

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE ”,
extravilan Municipiul Arad, C.F. nr. 326999– Arad, județul Arad,
S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 85.637/A5/08.11.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 82.668/A5/28.10.2021, 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. 85.636/A5/08.11.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 23/08.11.2021,

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE”, extravilan Municipiul Arad, C.F. nr. 326999 – Arad, județul Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale :

1. Beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

2. Elaborator S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr. nr. 04/2020

3. Parcela propusă pentru reglementare este identificată prin extrasul C.F. nr. 326999-Arad aflată în extravilan constituie în momentul de față proprietate privată a persoanei juridice S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L și măsoară o suprafața de 26.947,00 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire :

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă:** industrie – producție și depozitare;
- **Funcțiuni secundare:** servicii – administrativ;
- **Utilizări permise:** spații producție și depozitare, zona administrativă, zonă comerț propriu (showroom), utilități și rețele tehnico-edilitare, parcaje, drumuri și platforme, corturi, copertine provizorii, spații verzi;
- **Utilizări permise cu condiții:**
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni rezidențiale.
 - activități industriale generatoare de poluare și zgomot.
 - depozite de deșeuri
 - activități imorale (baruri sau cluburi de noapte, discoteci, case de toleranță).

Zonificare funcțională:

ID – unități industriale (producție și depozitare)

IS – unități administrative aferente

SPv – subzonă spații verzi

Ted – subzonă tehnico-edilitare

Cc 1 – subzonă căi de circulație interioară și platforme

Cc 2 – subzonă acces incintă și rezervă drum colector

2.2 Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%
 - 60% - construcții definitive; 10% - construcții provizorii
- CUT maxim admis: 1,00

2.3 Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,00 m (126,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7179/547 din 05.04.2021.

2.4 Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația industrie-producție depozitare față de limitele de proprietate ale parcelei :

- față de aliniament – minim 30,00m, iar față de DJ 682 – minim 35,00m.
- față de limita posterioară – minim 20,00m, iar pentru dotări tehnico-edilitare – minim 10,00m.
- față de limitele laterale – minim 4,50m spre limita de Vest; – minim 5,00m spre limita de Est dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă prin avizul A.A.C.R nr. 7179/547/05.04.2021.

2.5 Spații verzi: minim 24,83 % din suprafața parcelei

2.6 Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelei.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute după cum urmează :

- 34 de locuri pentru autoturisme
 - aferente unui număr de 20 de angajați din zona de producție, 10 angajați din zona administrativă

- 20 de locuri pentru auto-trenuri

2.7 Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura sudică cu DJ 682, din care se propune realizarea accesului prin intermediul unei intersecții în "T" conform aviz SADP CJ Arad 5899/02.04.2021, din care ulterior să se poată dezvolta un viitor drum colector a cărei zonă rezervată va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad, și care să deservească și terenurile învecinate.

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

2.8 Utilități :

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitara aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta 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.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apa, a rețelei de canalizare menajera, a rețelei de canalizare pluviala, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea de industrie-producție depozitare, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE ”,
extravilan mun. Arad, C.F. nr. 326999– Arad, jud. Arad
S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

- beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
- elaborator: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr. nr. 04/2020

Parcela propusă pentru reglementare este identificată prin extrasul C.F. nr. 326999-Arad aflată în extravilan constituie în momentul de față proprietate privată a persoanei juridice S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L și măsoară o suprafața de 26.947,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 79179/14.10.2021 de către S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
- raportul de specialitate nr..... / A5 / întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. / A5 /, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1109/29.07.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal reglementând urbanistic obiectivul :

- „Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE ”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 326999 – Arad.

Descrierea soluției propuse :

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta reglementată prin documentația P.U.Z., a unei zone de industrie – producție și depozitare, prin reglementarea parcelei pentru funcțiunea menționată. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective :

- construcții cu destinația de industrie-producție și depozitare
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- parcaje auto și platforme de andocare
- circulații pietonale
- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese

- sistematizare teren
- Funcțiuni propuse prin PUZ :**
- **Funcțiunea dominantă :** industrie – producție și depozitare;
- **Funcțiuni secundare :** servicii – administrativ;
- **Utilizări permise :** spații producție și depozitare, zona administrativă, zonă comerț propriu (showroom), utilități și rețele tehnico-edilitare, parcaje, drumuri și platforme, corturi, copertine provizorii, spații verzi;
- **Utilizări permise cu condiții :** - ;
- **Utilizări interzise :**
 - funcțiuni rezidențiale.
 - activități industriale generatoare de poluare și zgomot.
 - depozite de deșeuri
 - activități imorale (baruri sau cluburi de noapte, discoteci, case de toleranță).

Zonificare funcțională:

ID – unități industriale (producție și depozitare)

IS – unități administrative aferente

SPv – subzonă spații verzi

Ted – subzonă tehnico-edilitare

Cc 1 – subzonă căi de circulație interioară și platforme

Cc 2 – subzonă acces incintă și rezervă drum colector

Parcelări:

Nu se propun și nu se admit parcelări.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%
- 60% - construcții definitive; 10% - construcții provizorii
- CUT maxim admis: 1,00

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,00 m (126,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7179/547 din 05.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația industrie-producție depozitare față de limitele de proprietate ale parcelei :

- față de aliniament – minim 30,00m, iar față de DJ 682 – minim 35,00m.
- față de limita posterioară – minim 20,00m, iar pentru dotări tehnico-edilitare – minim 10,00m.
- față de limitele laterale – minim 4,50m spre limita de Vest; – minim 5,00m spre limita de Est dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă prin avizul A.A.C.R nr. 7179/547/05.04.2021.

Spații verzi: minim 24,83 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelei.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute după cum urmează

:

- 34 de locuri pentru autoturisme

- aferente unui număr de 20 de angajați din zona de producție, 10 angajați din zona administrativă
- 20 de locuri pentru auto-trenuri

Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura sudică cu DJ 682, din care se propune realizarea accesului prin intermediul unei intersecții în "T" conform aviz SADP CJ Arad 5899/02.04.2021, din care ulterior să se poată dezvolta un viitor drum colector a cărei zonă rezervată va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad, și care să deservească și terenurile învecinate.

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

Utilități: Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitara aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta 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.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

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

PRIMAR
Călin Bibart

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):

„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE ”,

extravilan mun. Arad, C.F. nr. 326999– Arad, jud. Arad

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

- beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

- elaborator: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. .
Cioară Lucian, pr. nr. 04/2020

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziționat în extravilan în sud-vestul municipiului Arad, la Vest de zona industrială sud, accesul făcându-se prin intermediul drumului județean DJ682 aflat la sud de amplasament.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru reglementare este identificată prin extrasul C.F. nr. 326999-Arad aflată în extravilan constituie în momentul de față proprietate privată a persoanei juridice S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L și măsoară o suprafață de 26.947,00 mp.

Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în extravilan în sud-vestul municipiului Arad, la Vest de zona industrială sud.

Conform PUG Arad, această zonă este nereglementată, având destinația de teren arabil.

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extravilan (la vest și nord-est)
- zonă industrie-producție și depozitare (la est)
- teren pășune (la nord)
- drum județean DJ682 (la sud)
- rețele edilitare LEA (la sud)

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare :

- **la nord:** TF 2383 – Arad – pășune, terenuri agricole;

- **la sud:** DJ 682 – drum județean;

- **la est:** C.F. 341936 – Arad - teren arabil;

C.F. 341935 – Arad - spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe;

- **la vest:** C.F. nr. 326984 – Arad – sc ACCENDIS TRADING srl - teren arabil;

Descrierea soluției propuse :

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta reglementată prin documentația P.U.Z., a unei zone de industrie – producție și depozitare, prin reglementarea parcelei pentru funcțiunea menționată. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective :

- construcții cu destinația de industrie-producție și depozitare
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- parcaje auto și platforme de andocare
- circulații pietonale

- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese
- sistematizare teren

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă :** industrie – producție și depozitare;
- **Funcțiuni secundare :** servicii – administrativ;
- **Utilizări permise :** spații producție și depozitare, zonă administrativă, zonă comerț propriu (showroom), utilități și rețele tehnico-edilitare, parcaje, drumuri și platforme, corturi, copertine provizorii, spații verzi;
- **Utilizări permise cu condiții :** - ;
- **Utilizări interzise :**
 - funcțiuni rezidențiale.
 - activități industriale generatoare de poluare și zgomot.
 - depozite de deșeuri
 - activități imorale (baruri sau cluburi de noapte, discoteci, case de toleranță).

Zonificare funcțională:

ID – unități industriale (producție și depozitare)

IS – unități administrative aferente

SPv – subzonă spații verzi

Ted – subzonă tehnico-edilitare

Cc 1 – subzonă căi de circulație interioară și platforme

Cc 2 – subzonă acces incintă și rezervă drum colector

Parcelări:

Nu se propun și nu se admit parcelări.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%
 - 60% - construcții definitive; 10% - construcții provizorii
- CUT maxim admis: 1,00

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,00 m (126,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7179/547 din 05.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația industrie-producție depozitare față de limitele de proprietate ale parcelei :

- față de aliniament – minim 30,00m, iar față de DJ 682 – minim 35,00m.
- față de limita posterioară – minim 20,00m, iar pentru dotări tehnico-edilitare – minim 10,00m.
- față de limitele laterale – minim 4,50m spre limita de Vest; – minim 5,00m spre limita de Est dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă prin avizul A.A.C.R nr. 7179/547/05.04.2021.

Spații verzi: minim 24,83 % din suprafața parcelei.

Parcări : pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelei.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute după cum urmează :

- 34 de locuri pentru autoturisme

- aferente unui număr de 20 de angajați din zona de producție, 10 angajați din zona administrativă
- 20 de locuri pentru auto-trenuri

Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura sudică cu DJ 682, din care se propune realizarea accesului prin intermediul unei intersecții în "T" conform aviz SADP CJ Arad 5899/02.04.2021, din care ulterior să se poată dezvolta un viitor drum colector a cărei zonă rezervată va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad, și care să deservească și terenurile învecinate.

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

Utilități: Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitara aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta 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.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apa, a rețelei de canalizare menajera, a rețelei de canalizare pluviala, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționarii noii zone cu funcțiunea de industrie-producție depozitare, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1109 din 29.07.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize :

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-Distribuție Banat	323684141/28.09.2020	29.07.2022
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	9957/02.07.2021 cu anexă nr. 16483/03.11.2021	-
3	A.B.A Mureș – S.G.A Arad	1963/OM/22.04.2021	22.04.2023
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625668/06.07.2021	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625669/06.07.2021	-
6	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	542/22.12.2020	-
7	Compania de Apă Arad S.A.	22580/15.12.2020	-
8	O.C.P.I. Arad	PV 1510/2020	-

9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	7179/547/05.04.2021	05.04.2022
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129213/14.06.2021	-
11	Delgaz Grid S.A.	212720058/11.18.2020	18.11.2021.
12	Telekom Romania Communication S.A.	318/09.12.2020	-
13	M.A.D.R.	300/15.06.2021	-
14	Administrația Bazinală de Apă Mureș S.G.A.Arads	29/22.04.2021	-
15	TRANSELECTRICA	14910/04.12.2020	-
16	TRANSGAZ	4797/25.11.2020	25.11.2021
17	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	318/U/19.10.2021	-
18	MAI	613.641/10.12.2020	-
19	SRI	280101/02.12.2020	02.12.2021
20	MApN	DT-8423/19.11.2020	-
21	ANIF	241/23.11.2020	-
22	CJ Arad	17/22.10.2021	-
23	CJ Arad - S.A.D.P	5899/02.04.2021	-
24	Primaria Mun. Arad – Aviz Oportunitate	26/23.09.2020	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.10.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director Executiv
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Ivanov Dan Ervin

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., cu sediul în Mun. Bucuresti , str. Izbiceni, nr. 117-119, înregistrată cu nr. 79179 din 14.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr. 23 din 08.11.2021

pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE ”,
extravilan mun. Arad, C.F. nr. 326999 – Arad, jud. Arad

Inițiator : S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Proiectant : S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Cioară Lucian, pr. nr. 04/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare :

- Nord: TF 2383 – Arad – pășune, terenuri agricole
- Sud: DJ 682 – drum județean
- Est: C.F. 341936 – Arad - teren arabil;
C.F. 341935 – Arad - spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe;
- Vest: C.F. nr. 326984 – Arad – sc ACCENDIS TRADING srl - teren arabil

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificata prin extrasul C.F. nr. 3326999-Arad aflată în extravilan, având categorie de folosință arabil, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

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

- UTR. nr. – :
- 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 nr. – ;
- **Funcțiunea dominantă** : industrie – producție și depozitare;

- **Utilizări permise :** spații producție și depozitare, zonă administrativă, zonă comerț propriu (showroom), utilități și rețele tehnico-edilitare, parcaje, drumuri și platforme, corturi, copertine provizorii, spații verzi;
- **Utilizări permise cu condiții :** - ;
- **Utilizări interzise :**
 - funcțiuni rezidențiale.
 - activități industriale generatoare de poluare și zgomot.
 - depozite deșeuri
 - activități imorale (baruri sau cluburi de noapte, discotecă, case de toleranță)

Zonificare funcțională:

ID – unități industriale (producție și depozitare)

IS – unități administrative aferente

SPv – subzonă spații verzi

Ted – subzonă tehnico-edilitare

Cc 1 – subzonă căi de circulație interioară și platforme

Cc 2 – subzonă acces incintă și rezervă drum colector

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%
60% - construcții definitive; 10% - construcții provizorii
- CUT maxim admis: 1,00

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,00 m (126,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7179/547 din 05.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația industrie-producție depozitare față de limitele de proprietate ale parcelei :

- față de aliniament – minim 30,00m, iar față de DJ 682 – minim 35,00m.
- față de limita posterioară – minim 20,00m, iar pentru dotări tehnico-edilitare – minim 10,00m.
- față de limitele laterale – minim 4,50m spre limita de Vest; – minim 5,00m spre limita de Est dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă prin avizul A.A.C.R nr. 7179/547/05.04.2021.

Spații verzi: minim 24,83 % din suprafața parcelei

Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelei.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute după cum urmează :

- 34 de locuri pentru autoturisme
 - aferente unui număr de 20 de angajați din zona de producție, 10 angajați din zona administrativă
- 20 de locuri pentru auto-trenuri

Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura sudică cu DJ 682, din care se propune realizarea accesului prin intermediul unei intersecții în "T" conform aviz SADP CJ Arad 5899/02.04.2021, din care ulterior să se poată dezvolta un viitor drum colector a cărei zonă rezervată va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad, și care să deservească și terenurile învecinate.

Utilități : Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitara aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta 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.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apa, a rețelei de canalizare menajera, a rețelei de canalizare pluviala, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționarii noii zone cu funcțiunea de industrie-producție depozitare, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.10.2021 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. 1109 din 29.07.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent -Zonă producție și depozitare

Inițiatorii documentației – SC ACCENDIS TRADING SRL
Amplasament - extravilan mun.Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni
Proiectant - SC L&c TOTAL PROIECT SRL, arh.RUR Cioară Lucian , proiect nr.04/2020
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa nr. 57137/2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 31.08.2020;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 31.08.2020 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 09.09.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.52065/2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 24.09.2021;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 24.09.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 08.10.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise 3 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ 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 prin CF 341935, CF 341936 Arad, Direcția Patrimoniu.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		18.10.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.10.2021

Nr. 7179 / 547 din **05 APR. 2021**

ACCENDIS TRADING SRL

București Sectorul 1, Str. IZBICENI, Nr. 117-119, BIROUL 1, Et. 2

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU - ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, pe terenul situat în localitatea ARAD, DJ 682 ARAD-ZĂDĂRENI, Nr. F.N., nr. cad. 326999, CF nr. 326999, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3369,2 m Sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 225,52 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'34,15" latitudine N; 21°16'15,98" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1109 din 29.07.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 126,0 m (111 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a construcției);
4. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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



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

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

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

DIRECTOR GENERAL



Nicolae STOICA



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiața teritorială de I.F. Arad
Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr. 241
23.11.2020

Către, S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.241 din 12.11.2020, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „**Plan urbanistic zonal** – Zona producție și depozitare” conform certificatului de urbanism nr.1109/29.07.2020, teren situat în extravilanul Municipiului Arad, în suprafața de 26.947 mp conform C.F.326999, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Ec. Mariș Florin





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1693483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

..22580_ din 15.12.2020

Către,

SC Accedis Trading SRL

Loc. București, str. Izbiceni, nr. 117-119, Sector 1

spre știință:

SC L&C Total Proiect SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 22580 din 12.11.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Zonă de producție și depozitare

Adresa obiectivului: DJ 682 Arad-Zădăreni _____

Beneficiar: **SC Accedis Trading SRL**

Adresa beneficiarului: loc. București, str. Izbiceni, nr. 117-119, Sector 1

Certificat de Urbanism nr. 1109 din 29.07.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC L&C Total Proiect SRL

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

Notă:

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

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

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

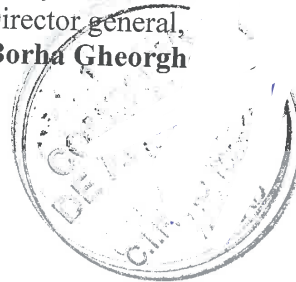
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

