTO”

A fost delimitată o **ZONĂ FUNCȚIONALĂ PRINCIPALĂ**.

În unitatea funcțională a cărei folosință este stabilită s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare dintre acestea.

ZONA FUNCȚIONALĂ dominantă la nivelul TERENULUI SUPUS STUDIULUI (CF 349953 Arad) – din teritoriul administrativ al municipiului Arad este:

- **ID – UNITATE FUNCTIONALA – INDUSTRIE - depozitare rezervată pentru imobilul de hala depozitare și corp administrativ și spalatorie camioane - funcțiune unitară și de sine- stătătoare, ce cuprinde și subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și protecției mediului.**

SUBUNITATILE FUNCTIONALE permise sunt:

I.D.1 – subunitate functionala – hala depozitare compartimentata, corp administrativ

- Destinată construirii unei hale de depozitare cu zona administrativă inclusă și amplasării echipamentelor edilitare necesare (separator produse petroliere și nisip, bazin retenție ape pluviale).

I.D.2 – subunitate functionala – anexe

- Destinata amplasarii cabinei poarta – birou receptie si platformei gospodaresti.

C1 – subunitate functionala destinata amenajarii cailor de comunicatie, acces rutier si pietonal

- Destinata amenajarii platformei carosabile in incinta, parcarilor si trotuarelor.

SP1 – SP4 subunitati functionale – destinate amenajarii spatiilor verzi

- Destinata amenajarii spatiilor verzi in incinta, care se refera la spatiile verzi cu rol estetic si de protectie – cu arbori medii si gazon.

UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR:

Utilizari permise

- Industrie – depozitare (depozitare marfa cupaj)
- Acces carosabil in incinta
- Platforme circulatii auto si pietonale in incinta
- Parcari auto si de TIR-uri
- Constructii si instalatii tehnico-edilitare (bransament apa, bransament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retentie ape pluviale, camine, separatoare produse petroliere si nisip, retele de incinta, telefonizare, etc)
- Imprejmuiri (structural sau din gard viu)

Utilizari permise cu conditii

- Se vor respecta conditiile Avizului nr. 277961053 din 01.10.2019 emis de E-Distributie Banat S.A. privind constructiile care se pot amplasa sub LEA 20kV.
- In cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va oprii lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Livada asupra descoperirilor.

Interdictii temporare

- Constructii care se pot autoriza in urma elaborarii unui PUZ:
 - Constructii industrie – productie nepoluanta.
 - Constructii comerciale en-gros.
 - Constructii administrative – birouri.

Interdictii definitive

- In zonele de protectie a liniilor electrice 12,0m de o parte si de alta a LEA 20kV
- In afara zonei de implementare a constructiilor stabilita prin reglementarile PUZ
- Nu se vor desfasura activitati industriale de tip productie, care genereaza noxe, vibratii, fum, miros neadecvat (industrie de produse de agricultura, silvicultura, industrie prelucratoare)
- Nu se vor desfasura activitati pentru cresterea si sacrificarea animalelor (ferme agro-zootehnice, abatoare, cimitire de animale)
- Nu se vor desfasura activitati de depozitare deseuri (rampe de gunoi)

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ID UNITATE FUNCTIONALA – zona cu functiunea dominanta industrie - depozitare

ID Suprafata totala: 4.173mp

- Zona 1 de implantare constructii – 919 mp
- Zona 2 de implantare constructii – 115 mp

- Suprafata construita maxim va fi 1034mp, POT maxim = 25,00% CUT maxim = 0,42

Utilizari permise:

- Hale depozitare
- Constructii cu caracter administrativ - social: birouri, vestiare, grupuri sanitare, oficine
- Constructii cu caracter tehnic: spalatorie camioane, ateliere, copertine, constructii edilitare.

Utilizari permise cu conditii:

- Se vor autoriza constructii industriale de depozitare cu conditia sa se incadreze in normele de mediu, conform avizului de mediu care va fi emis.

Interdictii definitive:

- Nu se vor autoriza constructii in afara zonelor de implementare a constructiilor sau care nu respecta conditiile avizatorilor.
- Nu se vor autoriza activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, fum, constructii pentru cresterea animalelor, ferme agrozootehnice.