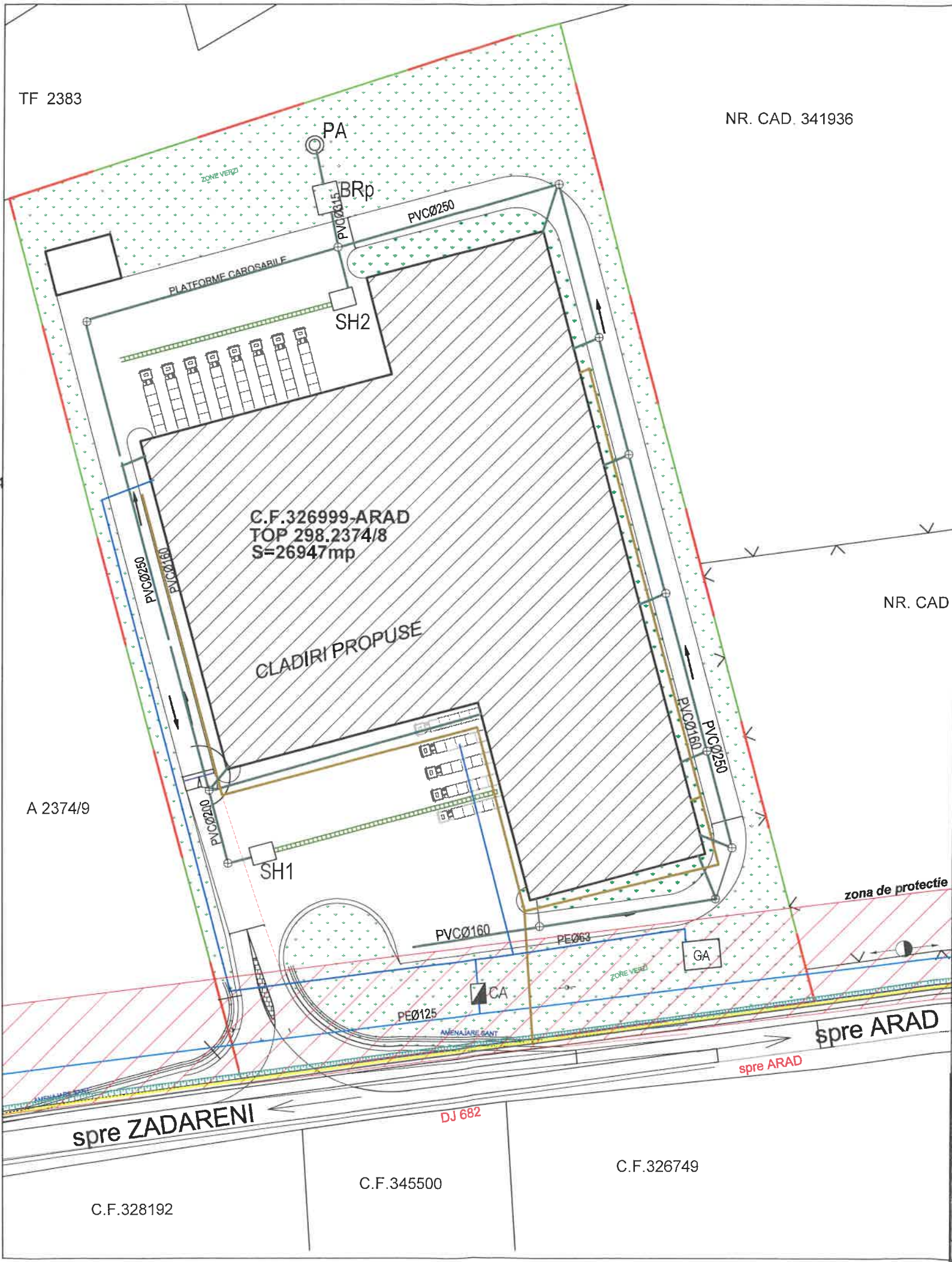
Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.
Director general,
Ing. Borha Gheorgh





PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA UTILITATI:

- Retea apa potabila existenta
- Retea stradala canalizare menajera existenta
- Conducta apa propusa
- Conducta canalizare menajera propusa
- Conducta canalizare pluviala propusa
- Rigola pluviala carosabila propusa
- CA Camin apometru propus
- GA Gospodarie subterana de apa pentru incendiu propusa
- SH1-SH2 Separator hidrocarburi si nisip propus
- BRp Bazin retentie apa pluviala
- PA Put absorbant ape pluviale propus
- ⊕ Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale

ADMINISTRATIILE APELE ROMANE
 SISTEMUL NAZIONAL DE APA MURES
 A ARAD
 VIZAT SPRE INCADRARE
 TIMBARE

 S.C. "DROMCONS" S.R.L. SEBIȘ, str. Codului nr. 1 C.U.I 15624428 J02/912/2003 Tel. mobil: +40(0)743 119 667 Tel. fix: +40(0)357 804 071 Fax: +40(0)357 437 554 e-mail: office@dromcons.ro	OBIECT	SPECIALITATE DRUMURI	DESEMNAȚIE
	PROIECTAT	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	
PROIECTANT GENERAL: S.C L&C TOTAL PROIECT S.R.L Str. Muncii nr. 34, Arad CUI 17446955	PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI 37283429	BENEFICIAR: S.C ACCENDIS TRADING SRL DENUMIRE PROIECT: ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE ARAD, DJ 682, JUD. ARAD	Nr.proiect: 02/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT: ARH. CIOARA LUCIAN PROIECTAT: ING. NICORAS IONUT DESENAT: ING. NICORAS IONUT	NUME SEMNATURA Scara: 1:1000 Data: 2020	OBIECT: INSTALATII EXTERIOARE, APA- CANAL DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI EDILITARE	Faza P.U.Z. Nr.plansa: pl.05.ED



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 1963 /OM/ 22.04.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

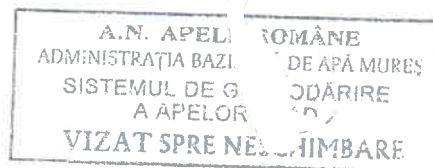
nr. 29 din 22/04/2021

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Zona productie si depozitare** ”, intravilan Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.**, Bucuresti, sector 1, str. Izbiceni, nr. 117-119, biroul 1, etaj 2, C.U.I. 20631332, J40/9985/2012, reprezentata prin Stefania Carmen Chițu;
- **Proiectant general:** **S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**, Arad, str. Muncii, nr. 34, Jud. Arad, C.U.I. RO 17446955, J02/674/2005;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. DROMCONS S.R.L.**, (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 366 din 25.06.2019), Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Jud. Arad, punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, Nr.44, CUI: 15624428, J02/912/2003, tel/fax: 0040-357-804071/ 0040-357-437554, e-mail: office@dromcons.ro;
- **Beneficiar:** **S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.**, Bucuresti, sector 1, str. Izbiceni, nr. 117-119, biroul 1, etaj 2, C.U.I. 20631332, J40/9985/2012;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** intravilan Arad, DJ 682 Arad - Zadareni, jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stâng, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad – Romanian/Hungarian border;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO11a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNA;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 26 947 mp ;
- **Personal:** 30 persoane;
- **Regim de functionare:** 8 ore/zi, 5 zile / saptamana 240 zile/an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

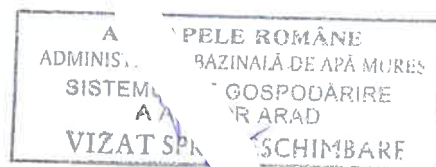
Zona prestari servicii, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 26 947 mp, alcatuit dintr-o singura parcela conform Extrasului C.F. nr. 326999, Arad, constituind proprietatea privată a **S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.**, aflata în intravilan, Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **Nord** – teren arabil in extravilan;
- **Vest** – teren arabil in extravilan;
- **Sud** - DJ 682 Arad - Zadareni;
- **Est** - curți construcții, zonă servicii și depozitare.



2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizeaza din drumul judetean DJ 682 Arad - Zadareni.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este III, iar categoria de importanță a obiectivului este 3.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există **Certificat de urbanism nr. 1109 din 29.07.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;

- **Adresa CAA 22580 din 15.12.2020**, ca:
 - **are** în exploatare rețele publice de alimentare cu apa potabila;
 - **nu are** în exploatare rețele publice de canalizare menajera;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. – Zona productie si depozitare;**
- **Aviz de oportunitate nr. 26 din 23.09.2020**, emis de primăria municipiului Arad.

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/14.04.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 1963/14.04.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr.107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Zona productie si depozitare** ”, intravilan Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de 26 947 mp, care cuprinde:

• **Bilanț teritorial incinta reglementata:**

Nr. crt.	Destinație teren:	EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZ.	0	0.00	10.105	37,5
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	26.947	100	0	0
3	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	8.278	30,72
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	8.414	31,22
6	ZONA DOTARI	0	0.00	150	0,56
	TOTAL	26.947	100	26.947	100

• **Indicatorii urbanistici propuși:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1

Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = P + 1E parțial (h cornisa max.= 15 m)

2. **Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului**

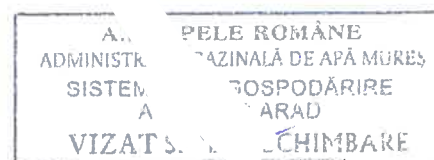
• doua constructii noi industriale impartite in doua zone in care se va desfasura activitati nepoluante:

- zona productie
- zona depozitare

3. **Situatia propusa**

Zona reglementata se imparte in urmatoarele subzone:

- subzona destinata constructiilor;
- subzonă circulației și platforme;
- subzonă spații verzi amenajate;
- subzonă tehnico-edilitară (paltforme deșeuri menajere/reciclabile, bazine incendiu, etc).



4. **Dotări hidro-edilitare**

4.1. **Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar si potabil**

• **Sursa:** de la rețea în sistem centralizat (Acord CAA 22580 din 15.12.2020)

Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apa existenta pe langa DJ 682.

4.2. **Rețeaua de distribuție a apei potabile** se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PEID, PE 80, D 63 mm, L= 10 m, montata ingropat sub cota de inghet a terenului amenajat, intr-un pat de nisip.

4.3. **Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:**

Pentru stingerea din interior și exterior a incendiului se va executa o gospodărie subterană de apă, compusă din rezervor de înmagazinare și stație de pompare, dimensionată în funcție de debitele necesare pentru stingerea din interior și din exterior a incendiilor

In stația de pompare se vor monta două grupuri de pompare; unul pentru hidranții interiori și unul pentru hidranții exteriori, fiecare având pompă de rezerva și pompă pilot.

4.4. **Utilizarea apei:**

- apă în scop igienico-sanitar,
- stingere incendiu

4.5. **Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:**

Caracteristica	Q _{s min} <mc./zi>	Q _{s med} <mc./zi>	Q _{s max} <mc./zi>
Apa igienico – sanitar si potabil	0	1,81	2,35

$Q_{\text{orar max}} = 0,24 \text{ mc/h} = 0,069 \text{ l/s}$

4.6. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător, care va fi utilizat până la executarea în zona a unui sistem de canalizare centralizat.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în canalizarea menajeră a mun. Arad.

4.7. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	$Q_{uz\ min}$ <mc./zi>	$Q_{uz\ med}$ <mc./zi>	$Q_{uz\ max}$ <mc./zi>
Apa fecaloid menajera	0	1,81	2,35

$Q_{oraz\ max} = 0,24\ mc/h = 0,069\ l/s$

4.8. Apele pluviale

Apele pluviale *convențional curate* provenite de pe platforme și construcții vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole urmând a fi evacuate, deversate gravitațional în bazinul de retenție pentru ape pluviale, amplasat în spațiul verde.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare și drumurile din incintă, se vor colecta printr-o rețea de camine și conducte de tip PVC tip SN4 și vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi și produse petroliere (20 l/s și 10 l/s) și sunt deversate gravitațional în bazinul de retenție de unde va fi utilizată pentru întreținerea spațiilor verzi și a platformelor.

5. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în zonele verzi amenajate, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

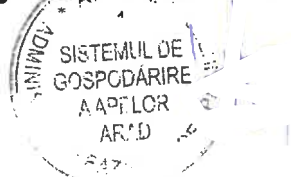
Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

C.O

Șef birou C.P.R.A,
Ing. Angelică Măvari

ÎNTOCM
ing. Ștefan B. 95

Director,
ing. Caius Mihai PARPALĂ



CATRE

ACCENDIS TRADING SRL

adresa: **STRADA Izbiceni, Nr. 117-119, Bl. Birou 2, Et. 2,
Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **323684141 / 04.09.2020** pentru obiectivul **P.U.Z SI R.L.U-ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE** de la adresa: **DRUMUL DJ682 ARAD-ZADARENI, Nr. FN, Loc. ZADARENI, Jud. ARAD , extras CF nr. 326999;**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 323684141 / 28.09.2020

~~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 cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 1109/29.07.2020;

- A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 129844/17.09.2020 anexat;**
- B. LEA 20kV, CE TRAVERSEAZA PROPRIETATEA, ESTE ECHIPATA ÎN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA ÎNTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA"; Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV ÎNCLUSIV STÂLPILOR ADIACENTI**
- C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;**
- D. 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;**
- E. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;**
- F. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101/85, 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, împrejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**
- G. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);**
- H. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stâlpilor, ancore, prize de pamânt sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;**
- I. Distanta minima de apropiere, masurata pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00;**
- J. Distanta minima masurata pe verticala între conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a împrejmuirii va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00;**
- K. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;**
- L. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00;**
- M. 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;**
- N. La modernizarea drumului, stâlpii LEA 20 kV în dreptul traversarilor sau apropiierilor sa ramâna în afara zonei de siguranta a drumului (NTE 003/04/00);**
- O. Distanta 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;**
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT 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 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; ****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar



putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

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

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se 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 reseaua existenta

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 obtinerea 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. **1 / 04.09.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **29.07.2022**

- 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.

Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 28/10/2020 13:11:22 CET

Verificat

Intocmit,

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 28/10/2020 at 12:55:25 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 28/10/2020 at 12:31:04 CET

F03/P-01-11 rev 1



221000003236841410409200000000070

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

Nr. 129844 / 17.09.2020

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CIT10000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Gino Celentano având funcția de Director General, prin împuternicit Eugen Ticula având funcția de Inginer Sef Zona MT/jt Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică SC Accendis Trading SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Bucuresti, județul/sectorul 1, str Izbiceni, nr. 117-119, et 2, telefon nr. 0740309707, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/9985/2012, CUI nr.RO20631332, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Rotaru Ionut având funcția de administrator prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data telefon..... email.....

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

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

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „**PUZ si RLU-Zona Productie si depozitare**” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Zadareni, DJ682, CF nr. 326999 , cerere aa 323684141 (în continuare denumite „**Lucrările**”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;

UZ CONFIDENȚIAL

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distributie BANAT S.A., Zona Retea Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: SC Accendis Trading SRL;
Adresa: localitatea Bucuresti, județul/sectorul 1, str. Izbiceni, nr. 117-119, et 2 ;
Telefon: 0740309707
Fax: [●]
E-mail: totalproiectarad@gmail.com
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

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

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

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

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

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

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

UZ CONFIDENȚIAL

- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Partile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, 22.09.2020 ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distributie Banat SA
Inginer Sef Zona MT/jt Arad
Ticul? Eugen

Intocmit
Molnar Iudith



SC Accendis Trading SRL



ex Ascendis Trading



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 5899/02.04.2021

Beneficiar: S.C. Ascendis Trading S.R.L.
Proiectant specialitate drumuri: S.C. Dromcons S.R.L.
Punct de lucru Arad, B-dul V. Milea, nr.44, jud. Arad
Tel: 0357 804071, E-mail: ofe@ce@dromcons.ro

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 5899/16.03.2021, prin care solicitați emiterea avizului de principiu pentru amplasare în zona drumului public pentru lucrarea: Amenajare acces pe DJ 682 km 101+391 dreapta, în scopul Întocmirii PUA și RLU "Zonă producție și depozitare", amplasament situat în intravilanul Mun. Arad, proprietate privată a S.C. Ascendis Trading S.R.L, conform CF 326999 - Arad, nr. cad. 326999, în zona drumului județean DJ 682 C.F nr. 350519 -Arad, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 1109 din 29.07.2020, și a documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

◆ Amplasarea clădirilor propuse: hale depozitare P și sediu producție, administrativ P+1 E, se va face cu respectarea prevederilor art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare " Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.. "

◆ Amplasamentul terenului având regimul economic arabil în extravilan, este adiacent la sud cu drumului județean DJ 682 C.F nr. 350519 - Arad, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, la vest este limitrof cu terenul proprietar Telean Viorel, având CF 326984 – Arad (din documentație- se va cere acordul proprietarului/servitute de trecere pentru amenajarea racordării la drumul județean), la est este aprobat prin HCLM Arad nr. 315 din 5 oct. 2016, PUZ și RLU " Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe", extravilan Arad, DJ 682 Arad – Zădăreni, beneficiar Peter Norbert – Janos, care este în faza de autorizare, obținând de la C.J.A., acordul prealabil nr. 18.755/19.08.2020, neexistând alte PUZ-uri în desfășurare la aceea data. Accesul carosabil din drumul județean DJ 682 s-a proiectat prin amenajarea unei intersecții în " T " între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar (drum de încintă) cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent s-a proiectat cu pană de decelerare de 35,0 m și rază circulară, respectiv rază circulară și o pană de accelerare de 35,0 m, în conformitate cu prevederile normativului C173/2001 "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel negiratorii din afara orașelor" și prevederile din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice”, indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010.

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

de circulație și fluența traficului prin reducerea numărului de perturbații în trafic. Accesele rezidențiale, comerciale și industriale vor fi tratate ca intersecții și se vor amenaja în consecință, în funcție de valorile de trafic estimate.

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

◆ Se vor respecta prevederile art. 1 din Ordinul nr. 6 din 7 ian. 2003 privind măsuri de respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a asigurării siguranței pe drumurile publice de interes național și județean. Astfel în prima etapă de realizare a investiției, până la dezvoltarea zonei, pentru respectarea drepturilor beneficiarilor adiacenți drumului public și pentru o dezvoltare coerentă a traficului în zona, beneficiarul S.C. Ascendis Trading S.R.L., va asigura în partea de sud a amplasamentului un culoar pentru un drum colector având platforma de 7,0 m, accesul din terenul proprietate privată S.C. Ascendis Trading S.R.L., se va realiza din drumul colector racordat la drumul județean DJ 682 în dreptul parcelei având conform CF 326999 - Arad, nr. cad. 326999, care va fi amenajat pe cheltuiala investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei și conectarea la drumul județean.

◆ Suntem de acord în principiu cu amenajare accesului pe DJ 682 km 101+391 dreapta în incintă, din drumul colector, pe latura de sud a proprietății, drum colector care trebuie să deservească proprietarii de terenuri adiacente acestuia. În funcție de valorile de trafic estimate, se va realiza amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu pană de viraj de 35 m la intrare/ieșire și arce de cerc cu drumul de incintă, respectiv banda suplimentară pentru virajul la stânga de 30 m (plan de situație, planșa 01D-01 din documentație), semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ 682 în conformitate cu prevederile din "*Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice*", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, și din Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la "*Norme metodologice privind proiectarea drumurilor*".

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

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

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

◆ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de siguranță a drumului județean.

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

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

◆ La faza premergătoare obținerii acordului prealabil, faza P.U.Z. și R.L.U. pentru "Zonă producție și depozitare" veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului

colector din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, traseul instalației în zona drumului cu specificarea distanței față de drumul județean, precum și a pozițiilor kilometrice și metrice pe drumul județean ale începutului și sfârșitului traseului instalației și a subtraversărilor (după caz), modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier pentru drumul de acces în incintă (echivalent cu cel al drumului județean). Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri), și vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., care va întocmi un referat privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului.



Director E. iv
ing. Răzvan Ciu

Șef Serviciu A.D.P.
ing. Adrian Gurău

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

Întocmit./2 ex
Consilier
Ing. Alin Morozov

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



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 650 / 19.10.2021

APROBAT,
Directie Executiv
dr. Adrian I. Laurențiu ȘIMON

Către,
SC ACCENDIS TRADING SRL, mun. București, str. Izbiceni nr. 117-119

AVIZ NR. 318 / U / 19.10.2021

Privind PUZ Zonă producție și depozitare,
mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat înafara zonei de protecție a vreunui vreunui sit arheologic, în extravilanul mun. Arad
Adresa: mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **04/2020 / PUZ – ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**
Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL, mun. Arad, str. Muncii nr. 34
Titular: SC ACCENDIS TRADING SRL, mun. București, str. Izbiceni nr. 117-119

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 650 / 14.10.2021 cuprinde extras CF, CU nr. 1109/2020, memoriu PUZ, plan de situație Situația existentă, plan de situație Zonificare, mobilare propusă.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă de depozitare și producție cu amenajările aferente, inclusiv platforme betonate, pe suprafața totală de 26.947 mp, POT max=60%, CUT=1,00, regim maxim de înălțime P+1Eparțial.

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. **04/2020**, faza **PUZ - PUZ Zonă producție și depozitare**, mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, 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 localității 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.