C1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CAILOR DE COMUNICATIE, ACCES RUTIER SI PIETONAL

Suprafata platformei carosabile a parcarilor, trotuarelor va fi conform bilantului teritorial in incinta de 2.275mp.

SP1 – SP4 - SUBUNITATI FUNCTIONALE – DESTINATE AMENAJARII SPATIILOR VERZI

Suprafata minima spatii verzi conform bilantului teritorial in incinta va fi 828mp reprezentand 20,00%.

SP1, SP3 si SP4 - spatii verzi in incinta cu rol estetic si de aliniament. Vor fi inserate in subteran obiecte edilitare (separator produse petroliere si de nisip, camine, bazin retentie, etc)

SP2 – spatii verzi amenajate cu dale inierbate care cuprinde si zona de parcare auto.

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic incinta studiata.

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

Intocmit:

RUR - DE

arh. Monica Cuznetov

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO”,
extravilan municipiul Arad, CF 349953-Arad
Beneficiar: HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si
HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
Proiectant general: SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborarii: iunie/2020

2. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Investitia va fi realizata din fondurile private ale investitorului Halmagian Claudiu Florin si ale sotiei Halmagian Ligia Mavinia Madalina sau din fonduri private pe care acestia le vor atrage. Aceste fonduri vor fi alocate pentru amenajarea de acces carosabil in incinta, realizarea investitiei propriu-zise, asigurarea racordurilor la utilitati, cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

3.1. Dupa aprobarea prezentului PUZ in Consiliul Local al Municipiului Arad, se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare si se va elabora proiectul tehnic pentru lucrarile necesare realizarii investitiei. Pe baza Proiectului tehnic se va intocmi documentatia de autorizare a lucrărilor și se vor obtine avizele necesare.

Categoriile de lucrari necesare investitiei sunt:

- a) Sistematizare verticala a terenului.
- b) Amenajarea accesului in incinta
- c) Racorduri la retelele tehnico-edilitare din zona si realizarea retelelor din incinta
- d) Constructii noi: hala depozitare si birouri, spalatorie auto camioane proprii, cabina poarta
- e) Amenajari tehnico-edilitare, montaj echipamente (amplasare separator hidrocarburi/nisip, bazin retentie apa, post trafo, camin apometru).
- f) Amenajarea platformei carosabile, a locurilor de parcare, a trotuarelor in incinta.
- g) Amenajarea spatiilor verzi din incinta.
- h) Imprejmuire perimetrala partiala a incintei reglementate.

- 3.2. Perioada estimata de implementare a planului de actiune: iunie 2022 – nov 2023
- 3.3. Obținerea Autorizatiei de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei – estimat: decembrie 2022.
- 3.4. Inceperea lucrarilor conform Autorizatiei de Construire – estimat: martie 2023
- 3.5. Incheierea si receptia constructiilor se va desfasura pe etape de executie.
- 3.6. Receptia lucrarilor necesare investitiei si intabularea in Cartea Funciara – estimat octombrie 2023 – noiembrie 2023.

În incinta reglementata se vor realiza o serie de elemente de infrastructura, dotari edilitare si amenajari destinate functiunii principale industrie depozitare nepoluanta (drum de acces, retele de utilitati, bransamente, platforma carosabila/logistica, parcare auto, platforma gospodareasca, imprejmuire, spatii verzi).

Prin finalizarea în condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, pe baza unei Autorizații de Construire valabile și a unui proiect tehnic de executie întocmit și verificat conform legii de către specialiști.

Costurile aferente realizării investiției în toate etapele sale sunt în sarcina beneficiarului.