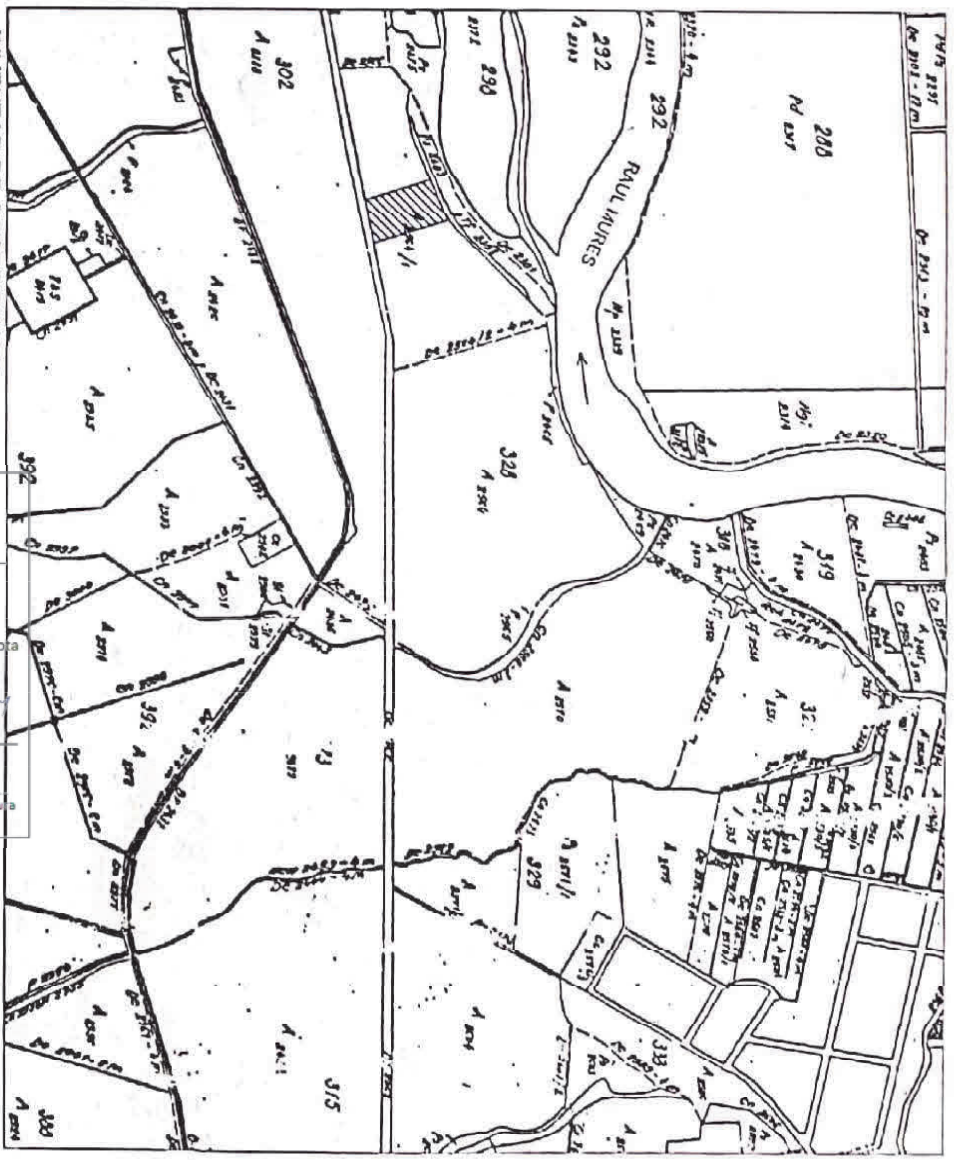
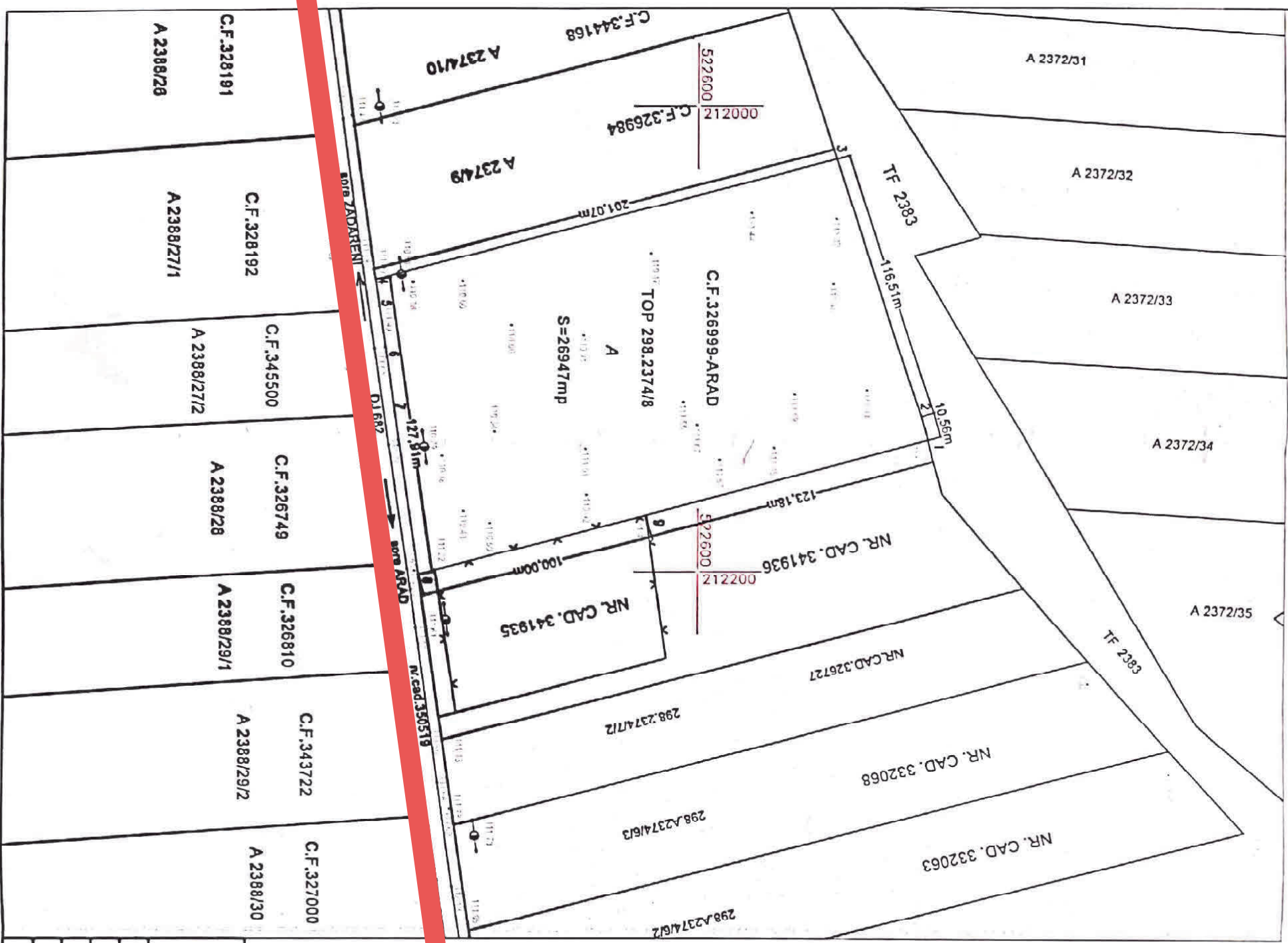
Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 20.10.2021

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.



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali D(I, I+1)	
X [m]	Y [m]		
1	522696.979	212143.976	10.557
2	522694.194	212133.793	116.512
3	522658.415	212022.911	201.074
4	522464.090	212074.570	11.830
5	522465.688	212086.292	22.061
6	522468.727	212108.143	23.845
7	522471.844	212131.783	70.169
8	522481.295	212201.313	100.000
9	522577.938	212175.621	123.175

S=26916.88mp

- Legenda:**
- Limita de proprietate
 - 111.05 Cota (Z)
 - Zona verde
 - Unele electrice de medie tensiune

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr: 212720058, din data de: 18.11.2020
Data: _____
Coord.Echipei Acces, Intocmit, Marius Bobic-Dragota
Coord.Echipei Acces, _____
Nume si prenume, semnatura _____
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de: _____
Data: _____

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 109 din 29.07.2020

EXECUTAT DE:
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT **Magdalena Chiriac**
Ing. Chiriac M.
SCARA

RELEVAT **Magdalena Chiriac**
Ing. Chiriac M.
SCARA

DESENAT **Magdalena Chiriac**
Ing. Chiriac M.
SCARA

VERIFICAT **Chiriac**
Ing. Chiriac M.
SCARA

BENEFICIAR:
S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU P.U.Z.
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
EXTRAVILAN MUN. ARAD
C.F. NR. 32888-ARAD
NR. CAD. 332068

Loc. ARAD, str. Goposca nr. 1, ap. 7, tel. 0257 255116; 0748056785
Data: 2020.11.18
14:58:28 +02:00

ACCENDIS TRADING SRL

AVIZ FAVORABIL

212720058, 11/18/2020

Stimate domnule/doamnă **ACCENDIS TRADING SRL**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE**, din localitatea Arad, strada DJ 682 Arad Zadareni, numarul cf. 326999 județ **AR**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. 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**. Prezentul aviz este valabil până la data de **11/18/2021** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Responsabil



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

Abreviere: EATM

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



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: dspj.ar@rdslink.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 542 / 22.12.2020

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ACCENDIS TRADING SRL

Localitatea: București, Sectorul 1, Str. Izbiceni, Nr. 117-119

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, DJ682 Arad – Zădăreni, FN, CF NR. 326999, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

PUZ ȘI RLU: ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 04 / 2020

Proiectant: SC L & C TOTAL PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2990 / 22.12.2020, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



Către

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Municipiul Arad, str. Muncii nr. 34, județul Arad

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Planul Urbanistic Zonal „Zonă producție și depozitare”, cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, DJ682 Arad-Zădăreni nr. FN, CF nr./nr. cad. 326999, județul Arad, beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1109 din 29.07.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Concept propus*, 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.

(Î) DIRECTOR GENERAL

ing. PELIGRAD ION



Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
AVIZ nr. DT-8423

La Certificatul de Urbanism nr. 1109 din 29.07.2020;

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 26.947,00mp, situat în intravilanul municipiului Arad, identificat prin C.F.nr. 326999 Arad, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Zonă de producție și depozitare**”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9957 din 02.07.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC ACCENDIS TRADING SRL** din București, str. Izbiceni, nr. 117 - 119, Mun. București privind planul/programul „**PUZ Zonă de producție și depozitare**” propus a se realiza în oraș Arad, spre localitatea Zădăreni, nr. FN, jud. Arad (amplasament identificat prin CF 326999), înregistrată la APM Arad cu nr. 832/R/5605/13.04.2021 și completările ulterioare cu nr. 1226/R/8196/31.05.2021; în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- **Ord. nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special și a notei de ședință din data de 25.05.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul/programul ”PUZ Zonă de producție și depozitare” propus a se realiza în oraș Arad, spre localitatea Zădăreni, nr. FN, jud. Arad (amplasament identificat prin CF 326999), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 26.947 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 326999 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune producție și depozitare.

Bilanț Teritorial 26.947 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă terenuri agricole	26947	100	0	0
2	Zonă producție/depozitare	0	0	10500,00	38,96



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

3	Zonă platforme carosabile și parcaje	0	0	8213,00	30,48
4	Construcții și dotări tehnico-edilitare	0	0	150,00	0,56
5	Zone verzi amenajate	0	0	8084,00	30,00
TOTAL GENERAL		26947,00	100	26947,00	100

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

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice, zonificare.

Datorită funcționii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere. igienico-sanitare

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

Zona luată în studiu este în S-E-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- extravilan arabil la nord - (Nicoară Ioan)
- curți construcții, zonă servicii și depozitare la est – (Peter Norbert)
- extravilan arabil la vest - (fost Telean Viorel, în prezent SC ACCENDIS TRADING SRL)
- DJ 682 la sud

Accesul la incintă se va face direct din DJ 682 (Arad-Zădăreni), printr-o intersecție simplă, cu gabarit de 7,0 m pentru trafic greu.

Prezentul plan propune o funcțiune care prevede exploatarea potențialului zonei și specificul funcțional de dezvoltare al acesteia. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale - asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială, rețea energie electrică, rețea gaze naturale.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, respectiv DN79.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Disfuncționalitățile din zonă sunt:

Pentru rezolvarea evacuării apelor uzate menajere din incintă se propune o soluție în 2 etape:

Etapa 1: în etapa 1, se propune colectarea apelor uzate menajere într-un bazin vidanjabil subteran, etanș și provizoriu, de 10,5 mc, amplasat spre frontul stradal, în imediata vecinătate a viitorului cămin de racord la rețeaua stradală existentă, dar încă nefuncțională;

Etapa 2: în etapa 2, se va racorda rețeaua interioară de canalizare menajeră la căminul vizitabil propus pentru racordul la rețeaua stradală.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Deșeurile rezultate în incinta zonei studiate se vor colecta și transporta la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizat, punându-se accent pe reciclare (în funcție de categoria deșeurilor), odată cu eliberarea Autorizației de Construire.

Se vor respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a tuturor actelor normative referitoare la deșeuri;

Se vor respecta prevederile Legii apelor 107/1996 republicată.

Se vor respecta prevederile HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Apariția tuturor formelor de impact este certă. Incertitudinile sunt legate de formele de impact accidental (deversări accidentale de substanțe, management neadecvat al deșeurilor etc.), dar și pentru acestea din urmă riscul de producere al unui impact semnificativ este foarte redus.

Durata formelor de impact corespunde atât perioadei de construcție cât și perioadei de desfășurare a activităților pe amplasament. Toate formele de impact pot fi reversibile (la diferite scări de timp) cu excepția pierderilor de habitate agricole ca urmare a ocupării cu construcții definitive.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare, la o distanță de cca. 500 m de amplasamentul supus reglementării. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul propus spre aprobare se dorește a fi o zonă industrială destinată producției, depozitării.

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

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

Pentru proiect a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 542/22.12.2020 prin care se atestă că *"proiectul 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);

- zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 2 km spre est (intravilan municipiul Arad), respectiv 3 km spre vest (localitatea Zădăreni)

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date cu privire la faptul că amplasamentul planului/proiectului se află în patrimoniu arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.



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

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este Parcul Natural Lunca Mureșului situat la aproximativ 0,7 km nord de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa potabila se va asigura de la rețeaua stradală de apă existentă pe lângă DJ 682.

Pentru stingerea incendiilor se va executa o gospodărie subterană de apă, compusă din rezervor de înmagazinare și stație de pompare.

Canalizarea menajeră:

Pentru rezolvarea evacuării apelor menajere uzate din incinta propunerii, se propune o soluție în 2 etape:

- etapa 1: în etapa 1, se propune colectarea apelor uzate menajere într-un bazin vidanjabil subteran, etanș și provizoriu, de 10,5 mc, amplasat spre frontul stradal, în imediata vecinătate a viitorului cămin de racord la rețeaua stradală existentă, dar încă nefuncțională, colectorul Zădăreni - Arad, colector sub presiune.

- etapa 2: în etapa 2, se va racorda rețeaua interioară de canalizare menajeră la căminul vizitabil propus pentru racordul la rețeaua stradală.

Apele pluviale de pe clădiri și drumuri vor fi colectate printr-un sistem de canalizare realizat din tuburi din PVC și evacuate în bazinul de retenție pentru ape pluviale, amplasat în spațiul verde din partea de nord a amplasamentului.

Apele pluviale de pe spațiile de parcare vor fi colectate prin rigole carosabile, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și vor fi evacuate în sistemul de canalizare pluvială propus în incintă.

Bazinul de retenție pentru ape pluviale va fi prevăzut cu un racord preaplin, Dn. 250 mm, prin care surplusul de apa din bazin va fi evacuat într-un puț absorbant.

Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distribuția energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă

- este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;

Se va reduce la minimum riscul de poluare a pânzei freatice pe perioada execuției lucrărilor prin implementarea următoarelor măsuri de control:

- este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații;

- fiecare dintre parcelele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de producție/depozitare. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Platformele de depozitare temporară a acestora vor fi etanșe, acoperite.

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată;

- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;

- HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;



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

- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
 - HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor;
 - HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- precum și alte acte normative care reglementează planul.**

Documentația cuprinde

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 08.04.2021;
- Certificat de Urbanism nr. 1109 din 29.07.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Notă de ședință nr. 7770/25.05.2021;
- Aviz de oportunitate nr. 26 din 23.06.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare nr. 542/22.12.2020 eliberată de DSP Arad;
- Punct de vedere nr. 241/23.11.2020 eliberat de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz amplasament nr. 22580/15.12.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz nr. 5899/02.04.2021 eliberat de Consiliul Județean Arad
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:

- Glasul Aradului din 02.04.2021 și 05.04.2021 privind consultarea primei versiuni;
 - Glasul Aradului din 28.05.2021 privind decizia de adoptare a planului;
 - Anunț postat pe site-ul APM Arad în 27.05.2021 privind decizia de adoptare a planului
- Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Titularii planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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

Conform **H.G. 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."

Avizul cuprinde 5 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Șef Serviciu A.A.A
Adina Orășan

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dănuțiu

Întocmit,
Claudia



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

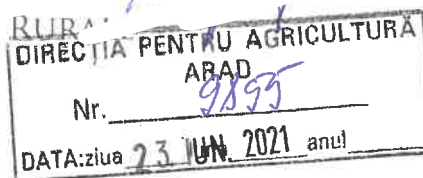
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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



23.06.21
Min. Agr. Rur. Arad

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ
Nr. 300 din 15.06.2021.

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. 4569/14.04.2021, completată cu adresa nr. 7422/25.05.2021, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292028/21.04.2021, respectiv 292028/03.06.2021

În baza următoarelor documente:

1. Cererilor nr. 4569/14.04.2021 și 7353/24.05.2021 ale beneficiarului SC ACCENDIS TRADING SRL, CUI 20631332, cu sediul în București, Sectorul 1, Strada Izbiceni, nr. 117-119, Biroul 1, Etaj 2,
2. Certificatul de urbanism nr. 1109/29.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiile pedologice și agrochimice nr. 1073/24.11.2020 și 331/05.04.2021 întocmite de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 241/23.11.2020 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad,
6. Nota de calcul nr. 4231/09.04.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4231/09.04.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "**Zonă de producție și depozitare**", de către beneficiarul: SC ACCENDIS TRADING SRL, în suprafață de 326999 mp, înscris în cartea funciară nr. 326999, numărul cadastral 326999.

|_| În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 26947,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, înscris în cartea funciară nr. 326999 numărul cadastral 326999.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 deșeurile de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1109/29.07.2020, 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.

DIRECTOI

Elena FILIP



OSPA

**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD**

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



Nr. inreg. *1073* din *24.11*/2020

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar: SC ACCENDIS TRADING SRL

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuț And



ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan

ARAD,
2020

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **SC ACCENDIS TRADING SRL cu sediul în București, str. Izbiceni, nr. 117-119**, în cadrul comenzii **nr. 990** din data de **28.10.2020** 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	326999	-	10000
TOTAL			10000

și este necesar pentru amplasarea investiției: **”ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE- FAZA PUZ”**.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

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

2. Condiții fizico –naturale

2.1 Relieful

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

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafața 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 albie 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 strate 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 textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura 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 textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

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

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

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

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

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

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

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

2.4 Clima

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

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

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

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

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

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

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

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

Temperatura aerului

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

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: - 0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterile 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 ($10,4^{\circ}$ C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), +1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

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

Tabelul 2.2

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

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

10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	611.4
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	572.1

2.5 Vegetația

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

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

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

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu preabilitate 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 stagnic, stagnogleizat slab, cu textura lut argilos mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlocii, apa freatică situată la 3-5 m	LL	LL	pe materiale fluviale carbonatice mijlocii	Plan ondulat	3-5 m	2

2.01	Eutricambosol stagnic, stagnogleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlocii , apa freatică situată la 3-5 m	LL	LL	pe materiale fluviale carbonatice mijlocii	depresiune	3-5 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 pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologice omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

in care Y - nota de bonitare

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

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

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

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

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

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

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

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

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

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

La solicitarea **SC ACCENDIS TRADING SRL cu sediul în București, str. Izbiceni, nr. 117-119**, 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 stagnic, stagnogleizat slab, cu textura lut argilos mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlocii , apa freatică situată la 3-5 m și Eutricambosol stagnic, stagnogleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlocii , apa freatică situată la 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de **54 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a de fertilitate (calitate)** pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

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

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	EC st	65	58	64	58	37	41	58	58	55
2.01	EC st	58	52	52	52	33	41	52	52	49

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01	EC st	55 (NB) X 80 % (respectiv 8000 mp) = 44 puncte
TEO 2.01	EC st	49 (NB) X 20 % (respectiv 2000 mp) = 9,8 puncte
TOTAL		= 53,8 puncte = 54 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 stagnic, stagnogleizat slab, cu textura lut argilos mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlocii, apa freatică situată la 3-5 m și Eutricambosol stagnic, stagnogleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/ lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlocii, apa freatică situată la 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de **54 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

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. 625 669
Arad, 06.07.2021



Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

ARAD, FN, CF 326999

Telefon: 00724661955

La cererea dumneavoastră nr. 625 669 din 02.06.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 326999, 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 GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

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

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

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. 129 213 din 14.06.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

- București, sector 1, str. Izbiceni, nr. 117-119, biroul 1, et. 2 -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ și RLU – zonă de producție și depozitare, cu acces auto din D.J. 682 – km. 101+391, dreapta**”, în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în condițiile stabilite prin Acordul prealabil nr. 5899 din 02.04.2021, emis Consiliul Județean Arad.

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

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 32 din 14.06.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, *U*

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

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

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 668
Arad, 06.07.2021



Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

ARAD, FN, CF 326999

Telefon: 00724661955

La cererea dumneavoastră nr. 625 668 din 02.06.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 326999, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1510 / 2020

Întocmit astăzi, **21/09/2020**, privind cererea **73713** din **03/08/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** ACCENDIS TRADING SRL
- 2. Executant:** Chiriac Madalina Manuela
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
plan	09.09.2020	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
fișier 3	09.09.2020	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
fișier 3	30.07.2020	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
fișier 1	03.08.2020	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
1330	21.07.2020	act administrativ	OCPI ARAD
1109	29.07.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1	30.07.2020	înscris sub semnatura privata	ACCENDIS TRADING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1510 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z. SI R.L.U

Imobilul este situat în extravilanul, localitatii Arad, UAT Arad, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 326999, în suprafață măsurată de 26947mp, înscris în cartea funciară 326999 UAT Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe
Melenciuc

Semnat digital de Gheorghe Melenciuc
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru,
title=Consilier Cadastru, cn=Gheorghe Melenciuc,
2.5.4.20=0747520861, serialNumber=MG533,
givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.09.21 10:33:25 +03'00'

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682

NR. CAD. 32068

NR. CAD. 326121

NR. CAD. 341936

NR. CAD. 341935

298.23741712

298.A23741613

298.A23741612

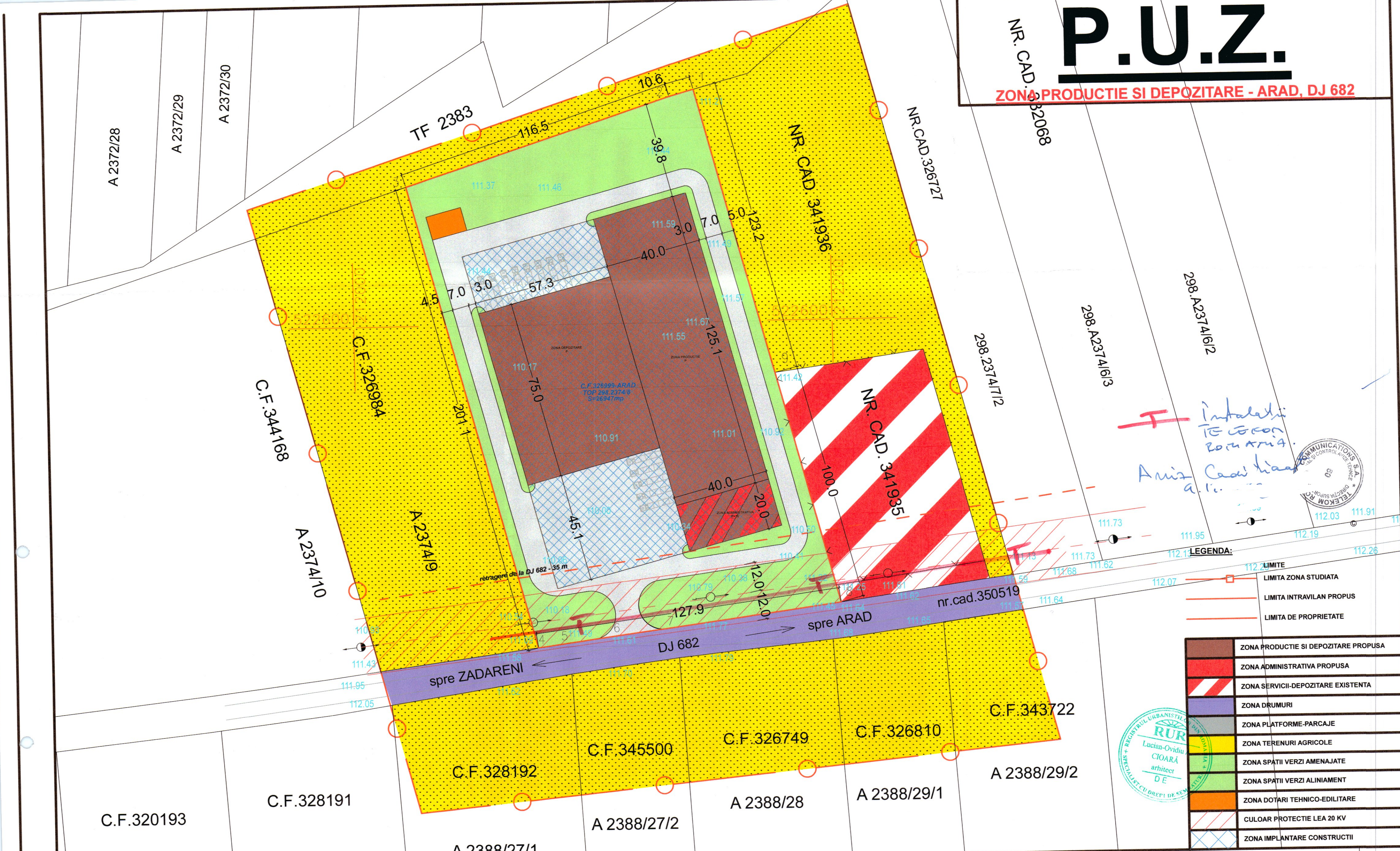
*Intalire
15.05.2020
Bucuresti
Anis Cioara
a. l. ...*



LEGENDA:

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN PROPOS
	LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII



H max: 15 m; H cornisa: 10 m; Retragere: 35 m
 CTN generalizat +110,8 NMN;
 CTS +111,0 NMN;
 0,00 +111,15 NMN
 H max +126,0 NMN

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	70 %
CUT	0,00	1,0

BILANT TERITORIAL
 ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	6.230	8,03	16.335	21,07
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	67.556	87,14	40.609	52,38
3 ZONA DRUMURI	3.744	4,83	3.744	4,83
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	8.278	10,68
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	8.414	10,85
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,19
TOTAL	77.530	100	77.530	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	10.105	37,50
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	26.947	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	8.278	30,72
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	8.414	31,22
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,56
TOTAL	26.947	100	26.947	100

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
 Arad, str. Muncii nr.34
 C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia		ATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2020

Beneficiar	SC ACCENDIS TRADING SRL	PROIECT NR.04/2020
Titlu proiect-adresa	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud. Arad	FAZA
Titlu plansa	CONCEPT PROPOS	S.Op. Plansa nr.03-A



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: 9.12.2020

Aviz nr: 318

Către: SC Accendis Trading SRL

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. înregistrată sub nr. 270 / 24.11.2020, privind lucrarea " **Zonă de producție și depozitare – faza PUZ** ", vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1109 / 29.07.2020, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@telekom.ro sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. sau la altă unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice

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



pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. care sa reglementeze această situație.

- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborării gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI

Nr. 280101 din 02.12.2020

NECLASIFICAT

Ex. nr. 4

Către

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
- Arad, str. Muncii nr. 34, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 265.844 din 13.11.2020, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Zonă de producție și depozitare", în amplasamentul din municipiul ARAD, DJ 682 Arad - Zădăreni, CF nr. 326999, nr. topo 326999, județul ARAD beneficiar S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., 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. 1109 din 29.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

TRANSELECTRICA S.A.

UTT TIMIȘOARA

Nr. 14910

Ziua 04 Luna 12 Anul 2020

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru: Str. Piața Romanilor nr. 11,
Timișoara, C.P. 300100; Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului
J40/806/02/2003; Cod Unic de înregistrare 13328043; Telefon +4025 629 45 50;
Fax: +4025 621 99 63; Capital subscris și vărsat: 733 031 420 lei
www.transelectrica.ro

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

Către,

SC ACCENDIS TRADING SRL

Str. Izbiceni, Nr. 117-119, Sector 1, București

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 13957/13.11.2020, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Plan Urbanistic Zonal – Zonă producție și depozitare, Arad, DJ682 Arad-Zădăreni, FN, CF 326999 Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1109 din 29.07.2020, 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 EHENGARTNF



Ser. Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Ion POPESCU

Lucian cî JU

02.12.2020

p. Manager Operațiuni UTT Timișoara

Manager proiect AA

Luca NICOLAE

Comitet

p. Resp. emitere AA

Mihaela BURAN

Horia POENARU



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-ta C.I. Motas, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 4797 / 25.11.2020

Către,

S..C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
Bucuresti, str. Izbiceni, nr. 117-119, Sector 1

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4797 / 10953 / 25.11.2020, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE" pe teren situat în intravilanul localității Arad, DJ682 Arad-Zadareni, identificat prin nr.CF 326999, nr.topo 326999, având ca beneficiar pe S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





Ca urmare a cererii adresate de Cioară Lucian, în calitate de împuternicit al S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., cu domiciliul în mun. Arad, str. Stan Dragu, nr. 29, jud. Arad, înregistrată cu nr. 57137 din 14.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26 din 23.09.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, mun. Arad, DJ 682 Arad – Zădăreni, extravilan, arabil, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 326999 – Arad, în suprafață totală de 26.947 mp, beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, amplasament DJ 682 Arad-Zădăreni, dreapta, în extravilan, limitrofă unei zone cu funcțiunea prestări servicii auto, depozitare și activități conexe, cât și în apropierea Zonei Industriale Sud.

Zona este accesibilă din strada DJ 682 Arad-Zădăreni.

Vecinătățile terenului sunt:

- la sud: DJ 682 Arad – Zădăreni;
- la est: teren agricol (C.F. 341936 – Arad) și zonă cu funcțiunea prestări servicii auto, depozitare și activități conexe (C.F. 341935 – Arad);
- la vest: teren agricol (C.F. 326984 – Arad);
- la nord: pășune (TF 2383) și terenuri agricole.

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. 326999 – Arad are categoria de folosință teren arabil în extravilan și este nereglementată din punct de vedere urbanistic de PUG Arad. Parcela alăturată, cu extrasul C.F. nr. 341935 – Arad, a fost reglementată prin H.C.L.M. Arad nr.315/2016 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, extravilan Arad, DJ 682 Arad –Zădăreni, beneficiar Peter Norbert-Janos. S-au aprobat următoarele condiții de construire:

- a) Funcțiunea principală: spații de prestări servicii auto, depozitare și activități conexe;
- b) Indicatori urbanistici: P.O.T. max 45 %, C.U.T. max 0,6;
- c) Regim de înălțime: P+Ep (subpantă-zona administrativă), Hmax = 9,0 m;
- d) Procent minim de spații verzi 22,50 %;
- e) Accesul rutier se va asigura din DJ 682 Arad –Zădăreni prin amenajarea unei intersecții în “T”.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de producție și depozitare, cu amenajări aferente: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, cât și o zonă administrativă.

P.O.T. minim propus = 30,00 %

C.U.T. minim propus = 0,10

P.O.T. maxim propus = 70,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,00

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: minim 31,22 % din totalul incintei studiate.

Regimul de înălțime propus: P pentru hală depozitare/producție și P+1E pentru zona administrativă, cu Hmax: 13,00 m la coamă.

-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. 1109 din 29.07.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 25.08.2020. În urma analizării documentației, comisia recomandă să se revizuiască soluțiile de întoarcere propuse ale vehiculelor la cele 2 colțuri.

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

-accesul carosabil la incintă se va realiza din DJ 682 Arad - Zădăreni;
-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate;
-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
-realizarea acceselor și extinderea utilităților se vor 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. 1109 din 29.07.2020;
-acceptul în forma autentică al proprietarului parcelei cu extrasul C.F. nr. 341936 – Arad, în cazul în care, în urma emiterii avizului administratorului D.J. 682 pentru acces, se solicită să se execute lucrări rutiere comune.

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. 1109/29.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Radu Drăgan



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 326999 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:71727
Nr. cadastral vechi:8543
Nr. topografic:298.2374/8

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	326999	26.947	imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68345 / 03/07/2019		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin (1) din Legea nr.17/2014	A1
102454 / 19/09/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2356, din 17/09/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ACCENDIS TRADING SRL , CIF:20631332	A1

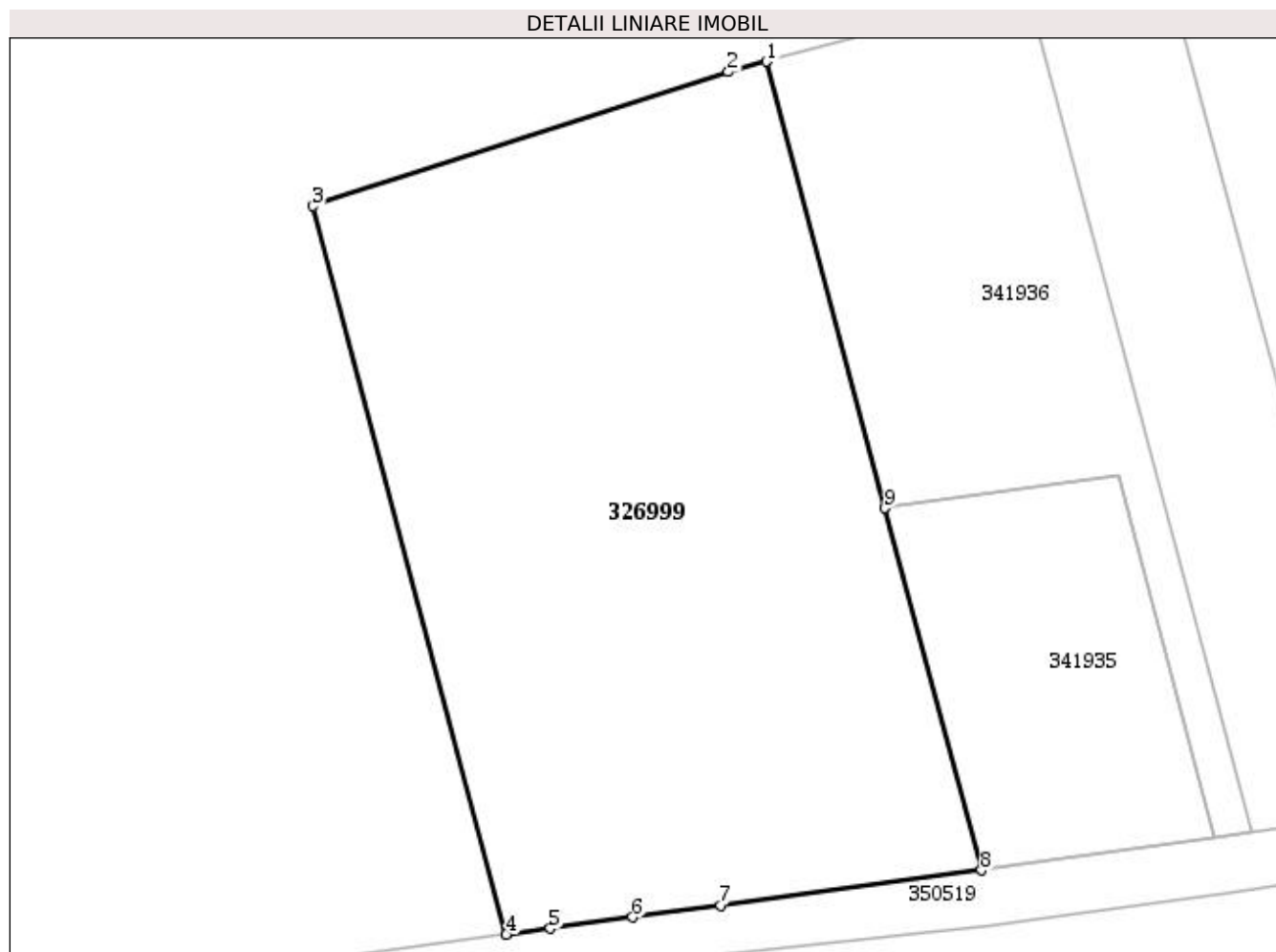
C. Partea III. SARCINI .