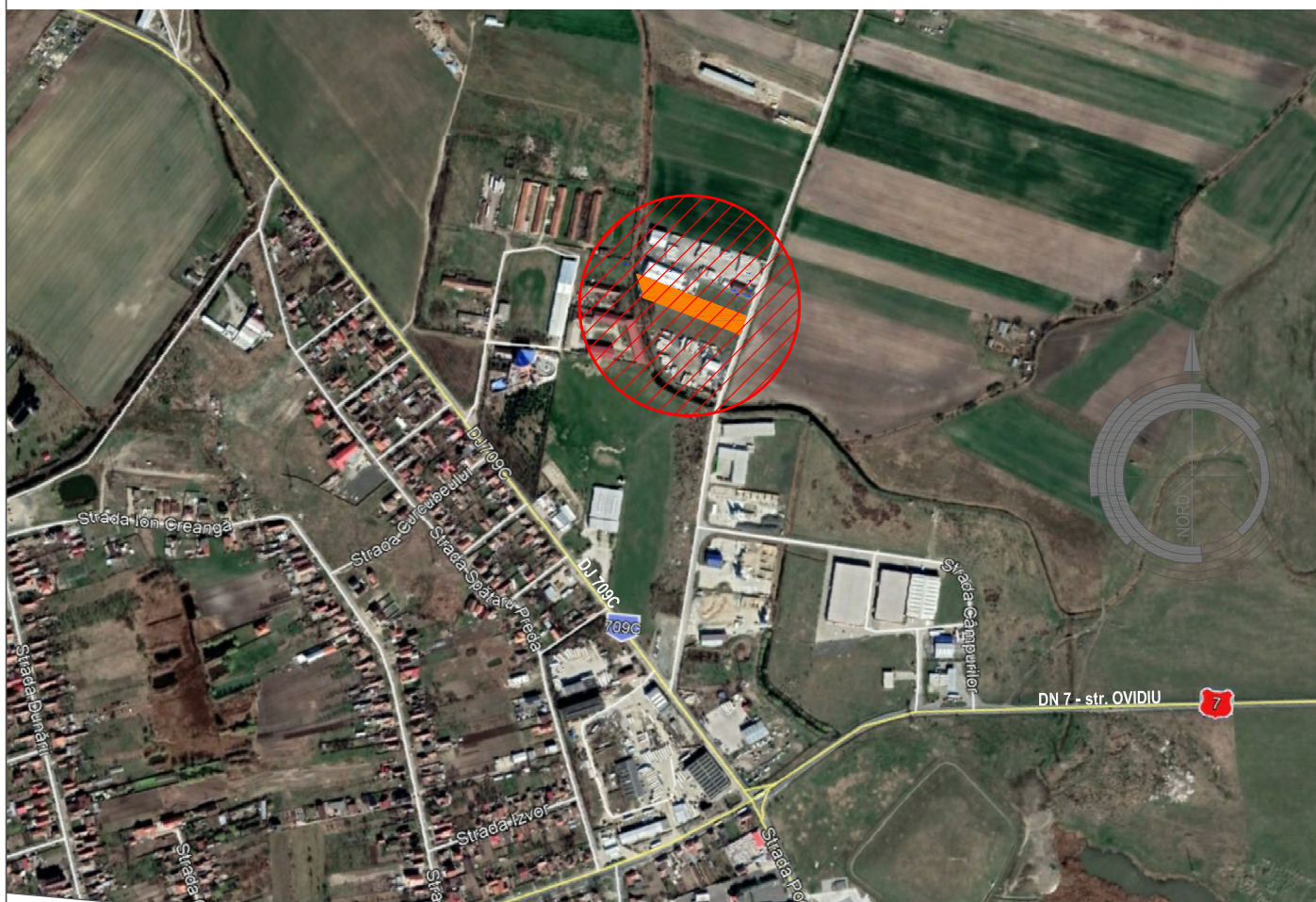
Întocmit,
arh. Monica Cuznetov

Insusit de beneficiarul/titularul documentatiei PUZ:
Halmagian Claudiu Florin, Halmagian Ligia Lavinia Madalina

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

0. INCADRAREA IN TERITORIU



AMPLASAMENT OBIECTIV



LIMITA PARCELA

SUPRAFATA INCINTA = 4.137mp

Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:

- P.O.T. min = 2,40% P.O.T. maxim = 25,0%
- C.U.T. min = 0,02 C.U.T. maxim = 0,42

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL

Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR:
07/2020

BENEFICIAR: HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si
HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA