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
326999	26.947	imprijmuit partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	26.947	-	-	298.2374/8	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.557
2	3	116.512
3	4	201.074
4	5	11.83
5	6	22.061
6	7	23.845

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	70.169
8	9	100.0
9	1	123.175

** 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.

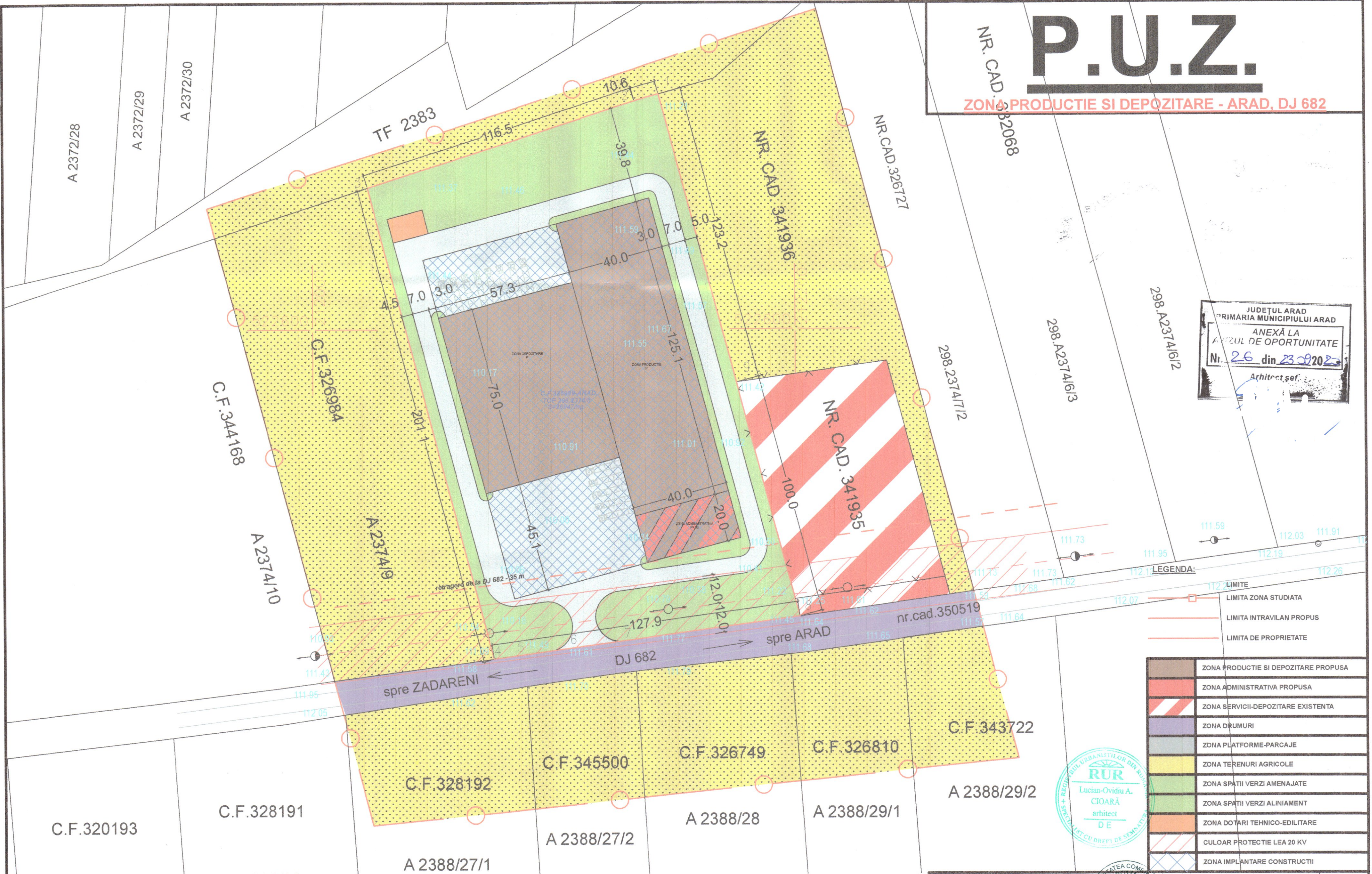
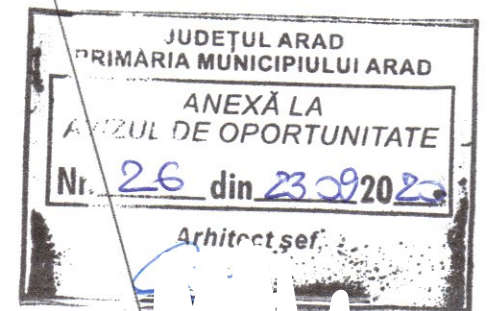
Data și ora generării,

13/07/2020, 12:21

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682

NR. CAD. 32068



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII



BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	6.230	8,03	16.335	21,07
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	67.556	87,14	40.609	52,38
3 ZONA DRUMURI	3.744	4,83	3.744	4,83
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	8.278	10,68
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	8.414	10,85
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,19
TOTAL	77.530	100	77.530	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	10.105	37,50
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	26.947	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	8.278	30,72
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	8.414	31,22
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,56
TOTAL	26.947	100	26.947	100

H max: 15 m; H cornisa: 10 m; Retragere: 35 m
 CTN generalizat +110,8 NMN;
 CTS +111,0 NMN;
 0,00 +111,15 NMN;
 H max +126,0 NMN

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	70 %
CUT	0,00	1,0

S.C. L&C TOTAL PROJECT SRL
 Arad, str. Muncii nr.34
 C.I.F. 17446955

SC ACCENDIS TRADING SRL

Beneficiar

SPECIFICATIE	NUME	SEMNA	SCARA	Tytu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian	A	1:1000	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Arad	S.Op.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Tytu plansa	Plansa nr.03-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2020	CONCEPT PROPUS	

PROIECT NR.04/2020

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

**SE PRELUNGȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ direct/ prin poștă. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 48925 din 16.07.2020



PMA-A4-12

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1109 din _____ 29 10 2020

În scopul:

Intocmire P.U.Z și R.L.U - ZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE;

Ca urmare a cererii adresate de **SC ACCENDIS TRADING SRL**, pers. juridica cu sediul în județul 5, municipiul **BUCUREȘTI**, satul, sectorul **J**, cod poștal, **Str. IZBICENI**, nr. **117-119**, bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail **totalproiectarad@gmail.com**, înregistrată la nr. **48925** din **16.07.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul, sectorul, cod poștal, **D1682 ARAD-ZADARENI**, nr. **F.N**, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF **326999 ARAD**;

TOP: **326999**;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a **SC ACCENDIS TRADING SRL**;
Suprafața de teren conform CF nr.326999 ARAD - S=26947m.p;

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil în extravilan;
Se solicita: Intocmire P.U.Z și R.L.U - ZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE;

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat în municipiul Arad, în partea de Nord a DJ682 Arad-Zadareni ;

Suprafața de teren conform CF nr.326999 ARAD - S=26947m.p ;

Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U atecur, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 resp. , art.32, alin. 1, lit. C, Legea nr.50/1991 resp. H.G.R nr.523/1996 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 baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente în zona ;

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apă, Enef, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protecția Civilă, ANIF, Aviz Direcția de Sănătate Publică, Protecția Mediului, Consiliul Județean Arad, Ministerul Agriculturii și Dezvolării Rurale , M.I. M.Ap.N, S.R.I, Polia Rutiera -Serviciul Circulație, Transsecția, Transgaz, Autoritatea Aeronautică Civilă Romană, Avizul de principiu al administrațiilor drumurilor pentru realizarea accesului ; În prealabil inițierea documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ; Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței Comisiei de acord Unic dată de : 21.07.2020 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarării pentru întocmirea P.U.Z și R.L.U pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru **ZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**

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

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestuia 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 demurării 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/DESTINARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) doxada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autoritate se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

f) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă gaze naturale

canalizare telefonie

alimentare cu energie electrică salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situație vizat O.C.P.I Arad pentru terenul înscris în CF nr.326999 ARAD

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. J



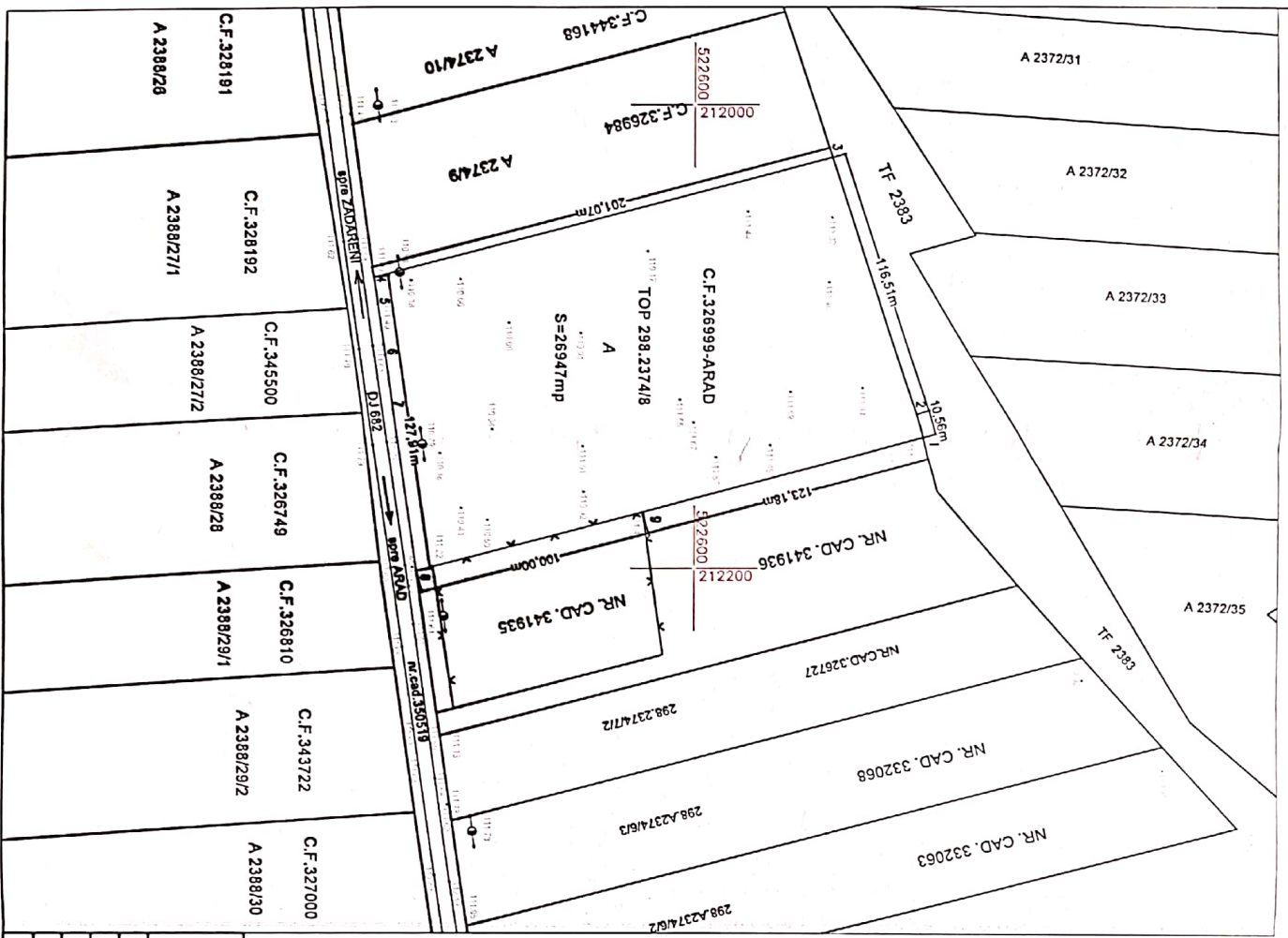
ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **27430** lei, conform chitanței seria **OP** nr. **1** din **13/07/2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

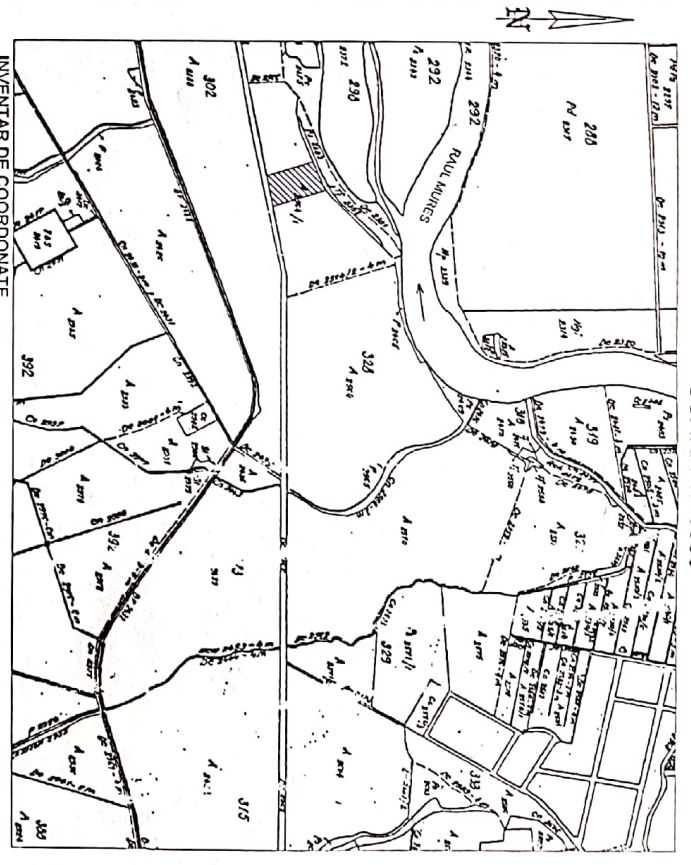
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **30 JUL 2020**

Ing. Raducanu Sorin /

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale (m)	
	X [m]	Y [m]	D (L, I+I)
1	522896.979	212143.976	10.557
2	522894.194	212133.793	116.512
3	522858.415	212022.911	201.074
4	522464.090	212074.570	11.830
5	522465.688	212086.292	22.061
6	522468.727	212108.143	23.885
7	522471.844	212131.783	70.169
8	522481.295	212201.313	100.000
9	522577.938	212175.621	123.175

- Legenda:**
- Limita de proprietate
 - 111.05 Cota (Z)
 - Zona verde
 - Linie electrica de medie tensiune

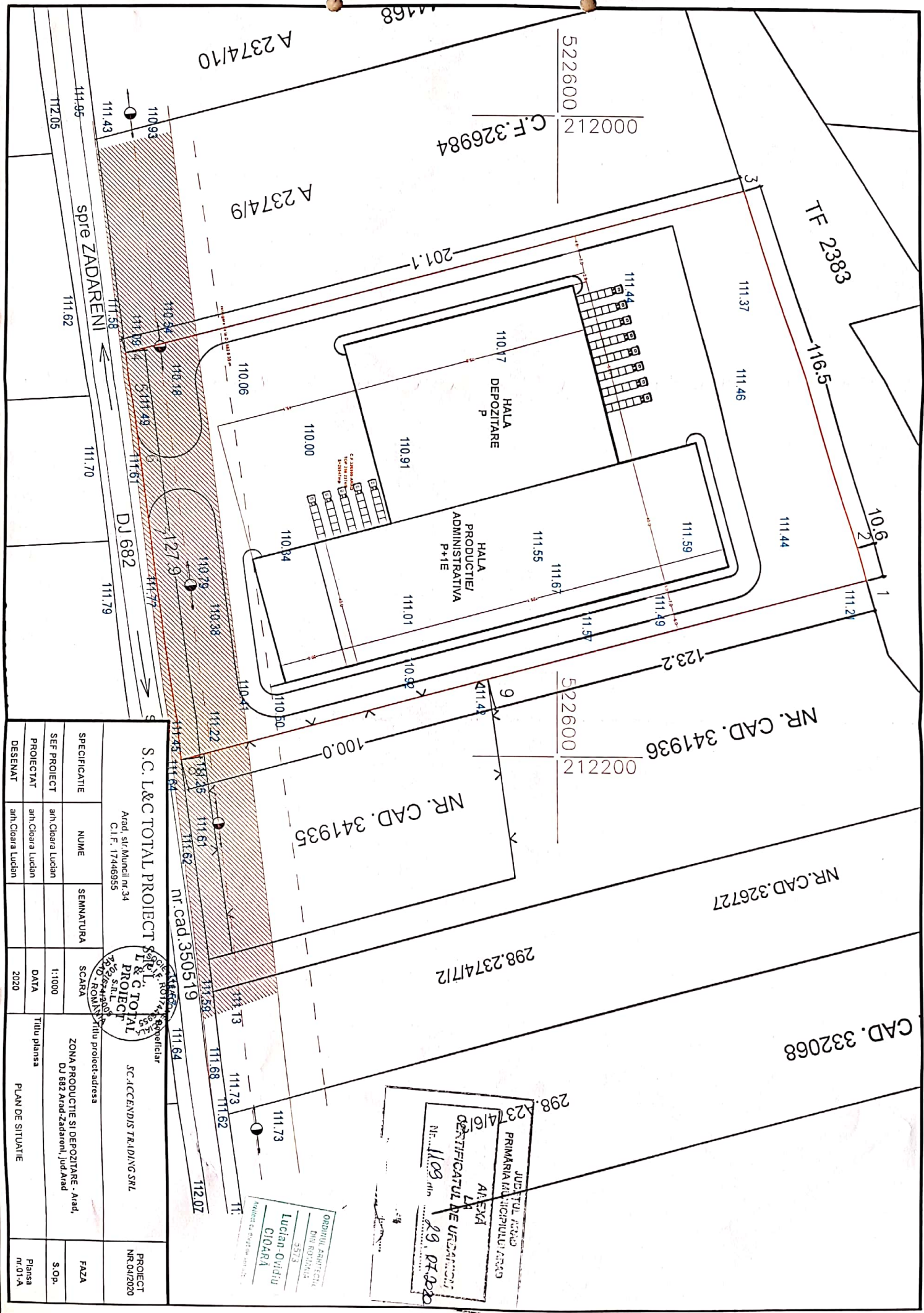
EXECUTAT DE:
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

BENEFICIAR:
S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.

Loc. ARAD, str. M. Ghimpu, nr. 4, et. 2, tel. 037 255181, 074608785	
MASURAT	SCARA
RELEVAT	Ing. CHIRIAC M.
DESENAT	Ing. CHIRIAC M.
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC M.