DENUMIRE
PROIECT: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA
DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica

1/10.000

Urbanism: arh. Cuznetov Monica

iun/2020

DENUMIRE
PLANSĂ: INCADRARE IN ZONA

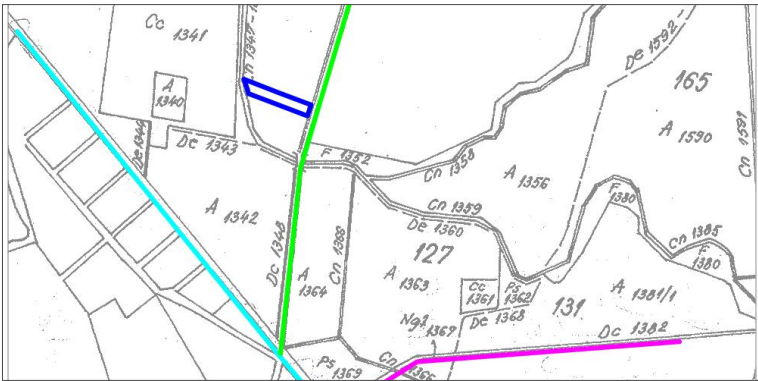
Plansa nr.:
00A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

1. SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE - 2.5m FATA DE CANAL HCN
- 12m STANGA-DREAPTA DIN AX LEA 20kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347

LEGENDA UTILITATI

- Retea electrica LEA existenta

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA EXISTENTA

POTexistent incinta = 0,00 %
CUT existent incinta = 0,00

Funcțiune teren	ZONA STUDIATA		DETALIAT INCINTA	
	Existent		Existent	
	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	0	0,00
Teren agricol	15.234	37,27	4.137	100,00
Carosabil	1.252	3,06	0	0,00
Canal ANIF	3.100	7,58	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	0	0,00
TOTAL:	40.880	100,00	4.137	100,00

DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	SOLUTII
Fondul construit si utilizarea terenurilor	- Lipsa unui fond construit consistent in zona studiata si a elementelor de urbanizare.	- Fondul construit este in curs de completare prin documentatiile de urbanism si de construire in desfasurare. - Extinderea retelelor de utilitati care sa permita o racordare mai usoara a fondului construit sau in curs de construire/autorizare.
Echiparea edilitara	- Lipsa unor sisteme centralizate complete de alimentare cu utilitati. Lipsesc retelea de canalizare pluviala, alimentarea cu energie electrica de 0,4kV la care sa se poata realiza racordarea directa. - Drumul public de acces nu este asfaltat, doar pietruit.	- Pentru canalizarea apelor pluviale se vor amplasa in incinta echipamentele necesare (separatoare de produse petroliere si nisip), iar apele conventional curate se vor deversa in canalul ANIF printr-o gura de varsare. - Pentru alimentarea cu energie electrica se va amplasa un post de transformare in incinta.

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D (i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531163,038	213824,393	100,00
2	531198,407	213730,393	44,91
3	531214,288	213688,851	9,14
4	531223,363	213687,782	25,12
5	531246,945	213679,137	88,22
6	531215,484	213761,553	76,56
7	531188,410	213833,165	7,02
8	531181,781	213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp			P=370,78m

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica
Urbanism:	arh. Cuznetov Monica
Redactare:	ing. Iaschevici Dana

PR. NR:
07/2020

1/1.000

iun/2020

BENEFICIAR:
HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si
HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
Faza:
PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PLANSA:
SITUATIA EXISTENTA
Plansa nr.:
01A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp
- LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII (se va asigura accesul masinilor de interventii la cel putin doua laturi ale cladirilor)

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE - 2.5m FATA DE CANAL HCN
- 12m STANGA-DREAPTA DIN AX LEA 20kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUISA