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU P.U.Z.
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
EXTRAVILANI MUN. ARAD
C.F. IM. 23889 - ARAD
IM. CAD. 23889

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 109 din 29.07.2020



SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA	FAZA
SEF PROIECT		an. Clarea Lucian		1:1000	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, Jud. Arad	S. Op.
PROIECTAT		an. Clarea Lucian		DATA	TITLU planasa	Planasa nr. 01-A
DESEINAT		an. Clarea Lucian		2020	PLAN DE SITUATIE	

S.C. L&C TOTAL PROJECT SRL
 Arad, str. Muncii nr. 34
 C.I.F. 17446955

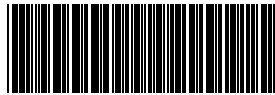
S.C. ACCENDIS TRADING SRL

PROIECT NR. 04/2020

Ordinul Arhitectural
 DNE ROMANIA
 3573
 Lucian-Ovidiu
 CIORA

JUDETUL ARAD
 PRIMĂRIA JUDEȚULUI ARAD
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URGĂȚIRE
 Nr. 1109 din 29.07.2020

Cod verificare



100099479046

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **326999**, UAT Arad / ARAD, -

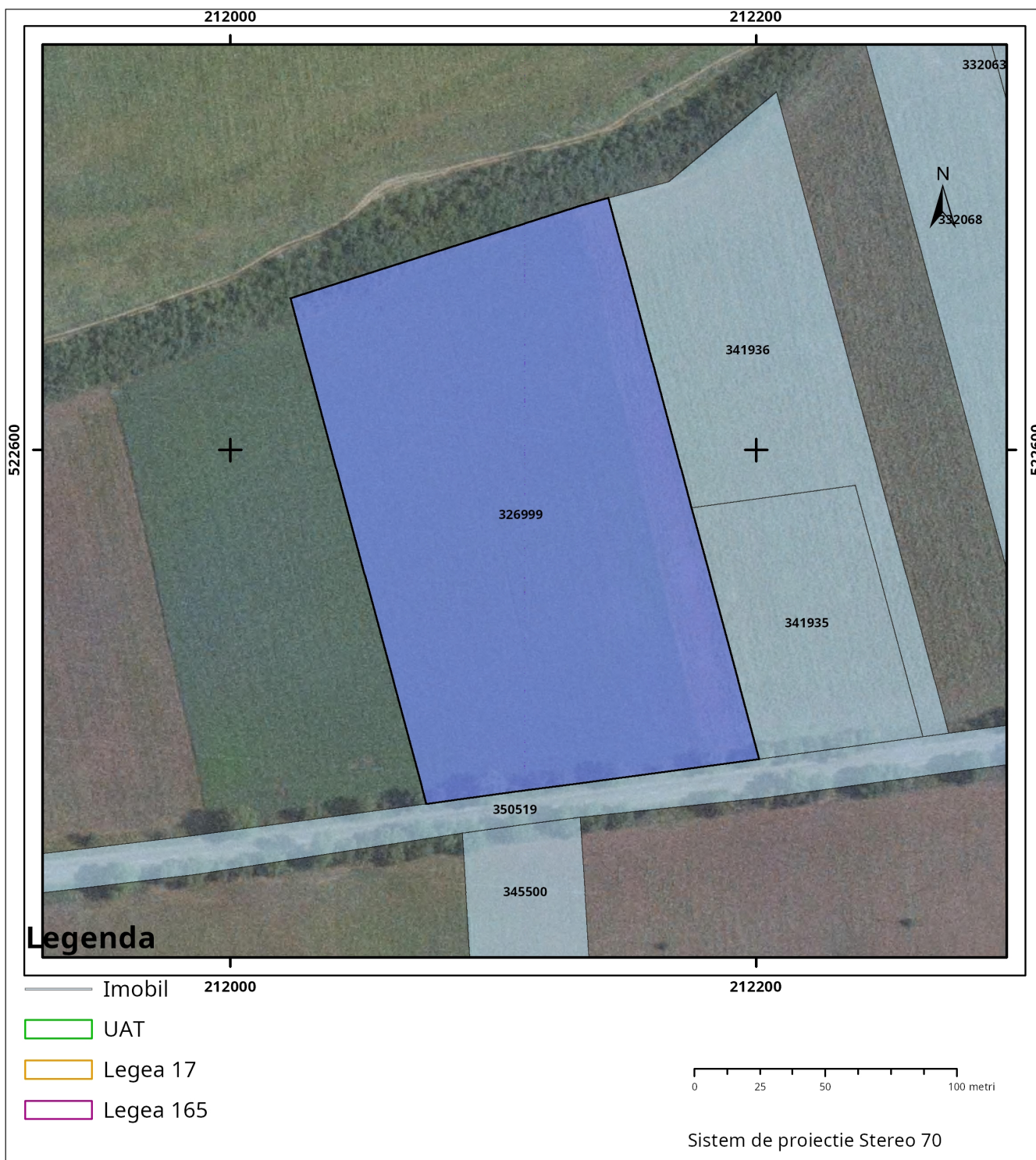
Nr.cerere	37267
Ziua	19
Luna	03
Anul	2021

Teren: 26.947 mp

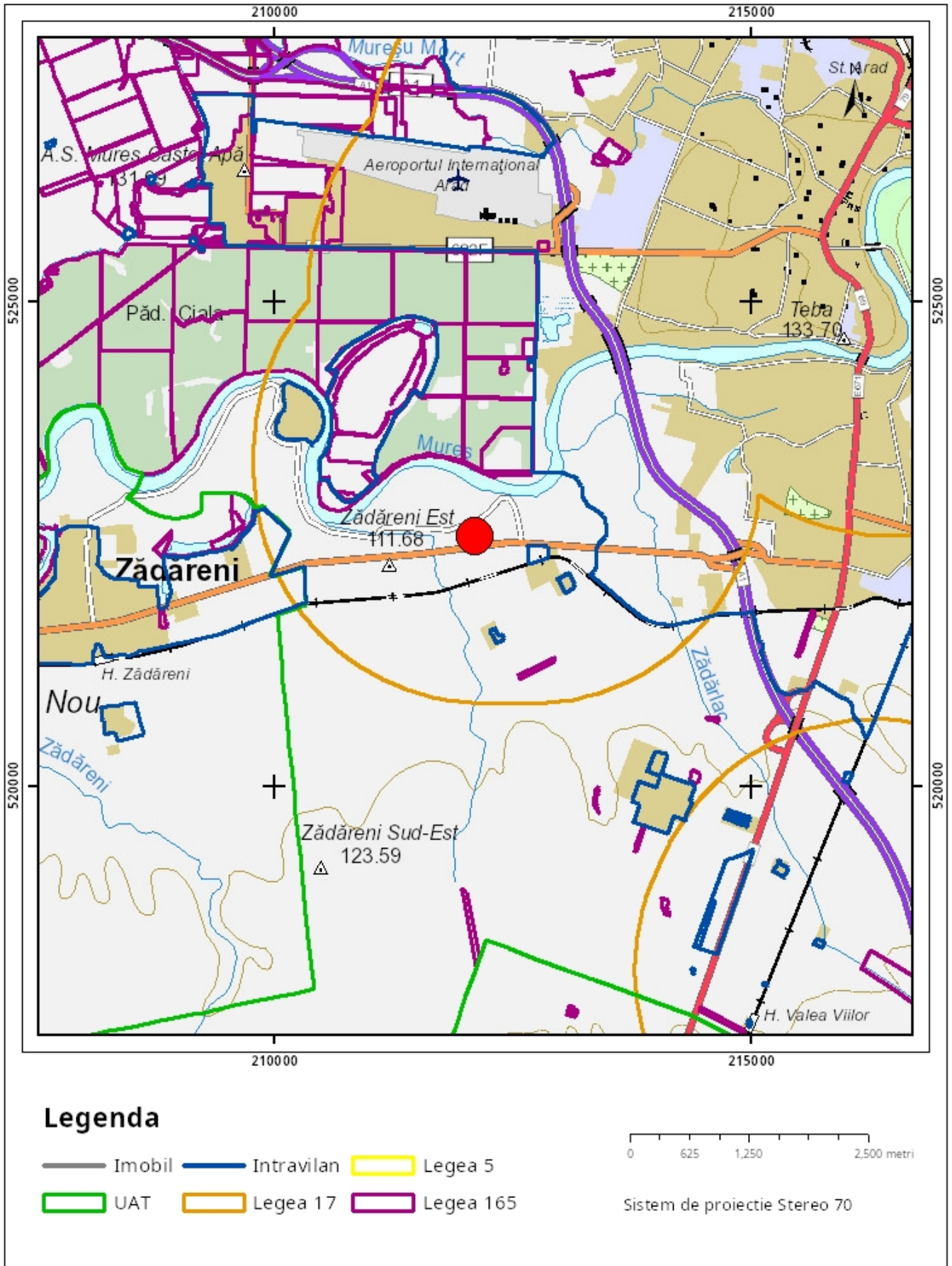
Intravilan - NU; Extravilan - DA;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 26947mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-07-2019
Data și ora generării: 19-03-2021 11:08

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :ZONĂ PRODUCTIE SI DEPOZITARE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, DJ 682, jud.ARAD

Beneficiar : SC ACCENDIS TRADING SRL

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :02/2020

Colaboratori :edilitare SC SMART HOUSE COLOR SRL
Ing.Nicoraș Ionuț

Topo ing. Chiriac Mădălina Manuela

Drumuri SC DROMCONS SRL
Ing.Prahoveanu Adrian

Perioada elaborării : august – decembrie 2020

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului SC ACCENDIS TRADING SRL, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1109 din 29.07.2020, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone de producție și depozitare, pe terenul înscris în C.F. nr. 326999 – Arad, un număr de 1 parcelă, arabil în extravilan, în suprafață de 26.947 mp, teren nereglementat. Terenul este la un drum public, DJ 682 Arad-Zădăreni. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică terenurile învecinate stânga, dreapta, nord și sud, iar incinta propuneri doar parcela beneficiarului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- reglementarea unei zone industriale noi în municipiul Arad;
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei;
- realizarea unui cadru suburban de tip industrial;

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- P.U.Z.-uri aprobate în zonă (HCLM 315/2016)
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcela proprietatea beneficiarului, menționată în C.F. ca și arabil în extravilan, amplasată în S-V-ul municipiului Arad și amorsa dealungul drumului, compusă din vecinătățile situate imediat lângă parcela studiată. În urma extinderii intravilanului orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism cu funcțiune de zone servicii/depozitare. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier.

2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în S-V-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- pașune/fâneată la nord - (UAT Municipiul Arad)
- curți construcții, zonă servicii și depozitare la est – (Peter Norbert)
- extravilan arabil la vest - (fost Telean Viorel, în prezent SC ACCENDIS TRADING SRL)
- DJ 682 la sud

Accesul la incintă se face direct din DJ 682, printr-o intersecție simplă, cu gabarit de 7,0 m pentru trafic greu.

Terenul este neconstruit actualmente, este de formă regulată, arabil în extravilan, nereglementat. Suprafața parcelei este de 26.947 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus amorsa este de 77.530 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 110-112 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul municipiului Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

2.3.1.Caracteristici climatici:

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperature medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repartiție relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcelă, se realizează din DJ 682 Arad-Zădăreni, care este un drum județean modernizat. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, urmează să se realizeze un acces corespunzător pentru funcțiunea și tema dorită de investitor.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propuneri) are suprafața totală de 26.947 mp și este teren liber de construcții:

- zona nu dispune de spații verzi amenajate

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

ARAD Cod Fiscal 17446955

Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

- sub aspect juridic, terenul este proprietate privată

În zonă, la est, au început să se realizeze construcții industriale (stație ITP, service auto, depozitare), fiind în curs de finalizare.

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități, amplasate de domeniul public DJ 682:

- rețea de gaze naturale de presiune medie;
- rețea de apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră, colector Zădăreni, în execuție;
- rețea de energie electrică, care traversează terenul de la est la vest, linie de medie tensiune 20 kV.

2.7.Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale.

2.8.Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi industriale, amplasate pe lot privat. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant. S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1.Ridicarea topo:

În vederea realizării și amplasării unor construcții, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor și a drumurilor de exploatare existente în raport cu lotul studiat. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică vizată OCPI.

3.1.2.Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. DROMCONS S.R.L, care stabilește datele necesare.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes “Falia Timișoara Vest” (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/’92 încadrează amplasamentul studiat în zona “D” cu o perioadă de colț $T_c = 0.7$ sec și un coeficient seismic $k_s = 0.20$, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/’77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării forajului de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -4,00 m (foraj F1). Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zonă, precum și de topirea zăpezii.

În forajul F1 (CF 326999 Mun Arad) a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului

- 0,00 ÷ 0,50 m – strat vegetal
- 0,50 m ÷ -1,10 m – argilă cafenie, plastic vârtoasă
- -1,10 m ÷ -2,20 m – argilă cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoase
- -2,20 m ÷ -3,00 m – praf argilos nisipos gălbui cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtos
- -3,00 m ÷ -4,00 m – praf nisipos cu concrețiuni feruginoase și calcaroase, plastic vârtos

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la cota minimă $D = -1,00$ m față de terenul natural.

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

ARAD Cod Fiscal 17446955

Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/1-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și D = 2,0 m) $P_s = 280$ kPa.

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de producție (nepoluantă) și depozitare, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

3.2.Prevederi ale PUG

Terenul studiat nu este inclus în PUG ul Municipiului Arad. Terenul este nereglementat urbanistic.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unei construcții industriale P+1Eparțial, compusă din 2 zone: una de producție și una de depozitare. Terenul va fi împrejmuit. Retragerea construcției de la frontul stradal va fi de 30.0 m. Accesul se dorește poziționat lateral stânga frontului stradal, cu circulații perimetrare lotului pentru degajarea carosabilului (DJ 682) de automarfare care să aștepte la încărcare-descărcare, cu zonă de parcare/andocare atât la partea frontală cât și posterioară.

La partea frontală, se va realiza și o zonă administrativă în corpul de clădire al halei propriu-zise, zonă cu etaj parțial. Zona de depozitare va fi parțial deschisă, doar acoperită. Echiparea tehnico edilitară se va realiza la partea posterioară a terenului, pe zona verde.

Se estimează un număr de maxim 20 persoane pentru zona de producție și 10 persoane pentru zona de birouri, numărul redus de persoane este și datorită liniei total automatizate de extrudare a polistirenului extrudat, acesta fiind specificul de activitate al societății.

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul municipiului Arad nu prevede reglementări în zonă, decât cele implementate prin PUZ, aprobat cu HCLM 315/2016 – zonă servicii, depozitare și activități conexe.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat și fără rețele electrice aeriene pe el (excepție frontul stradal).

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului redus, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime P+1Eparțial, acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din tablă sau membrane PVC. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

3.4.Modernizarea circulației:

Se impul lucrări rutiere pentru realizarea accesului la incintă.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

În incintă se va putea circula pietonal și auto. Circulațiile pitonale vor face accesul facil între zona de parcaje auto cu zona administrativă. Circulațiile auto sunt dispuse de jur împrejurul zonei construite pentru o mai bună accesibilitate și deservire a zonei de producție și depozitare pentru traficul greu. Astfel sunt propuse un număr de 34 locuri de parcare pentru autoturisme dispuse în 2 zone: față și spate. Pentru numărul de persoane, inclusiv vizitatori, numărul de locuri de parcare este mai mult decât suficient, în plus, se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat, de cre un operator licențiat, ceea ce va face ca practic parcare să fie folosită foarte puțin. Pentru automarfare sunt propuse un număr de 20 locuri de parcare/andocare. Astfel, pentru fiecare angajat revine un număr de 1,13 locuri de parcare, iar ținând cont ca personalul din zona de protecție vine în schimburi și în sistem organizat prin operatori licențiați de transport persoane, considerăm că pentru fiecare angajat revine un număr de 2,83 locuri de parcare.

Nu există piste pentru cicliști la acest moment, dar în cazul în care se va realiza un plan de dezvoltare zonală a acestui tip de mișcare, zona permite amplasarea unor piste de cicliști spre frontul stradal, paralel cu drumul colector viitor.

Accesul auto pe parcelă este propus printr-o intersecție în „T”, care va fi executată pe cheltuiala beneficiarului, racordată la DJ 682 cu pane de virare la dreapta/stânga de 35 m, conform planșei anexă la acord SADP 5899/02.04.2021. Pentru acest acces se propune realizarea unui sistem rutier pentru trafic greu.

Se va asigura culoarul necesar pentru realizarea unui drum colector pentru investițiile viitoare dreapta/stânga incintei propunerii, cu lățimea minimă de 7,0 m, drum care va putea fi donat ulterior UAT Arad.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă–zonă producție (nepoluantă) și depozitare, inclusiv administrativă;
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcela reglementată.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană.

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele subzone:

- subzonă destinată construcțiilor;
- subzonă circulații și platforme;
- subzonă spații verzi amenajate;
- subzonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri menajere/reciclabile, bazine incendiu, etc)

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunea interioară va fi cea tipică zonelor industriale. Astfel, zona reglementată nu este împărțită în unități funcționale ci doar subzone în unitatea funcțională principală:

1. Subzonă construcții industriale:

Se permit un număr de maxim 2 construcții industriale pe teren, astfel că se va putea opta pentru zona de producție separat de zona de depozitare, funcție de necesități. Regimul de înălțime maxim admis va fi P+1E parțial, cu $H_{max} = 15,0$ m (NMN = +126,0 m). Aspectul construcțiilor va fi unul modern, specific zonelor industriale, cu iluminare perimetrală și împrejmuire vitrată. Se vor planta perdele forestiere de protecție de jur împrejurul terenului, cu lățimea de minim 4,5 m, adică cel puțin 2 rânduri de copaci, talie înaltă.

Construcțiile industriale vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul industrial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate independent sau alipite, funcție de necesitățile de funcționare. La frontul stradal se va putea amplasa o cabină poartă (construcție anexă). Terenul va fi împrejmuț cu gard vitrat.

Conform specificului de activitate, aici se va produce polistiren extrudat, pe o linie complet automatizată, cu un necesar de aprox.20 persoane în zona de producție-logistică și 10 la zona de birouri.

2. Subzonă circulații auto, pietonale, parcaje:

Accesul din DJ 682 se va realiza printr-un punct de racord, individual, betonat și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei. La interior se vor realiza platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Locul de trecere spre partea posterioară va fi de 7,0 m, realizat din beton rutier, inclusiv sistem pluvial de dirijare a apelor pluviale către rețeaua propusă din incintă. Se prevăd un număr de 34 locuri parcare mașini și 20 autotrenuri.

3. Subzonă spații verzi, plantații de protecție

Spațiul verde este disersat la partea principală și posterioară a lotului, datorită amplasării construcțiilor propuse. Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, astfel spațiul verde amenajat va fi de min.24 %.

4. Subzonă platforme tehnico-edilitară și echiparea edilitară:

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuată pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat.

Rețelele edilitare vor fi extinse din DJ 682, prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, prin branșamente individuale.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Construcțiile vor fi amplasate cu retragere minimă de 30,0 m față de frontul stradal sau 35,0 m față de DJ 682 Arad-Zădăreni, aceasta fiind zona nonedificabilă.

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10,0 m (zona echipării tehnico-edilitare) sau 20,0 m zona construibilă.

Retragerea față de limita lateral stânga va fi de minim 4,5 m, iar față de limita lateral dreapta de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,0 m (+126,0 m NMN) conform aviz AACR nr.7179/547 din 05.04.2021, iar înălțimea la cornișă nu va depăși 10,0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone industriale în limita max. P+1Eparțial.

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului este de 127,9 m, lotul fiind deja parcelat, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	6.230	8,03	17.363	22,40
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	67.556	87,14	40.503	52,24
3	ZONA DRUMURI	3.744	4,83	3.744	4,83
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	9.080	11,71
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0	6.690	8,63
6	ZONA DOTARI	0	0	150	0,19
	TOTAL	77.530	100	77.530	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZ.	0	0.00	11.133	41,31
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	26.947	100	0	0
3	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	8.974	33,30
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.690	24,83
6	ZONA DOTARI	0	0.00	150	0,56
	TOTAL	26.947	100	26.947	100

Se consideră POT max. = 70 % compus din 2 componente:

P.O.T. maxim = 60 % - construcții definitive, care vor deservii funcțiunile principale (producție, depozitare, administrative)

P.O.T. maxim = 10 % - construcții provizorii (corturi, copertine ocazionale). CUT max. = 1,0.

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa potabila se va asigura de la rețeaua stradala de apa existenta pe langa DJ 682, printr-un bransament realizat din teava din polietilena PEID, PE80 De. 63 mm. Caminul de apometru va fi amplasat pe spatiul verde din fata amplasamentului si va cuprinde un filtru mecanic de impuritati si contorul de apa incadrat de doi robineti sferici de inchidere.

Lungimea bransamentului de apa va fi de 10 m, iar in incinta se vor executa conducte de distributie cu lungimea de aproximativ 275 m.

Pentru stingerea din interior si exterior a incendiului se va executa o gospodarie subterana de apa, compusa din rezervor de inmagazinare si statie de pompare, dimensionata in functie de caracteristicile cladirilor.

Canalizarea menajeră:

Pentru rezolvarea evacuării apelor menajere uzate din incinta propunerii, se propune o soluție în 2 etape:

Etapa 1: în etapa 1, se propune colectarea apelor uzate menajere într-un bazin vidanjabil subteran, etanș și provizoriu, de 10,5 mc, amplasat spre frontul stradal, în imediata vecinătate a viitorului cămin de racord la rețeaua stradală existente, dar încă nefuncțională, colectorul Zădăreni-Arad, colector sub presiune.

Etapa 2: în etapa 2, se va racorda rețeaua interioară de canalizare menajeră la căminul vizitabil propus pentru racordul la rețeaua stradală.

Apele pluviale de pe cladiri si drumuri vor fi colectate printr-un sistem de canalizare realizat din tuburi din PVC SN 4, Dn. 160-250 mm si evacuate in bazinul de retentie pentru ape pluviale, amplasat in spatiul verde din partea de nord a amplasamentului.

Apele pluviale de pe spatiile de parcare vor fi colectate prin rigole carosabile, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si namol carosabile si evacuate in sistemul decanalizarepluviala propus in incinta.

Pentru spatiul de parcare 1, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 20 l/s, iar pentru spatiul de parcare nr. 2, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 10 l/s.

Bazinul de retentie pentru ape pluviale va fi prevazut cu un racord preaplin, Dn. 250 mm, prin care surplusul de apa din bazin va fi evacuat intr-un put absorbant amplsat langa bazinul de retentie.

Lungimea rigolelor va fi de 110 m, conductele de canalizare pluviala din incinta va fi de aproximativ 450 m.

Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distributia energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă pe frontul opus al DJ 682, pe joasa tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorului de a incheia contracte de furnizare individuale.

Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: $P_i = 80,30 \text{ kW}$; $P_{sa} = 64,24 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Racordarea tabloului electric afferent salii de evenimente se va realiza cu cablu tip CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm².

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm², și conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm² se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

INSTALATII ELECTRICE PENTRU ILUMINAT NORMAL

Nivelele de iluminare prevăzute a se realiza în diferitele încăperi stabilite conform reglementărilor în vigoare.

Circuitele de iluminat interior se vor executa cu cabluri CYY - F 1 kV – 3 x 1,5 mm², cabluri cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu întârziere la propagarea flăcărilor, montate în tuburi de protecție, pozate îngropat în structura pereților.

Pentru iluminatul spațiilor interioare se vor folosi corpuri de iluminat cu lămpi cu consum redus de energie și randament ridicat, tip LED, iar pentru iluminatul grupurilor sanitare și a spațiilor convenționale umede, se vor folosi corpuri de iluminat etanșe, cu grad de protecție minim IP 54.

Corpurile de iluminat prevăzute sunt executate din materiale incombustibile sau cu întârziere la propagarea flăcării, fiind montate prin elemente de prindere omologate.

Comanda funcționării iluminatului din zona grupurilor sanitare și zonele comune, se va realiza prin intermediul unor senzori de mișcare.

Comanda iluminatului se face local de la întrerupătoare simple, duble 10A/250V cu montaj aparent și grad de protecție specific categoriei de mediu a spațiului în care sunt montate. Toate întrerupătoarele se vor monta la minim 1,10 m de la pardoseala finită.

Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO

INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT DE SECURITATE

Având în vedere specificul obiectivului s-a prevăzut instalație de iluminat de securitate pentru marcarea căilor de evacuare, iluminat de securitate antipanică, iluminat de securitate pentru continuarea lucrului.

Iluminatul de securitate pentru evacuare aferent obiectivului, se

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

va realiza utilizând corpuri de iluminat tip luminobloc, echipate cu bandă LED, cu puterea de 2W, marcate cu pictograme standardizate (ex. IESIRE sau EXIT etc.), conform SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 (simboluri grafice) și SR EN 1838 privind distanțele de identificare, luminanță și iluminarea panourilor de securitate, prevăzute cu baterie de acumulatori, care în cazul căderii alimentării de bază se va alimenta de la bateriile locale. Acestea vor fi amplasate deasupra ușilor de evacuare, în casele de scări, toalete cu suprafața >8 mp, la schimbări de direcție, pe coridoare, sau cu marcaj de indicatoare a traseului pe caile de evacuare, fiind respectate prevederile art. 7.23.7.1. din Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor Indicativ I7- 2011.

S-a prevăzut montarea de corpuri de iluminat de securitate pentru evacuare tip luminobloc, în exteriorul ușilor de evacuare, pentru iluminarea exterioară a zonelor de evacuare.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare, montate în exteriorul obiectivului, vor fi prevăzute sau vor avea încorporate rezistențe electrice pentru menținerea unei temperaturi de gardă, în conformitate cu specificațiile producătorului, pentru asigurarea funcționării acumulatorului component.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va intra în funcțiune în intervalul cuprins de la 1 – la 5 secunde conform prevederilor normativului mai sus menționat și va avea o autonomie de minim 2,0 h (acumulator) la căderea sursei principale de alimentare.

Realizarea practică a acestor circuite se face similar ca și pentru instalațiile de iluminat normal, prin tuburi de protecție montate îngropat până la locul de montare al corpurilor, respectându-se reglementările tehnice în vigoare.

Pentru funcționarea instalațiilor de securitate, a corpurilor de iluminat echipate cu kit de siguranță, alimentarea acestora se va realiza prin cabluri cu 4 conductoare, realizându-se o legătură la fază pentru funcționarea acestora numai în situația în care este necesară

Protecția circuitelor se va realiza cu întreruptoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

INSTALATIILE ELECTRICE DE PRIZA SI FORTA

Circuitele de prize de 16A/230V se vor executa cu cabluri tip CYY – F 1 kV – 3x2,5 mm², cabluri cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

întârziere la propagarea flăcărilor, montate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat în structura pereților. Vom avea și grupuri de prize trifazice montate în zona halei.

Toate prizele vor avea contact de protecție legat la priza de pământ prin intermediul tabloului electric.

Prizele utilizate vor fi montate la o înălțime de minim 0,40 m de la nivelul pardoselii finite iar cele trifazice la 1,10 m , fiind de asemenea echipate sau vor avea încorporate dispozitive de obturare

Alimentarea echipamentelor și utilajelor de forță se va realiza prin circuite independente dimensionate în conformitate cu încărcările existente.

În tablourile electrice s-au prevăzut circuite de rezervă pentru apariția de noi consumatori în viitor.

Protecția circuitelor de prize se va realiza cu întrerupătoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

INSTALATIILE DE PROTECTIE

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor, a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Tablourile electrice ale obiectivului, se vor lega la priza de pământare naturală a fundației, aceasta va asigura o rezistență de dispersie cu valoarea $< 1 \Omega$, la care se vor conecta tablourile electrice propuse.

Cladirea se va dota cu un sistem de captare al trasnetelor, PDA, cu o rază minimă de 57m.

În cazul în care prin măsurători, nu este satisfăcută valoarea minimă necesară a rezistenței de dispersie, priza de pământare se va completa cu o priză de pământare artificială, utilizând electrozi verticali profilați și electrozi orizontali tip platbandă Ol – Zn 40 x 4 mm, până la corectarea valorii.

Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în prezentul proiect s-a prevăzut:

- legarea la conductorul de protecție ca mijloc principal de protecție;
- legarea la priza de pământ ca mijloc suplimentar de protecție.

În tablourile electrice s-au prevăzut dispozitive de protecție la supratensiuni și supracurenți, automate de supratensiuni.

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

Elementele metalice se vor lega la conductorul de protecție (PE). Carcasele metalice ale motoarelor, toate elementele metalice care pot ajunge accidental sub tensiune se vor lega suplimentar la instalația de legare la pământ de protecție.

Rețele de telecomunicații:

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Alimentarea cu gaz:

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin branșarea la rețeaua stradală existentă pe DJ 682. Această rețea subterană va fi pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC, urmând a fi amplasată pe spațiul propus a fi domeniu public.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Intreprinderea de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protecția apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toate apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calității apelor de suprafață și subterane.

Protecția aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).

Datorită specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protecția solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de societatea FCC Environment.

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce sa transportă la rampa orășenească ecologică (FCC Environment);
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotararea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a) Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (producție și depozitare) să fie în concordanță cu prevederile legale priviind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul in care P.U.Z. influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele.

c) Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile, in P.U.Z. s-a avut in vedere optimizarea densitatii ocupării terenului cu corelarea de

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

funcțiuni complementare și mentinerea, intretinerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD Cod Fiscal 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE IN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) natura cumulative a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oameni

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8.Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică nu va fi trecută nici o suprafață în proprietatea statului, întreaga suprafață de teren rămânând proprietate privată.

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

ARAD Cod Fiscal 17446955

Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare acces, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiari.

3.9. Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de P+1Eparțial, cu o înălțime la cornișă de maxim 10,0 m și maximă de 15,0 m, se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată dar este amenajată cu carosabil pentru trafic greu DJ 682 modernizat.

Structura de rezistență este tipică domeniului industrial și anume metal, protejat contra incendiilor sau cadre de beton armat. Se vor respecta normativele și cerințele în vigoare în acest sens.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și accesul la standarde normale pentru categoria prevăzută
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții industriale

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că dezvoltarea unor construcții industriale în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de P+1Eparțial. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1. Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

ARAD Cod Fiscal 17446955

Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit
Arh.Cioară Lucian

Proiect nr.04/2020 – **PUZ - Zonă Productie si depozitare**
Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud. ARAD

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ PRODUCTIE SI DEPOZITARE

BENEFICIAR: SC ACCENDIS TRADING SRL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul extins al municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă producție și depozitare, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau

Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor alte Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Terenul studiat este teren agricol în extravilan, dar alipit de intravilanul extins al municipiului Arad, conform PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.315/2016.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este agricol în extravilan, conform PUG Arad.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Investitorul are obligația de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad 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.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări. Râul Mureș chiar dacă este în apropiere este îndiguit.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcțiunile industriale propuse sunt nepoluante.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Toate parcelele de teren vor fi dotate edilitar complet. Astfel, emiterea autorizațiilor de construire pentru orice obiectiv va fi condiționată de realizarea rețelelor edilitare propuse în PUZ, fie individual fie centralizat.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, cea de producție.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

Pe acest lot nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 70 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii. POT max de 70 % este compus din 2 componente:

P.O.T. maxim = 60 % - construcții definitive, care vor deservii funcțiunile principale (producție, depozitare, administrative)

P.O.T. maxim = 10 % - construcții provizorii (corturi, copertine ocazionale).

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad în baza unor înțelegeri amiabile ulterioare.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită dezvoltării pe axul est-vest, o fațadă lungă și anume cea de nord nu poate fi însoțită. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal este condiționată, fiind vorba de DJ 682, sector de extravilan, astfel ca retragerea conform avizului SADP este de 35,0 m.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr. 7179/547 din 05.04.2021, înălțimea maximă admisă nu va putea depăși 15,0 m (126,0 m NMN)

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la minim 30,0 m, iar fata de DJ 682 la 35,0 m.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de tema de proiectare cu nevoile beneficiarului conform funcțiunii dorite, de rezolvarea spațiilor de parcare și de spațiile verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga va fi de minim 4,5 m, iar față de lateral dreapta va fi de minim 5,0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă (15,0 m).

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 20,0 m (minim 10,0 m pentru zona tehnico-edilitară). Nu se admite amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto este realizat facil din DJ 682 Arad-Zadareni, printr-o intersecție în formă de litera „T”, conform aviz SADP 5899/02.04.2021, intersecție care va putea fi folosită ulterior și de proprietarii terenurilor învecinate printr-un viitor drum colector, investiție care va fi suportată de către cei care vor folosi acest viitor drum colector, investitorul neasumându-și realizarea lui pe costuri proprii.

Art.26. Accese pietonale

Nu este cazul, în zona nu există trotuare pietonale sau piste biciclisti.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către bazinul vidanjabil propus în incinta.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul 323684141/28.09.2020

Telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament.

Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor. Nu vor fi afectate rețelele principale exterioare de fibră optică, decât în zona de acces, aspect care se va detalia și aproba împreună cu deținătorul cablului de fibră optică la momentul autorizării și executării accesului, conform aviz nr.318/09.12.2020.

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 01 Ed și 02 Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 26.947 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 127,9 m și adâncime 201,0 m respectiv 223,2 m
- este accesibil din drum public, DJ 682

Nu se admit reparcelări.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este P+1E. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,0 m (126,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,0 m, conform aviz AACR 7179/547 din 05.04.2021.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culoarele dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 10,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situate, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie, metal sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura loc de garare pentru 34 mașini și 20 autotrenuri. Acestea vor fi dispuse fie în față fie posterior, funcție de amplasarea construcției în teren. Numărul de locuri de parcare este mai mare decât cel necesar pentru 20 persoane din zona de producție și 10 persoane din zona administrativă. În plus se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin. Astfel, pentru fiecare angajat revine un număr de 1,13 locuri de parcare, iar ținând cont ca personalul din zona de protecție vine în schimburi și în sistem organizat prin operatori licențiați de transport persoane, considerăm că pentru fiecare angajat revine un număr de 2,83 locuri de parcare.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 24,83 % din suprafață.

Art.35. Împrejmuiri:

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejmuiri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejmuirilor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejmuirile cu plantații sau în a căror componentă intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejmuiri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire.
Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor industriale.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Urbanism și dezvoltare urbană.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

ID – unități industriale (producție și depozitare)

IS – unități administrative aferente

Subunități funcționale:

SPv – spații verzi

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc 1 – căi de circulație interioare și platforme

Cc 2 – acces incintă și viitor drum colector

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este cea industrială (producție și depozitarea aferentă).

Funcțiunea complementară:

Funcțiunile complementare sunt: zona administrativă, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 70 %; C.U.T.maxim = 1,0

Privitor la POT max de 70 %, acesta va fi compus din 2 componente și anume:

P.O.T. maxim = 60 % - construcții definitive, care vor deservi funcțiunile principale (producție, depozitare, administrative)

P.O.T. maxim = 10 % - construcții provizorii (corturi, copertine ocazionale).

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

construcția de spații producție și depozitare

zona administrativă aferentă;

zona comerț propriu (showroom propriu);

utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)

parcaje, drumuri și platforme;

corturi, copertine provizorii;

spații verzi amenajate;

UTILIZĂRI INTERZISE:**funcțiuni rezidențiale;****activități industriale generatoare de poluare și zgomot;****depozite de deșeuri;****activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)****CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Zona studiată în acest PUZ, va fi inclusă în intravilanul extins existent al municipiului Arad, actualmente zona fiind în extravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în extravilan, limitrof unui trup izolat.

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian

Studiu geotehnic

C.F. 326999-ARAD



2021

Beneficiar:

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Denumire proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE



Proiectant :

S.C. DROMCONS S.R.L.

Nr. G2110/2021

Faza: P.U.Z.

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr.579 / 2021

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

“ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr.:G2110/2021

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general :
- Proiectant de specialitate: DROMCONS S.R.L.
- Investitor: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
- Amplasament: MUN. ARAD, C.F. 326999
- Data prezentarii proiectului la verificare: 01.03.2021

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Întocmire P.U.Z și R.L.U. zonă de producție.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul forajului
- Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectarea fundatiilor.

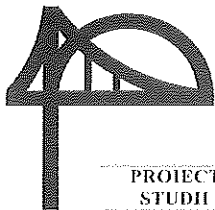
5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan





SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

FOAIE DE CAPĂT

Proiectant: S.C. DROMCONS S.R.L.

Proiect nr.: G2110/2021

Faza: P.U.Z.

**Denumire proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE
ȘI DEPOZITARE**

VOLUM: STUDIU GEOTEHNIC



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU



2. COLECTIV DE ELABORARE:

Studii geotehnice: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

BORDEROU VOLUM

1. FOAIE DE CAPĂT
2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
3. BORDEROU VOLUM
4. STUDIU GEOTEHNIC

ANEXE:

Anexa nr. 1 Plan de situație cu amplasarea forajului

Anexa nr.2 Fișa forajului

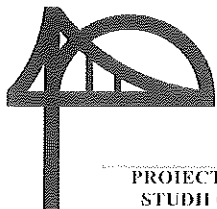
Anexa nr.3 Profilul forajului

Raport nr. 66 din 25.02. 2021

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel TOLE





STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.**, în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum și a condițiilor de fundare pentru obiectivul "**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**" pe amplasamentul propus.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a obiectivului;
- Identificarea succesiunii stratigrafice a terenului de fundare;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- Stabilirea condițiilor generale de proiectare și execuție a fundațiilor pentru obiectivul și amplasamentul propus.

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei.

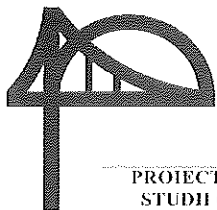
Proiectul respectă standardele și normativele actuale: NP 112-2014, NE 012-2007, P100-2013, NP 074/2014, SR EN ISO 14688/1-2001, SR EN ISO 14688/2-2005.

Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, vecinătățile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

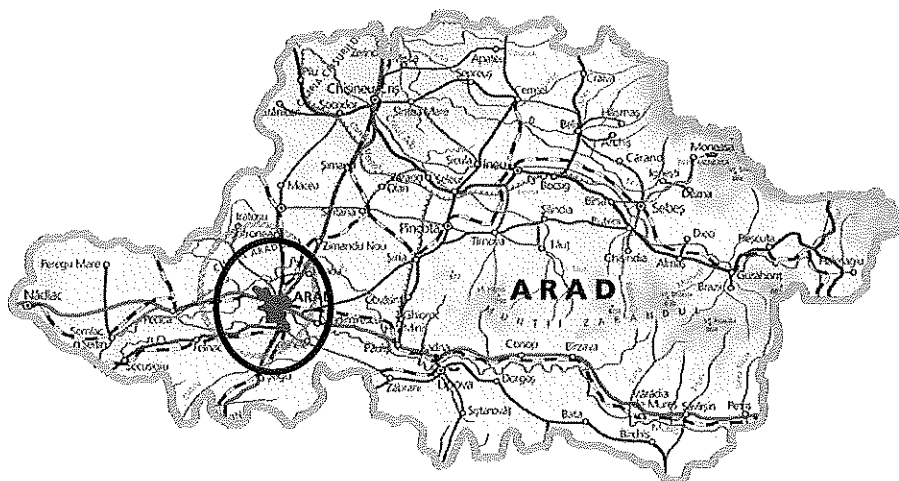
2.1 Amplasamentul studiat pentru lucrările care fac obiectul prezentului proiect este situat în mun. Arad, C.F. 326999.

Situat în partea de vest a țării, județul Arad se învecinează cu județele Bihor, Alba, Hunedoara și Timiș, și este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Cu o suprafață totală de 7654 km², județul cuprinde 78 de unități teritoriale și administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reședință de județ, 9



orașe (Chișineu Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiș, Sântana) și 68 de comune.