POT maxim propus incinta = 25,00 %
CUT maxim propus incinta = 0,42

CTS = 105,70NMN	COTA ZERO = 106,00NMN
Hmax = 116,00NMN	

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT INCINTA			
	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona industrie depozitare	19.760	48,34	20.794	50,87	0	0,00	1.034	25,00
Teren agricol	15.234	37,27	11.097	27,15	4.137	100,00	0	0,00
Carosabil	1.252	3,06	3.581	8,76	0	0,00	2.275	55,00
Canal ANIF	3.100	7,58	3.100	7,58	0	0,00	0	0,00
Spatii verzi	1.534	3,75	2.308	5,65	0	0,00	828	20,00
TOTAL:	40.880	100,00	40.880	100,00	4.137	100,00	4.137	100,00

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
1	531163,038	213824,393	100,00
2	531198,407	213730,393	44,91
3	531214,288	213688,851	9,14
4	531223,363	213687,782	25,12
5	531246,945	213679,137	88,22
6	531215,484	213761,553	76,56
7	531188,410	213833,165	7,02
8	531181,781	213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp			P=370,78m

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR:
07/2020

BENEFICIAR: HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Urbanism: arh. Cuznetov Monica
Redactare: ing. Iaschevici Dana

1/1.000
iun/2020

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Plansa nr.: 02A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

3. REGLEMENTARI EDILITARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp
- LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

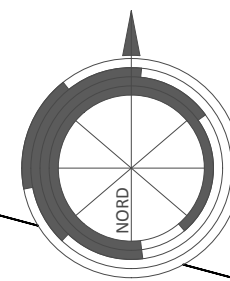
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE - 2.5m FATA DE CANAL HCN
- 12m STANGA-DREAPTA DIN AX LEA 20kV

LEGENDA UTILITATI

- e Retea electrica LEA existenta
- Racord electric LES 0,4kV propus
- AE Retea de apa potabila existenta
- CME Canalizare menajera existenta
- AR Alimentare cu apa propus
- CM Canalizare menajera propusa
- CP Canalizare pluviala propusa
- GE Retea gaz existenta
- G Racord gaz propus
- CA Camin de apometru propus
- SH Separator hidrocarburi si nisip propus
- TN Trapa de namol
- BR Bazin retentie apa pluviala propus
- GV Gura de varsare din beton propusa
- PG Platforma gospodareasca
- PT Post trafo propus
- FB Firida bransament
- TD Tablou distributie

PROIECTANT GENERAL:			PR. NR: 07/2020	BENEFICIAR:	
 SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com				HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA	
				DENUMIRE PROIECT:	
				CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO	
			Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL	
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica		1/1.000	DENUMIRE PLANSA:	
Instalatii apa-canal:	ing. Ciurescu Mihaela			REGLEMENTARI EDILITARE	
Instalatii electrice:	ing. Cristi Pui				
			iun/2020	Plansa nr.: 03A	



1PS
nr. cad.338075

1A
nr. cad.338613

1A
nr. cad.338617

1A
nr. cad.338620

1A
nr. cad.338624

1A
nr. cad.338628

338630

338631

1CC
nr. cad.338078

1CC
nr. cad.338081

1PS
nr. cad.338183

1A
nr. cad.338085

1PS
nr. cad.338080

1CC
nr. cad.338079

nr. cad.338086

nr. cad.338087

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D (i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531163,038	213824,393	100,00
2	531198,407	213730,393	44,91
3	531214,288	213688,851	9,14
4	531223,363	213687,782	25,12
5	531246,945	213679,137	88,22
6	531215,484	213761,553	76,56
7	531188,410	213833,165	7,02
8	531181,781	213830,869	19,83
S (parcela) = 4137,402mp			P=370,78m

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Inventar de coordonate parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D (i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531163,038	213824,393	100,00
2	531198,407	213730,393	44,91
3	531214,288	213688,851	9,14
4	531223,363	213687,782	25,12
5	531246,945	213679,137	88,22
6	531215,484	213761,553	76,56
7	531188,410	213833,165	7,02
8	531181,781	213830,869	19,83

S (parcela) = 4137,402mp P=370,78m

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Urbanism: arh. Cuznetov Monica
Redactare: ing. Iaschevici Dana

PR. NR:
07/2020

1/1.000

iun/2020

BENEFICIAR: HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Plansa nr.:
04A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

5. ILUSTRARE URBANISTICA-PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.137mp
- LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE - 2.5m FATA DE CANAL HCN
- 12m STANGA-DREAPTA DIN AX LEA 20kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA CAROSABIL Dc 1348
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DALE INIERBATE
- ZONA CANAL ANIF - Cn 1347
- ZONA PLATFORME CAROSABILE INCINTA/TROTUARE
- CA CAMIN APOMETRU
- BR BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA
- SH SEPARATOR HIDROCARBURI
- PG PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUA

POT maxim propus incinta = 25,00 %	CTS = 105,70NMN COTA ZERO = 106,00NMN
CUT maxim propus incinta = 0,42	Hmax = 116,00NMN

Inventar de coordonate parcela

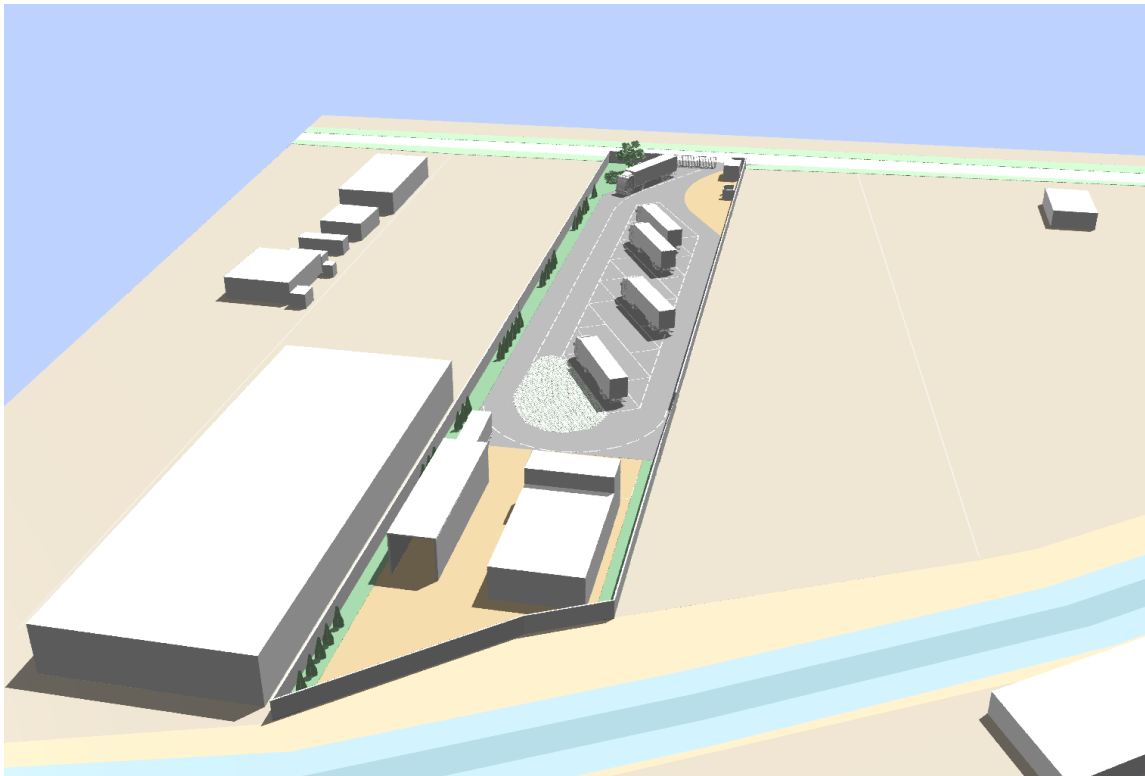
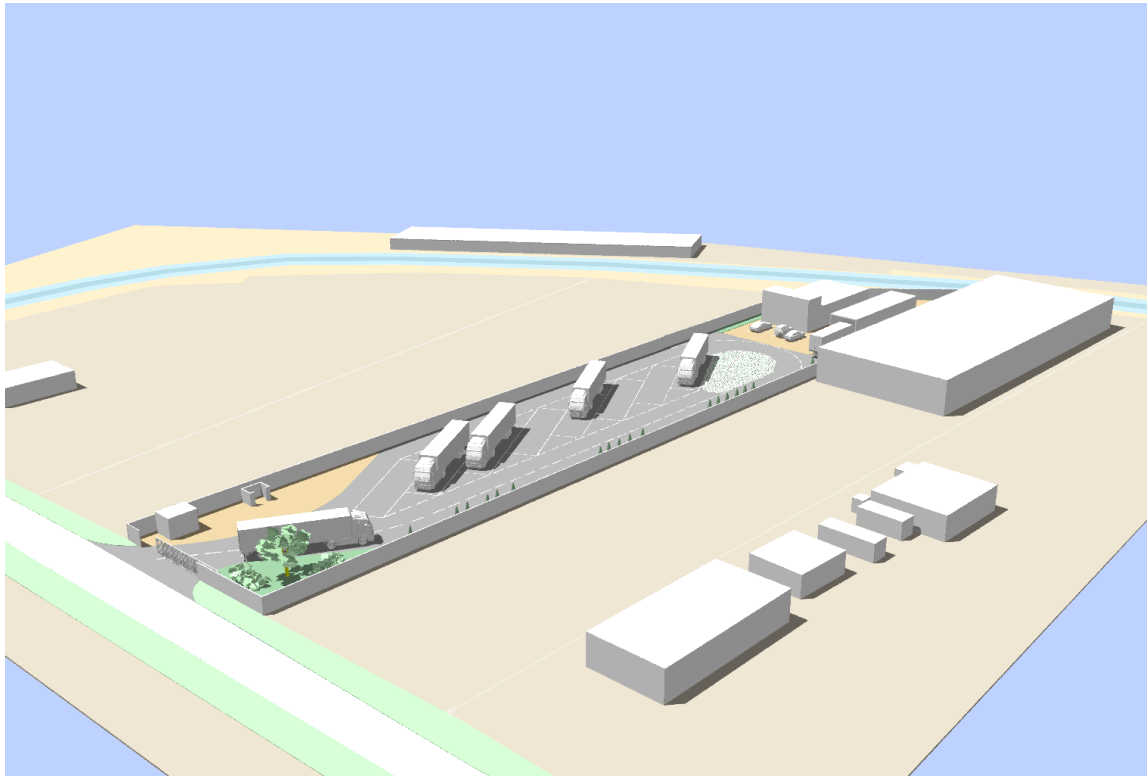
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D (i, i+1)
	X [m] Y [m]	
1	531163,038 213824,393	100,00
2	531198,407 213730,393	44,91
3	531214,288 213688,851	9,14
4	531223,363 213687,782	25,12
5	531246,945 213679,137	88,22
6	531215,484 213761,553	76,56
7	531188,410 213833,165	7,02
8	531181,781 213830,869	19,83
S (parcela)	= 4137,402mp	P=370,78m

PROJECTANT GENERAL:			PR. NR: 07/2020	BENEFICIAR:	
 SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.80g e-mail: cuznetov.monica@gmail.com				HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA	
				DENUMIRE PROIECT:	
				CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO	
Faza:			PLAN URBANISTIC ZONAL		
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/1.000	DENUMIRE PLANSĂ:		Plansa nr.: 05A
Urbanism:	arh. Cuznetov Monica				
Redactare:	ing. Iaschevici Dana				
iun/2020					
			ILUSTRARE URBANISTICA - PROPUNERE MOBILARE		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA BIROURI P+1E, HALA DEPOZITARE, PARCARI SI SPALATORIE AUTO

7. ILUSTRARE URBANISTICA-MODELARE 3D



PROIECTANT GENERAL:			PR. NR: 07/2020	BENEFICIAR:	
 SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721-795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com				HALMAGIAN CLAUDIU-FLORIN si HALMAGIAN LIGIA-LAVINIA-MADALINA	
				DENUMIRE PROJECT:	
			Faza:		
			PLAN URBANISTIC ZONAL		
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/1.000	DENUMIRE PLANSĂ:	ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D	Plansa nr.: 07A
Urbanism:	arh. Cuznetov Monica				
Redactare:	ing. Iaschevici Dana	iun/2020			