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.

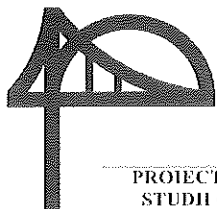


2.2. Geologia zonei

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. În limitele amplasamentului prospectat, se observă diferențe de altitudine minore între diferitele părți ale terenului, trecerea de la zonele înalte la cele mai coborâte realizându-se prin pante cu valori reduse.

Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

La alcătuirea geologică a etajului inferior – presenonian, participă, în bază, formațiuni cristalofiliene, mezo- și epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micașturi, micașturi biotito-sericitoase, micașturi cu granați, paragnaise, cuarțite



micacee, șisturi sericito-cloritoase, șisturi cuarțito-cloritoase și șisturi sericito-talcoase. La partea superioară, aceste formațiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt străbătute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Variaș etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

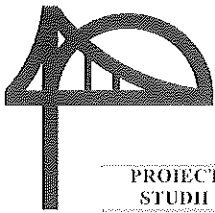
Cuvertura posttectonică începe cu formațiunile senoniene, dispuse transgresiv și discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însă, în general, în zonele cu fundament ridicat. Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate facială, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, șisturi argiloase cu strate de cărbuni, după care urmează gresii feruginoase, gresii marnoase și microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondată, ciclul de sedimentare reluându-se cu formațiunile neogene, bine dezvoltate și dispuse transgresiv și discordant peste formațiunile mai vechi.

Depozitele cuaternare, care constituie defapt 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.

2.3. Clima și fenomene naturale specifice zonei

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților joși și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în



valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.

Conform STAS 1709/1-90 traseul proiectat se situează în zona de tip climatic II, cu valori a indicelui de umiditate I_m -20...0.

Conform STAS 10101/20-90 privind "Încărcări date de vânt" amplasamentul se încadrează în zona A.

Conform STAS 10101/21-92 privind "Încărcări date de zăpadă" amplasamentul se încadrează în zona A.

2.4. P100-1/2013 încadrează amplasamentul în cauză într-o zonă seismică careia îi corespunde: perioadă de control (colț), $T_C=0,7s$, accelerația seismică $A_g=0,20g$.

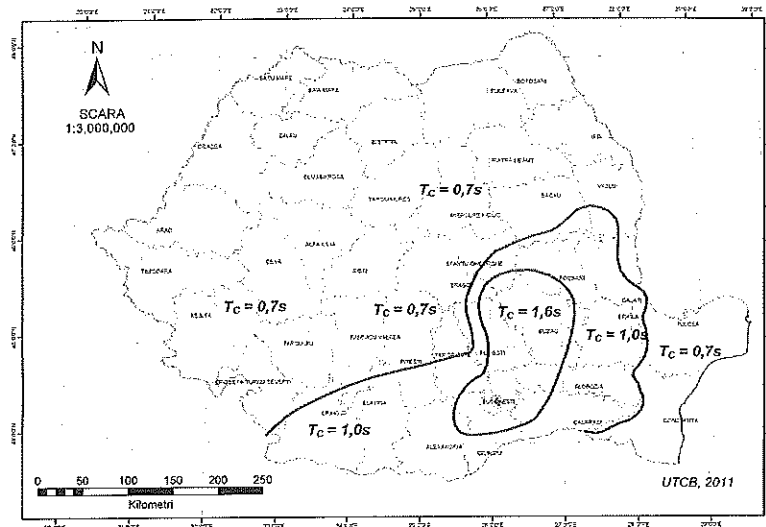


Fig.1 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

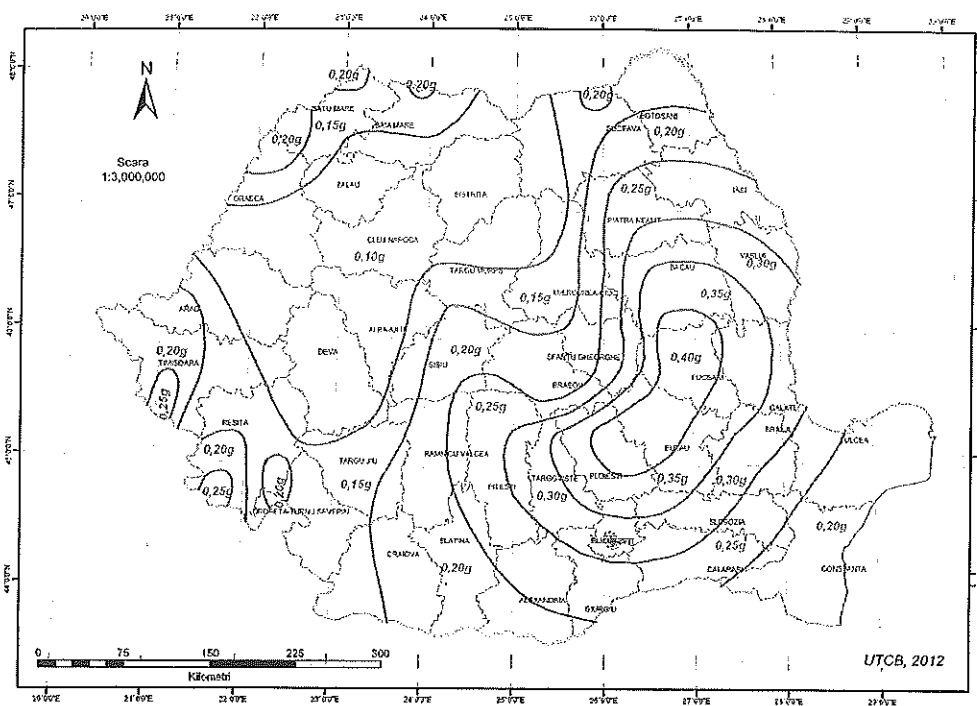
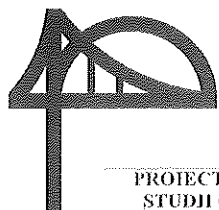
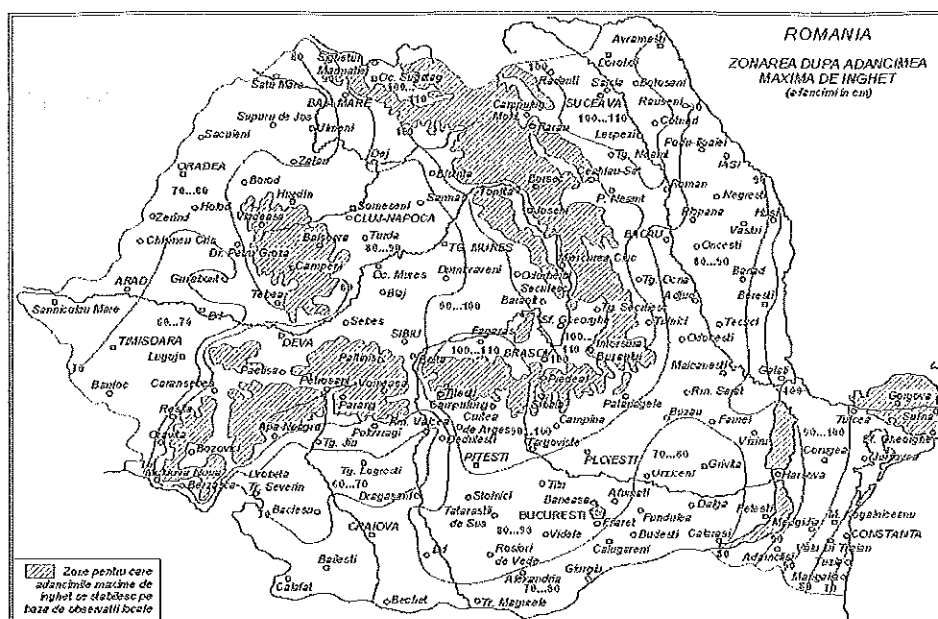
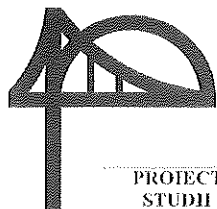


Fig.2 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

2.5. Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,70...0,80 m față de nivelul terenului actual.





3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic, geologia regiunii și prevederile STAS 1242/4-85, s-a apreciat că este necesar 1 (un) foraj (F1.) de 4,0 m adâncime.

3.2. Forajul a fost realizat cu o foreză manuală, recuperajul obținut fiind de 85%.

3.3. În urma realizării prospecțiunilor de teren s-au identificat următoarele:

Forajul **F1** (mun. Arad, C.F. 326999)- a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

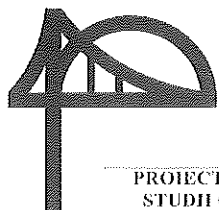
- Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
- Argilă cafenie, plastic vârtoasă – de 0,60 m (de la -0,50 m la -1,10 m),
- Argilă cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă – de 1,10 m (de la -1,10 m la -2,20 m),
- Praf argilos nisipos gălbui cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtos – de 0,80 m (de la -2,20 m la -3,00 m),
- Praf nisipos cu concrețiuni feruginoase și calcaroase, plastic vârtos – de 1,00 m (de la -3,00 m la -4,00 m), strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificație întâlnite poate fi urmărite în fișele forajelor și în profile forajelor.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul apei subterane nu a fost deschis până la adâncimea de 4,0 m.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de topirea zăpezii.



5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentelor prospectate:

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat: 1 (un) foraj (F1.) de 3,5 m adâncime și 1 (o) dezvelire de fundație. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

Terenul de fundare format din pământuri coezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 :

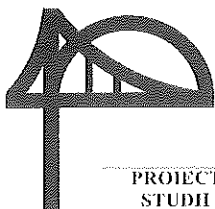
- Umiditatea naturală F1P1 $w = 23.26 \%$
- Limita superioară de plasticitate F1P1 $w_L = 54.51 \%$
- Limita inferioară de plasticitate F1P1 $w_P = 18.20 \%$
- Indicile de plasticitate F1P1 $I_P = w_L - w_P = 36.31 \%$
- Indicile de consistență F1P1 $I_C = (w_L - w) / (w_L - w_P) = (w_L - w) / I_P = 0.86$
- Modulul de elasticitate dinamic F1P1 $E_p = 88.65 \text{ Mpa}$

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1.00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2.00 \text{ m}$ este: $P_{conv} = 280 \text{ kPa}$.

Conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate, au **gradul de plasticitate mare (argilă) și redus (praf argilos nisipos și praf nisipos)**.

Conform clasificării pământurilor în funcție de indicele de consistență, sunt **pământuri plastic vâtoase**.

Conform STAS 1709/3-90, **gradul de sensibilitate la îngheț** se încadrează ca fiind **foarte sensibile**.



Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la 1,00 m față de terenul natural.

Pentru completarea gradului de cunoaștere se va întocmi un Studiu geotehnic definitiv, corespunzător fazei PT / DE. Tema de proiectare va stabili lucrările suplimentare necesare pentru o evaluare completă a terenului, în funcție și de caracteristicile funcționale și constructive adoptate după aprobarea fazei PUZ.

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

Pentru prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț se vor respecta prevederile STAS-urilor: 1709/1-90, 1709/2-90 și 1709/3-90;

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

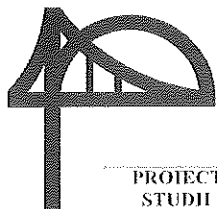
Conform STAS 1709/2-90, tipul pământului este **P5 (argilă) și P4 (praf argilos nisipos și prad nisipos)**.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P5, rezultat din relația (V.2.3.c) $E_p = 40,27(w/wL)^{-0,931}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Dimensionare și alcătuire". Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P5, $E_p = 75$.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P4, rezultat din relația (V.2.3.b) $E_p = 24,32(w/wL)^{-1,602}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P4, $E_p = 80$.

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

- Săpătură manuală
- tare



- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate.

Pentru lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme se vor executa cu respectarea normativului C 169 - 88 intitulat "Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale"

- Necesitatea sprijinirii pereților săpăturilor de fundație se va stabili ținând seama de adâncimea săpăturii, natura, omogenitatea, stratificația, coeziunea, gradul de fisurare și umiditatea terenului, regimul de curgere a apelor subterane, condițiile meteorologice și climatice din perioada de execuție a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuție adoptată etc.
- Săpăturile de lungimi mari pentru fundații se vor organiza astfel încât, în orice fază a lucrului, fundul săpăturii să fie înclinat spre unul sau mai multe puncte, pentru asigurarea colectării apelor în timpul execuției.
- Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depășească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului săpăturii, diferența executându-se cu alte utilaje mecanice de finisare (buldozere, gredere) sau manual.

Zona se încadrează în tipul climatic I.

Apa subterană a nu a fost interceptată până la adâncimea de 4,00 m.

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

În urma studierii amplasamentului propus, la nivelul acestei documentații, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE"**, condițiile geologice și cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri.



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

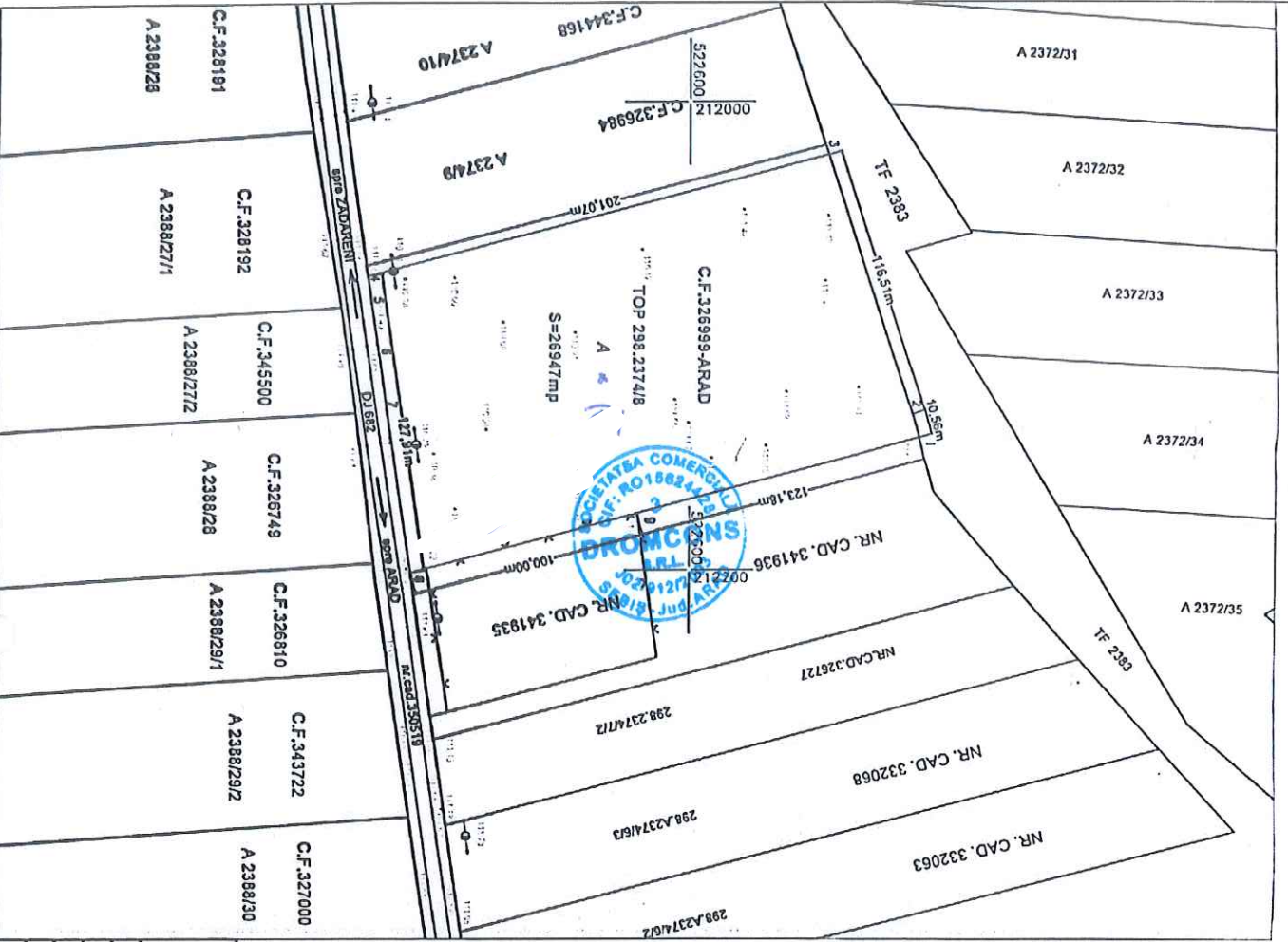
Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestor
amplasamente. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

ÎNTOCMIT,

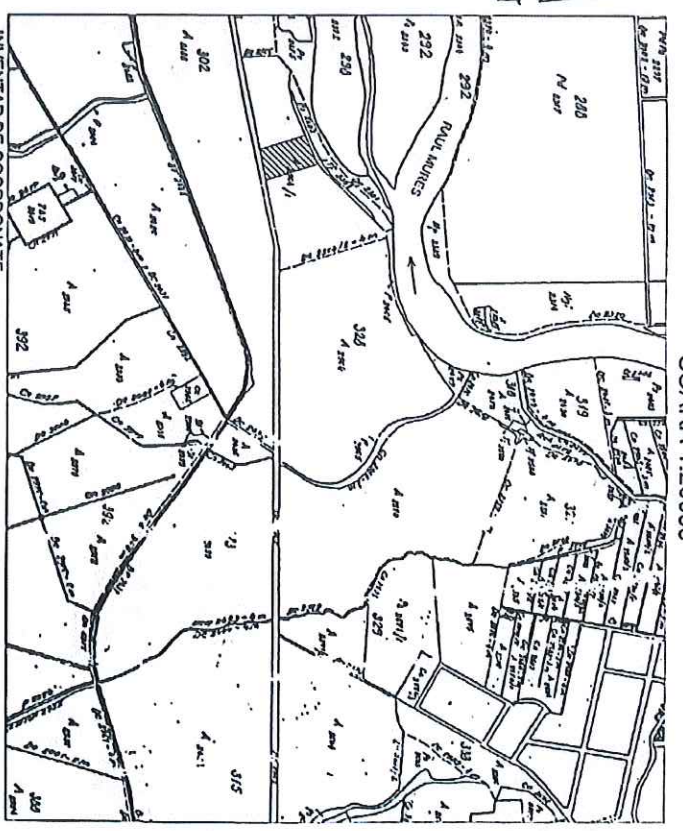
Dpl. Ing. Daniel ȚOLE



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Longimi latitudi D(L),S(l)	
	X [m]	Y [m]	
1	522696.979	212113.976	10.557
2	522694.194	212113.793	116.817
3	522658.415	212022.911	201.072
4	522464.090	212074.570	11.830
5	522465.688	212086.292	32.061
6	522468.727	212108.143	23.845
7	522471.844	212131.783	70.159
8	522481.299	212201.313	100.000
9	522577.938	212175.621	123.175

S=26946.88mp

Legenda:

- Limita de proprietate
- 111.05 Cola (?)
- Zona verde
- Linie electrice de medie tensiune

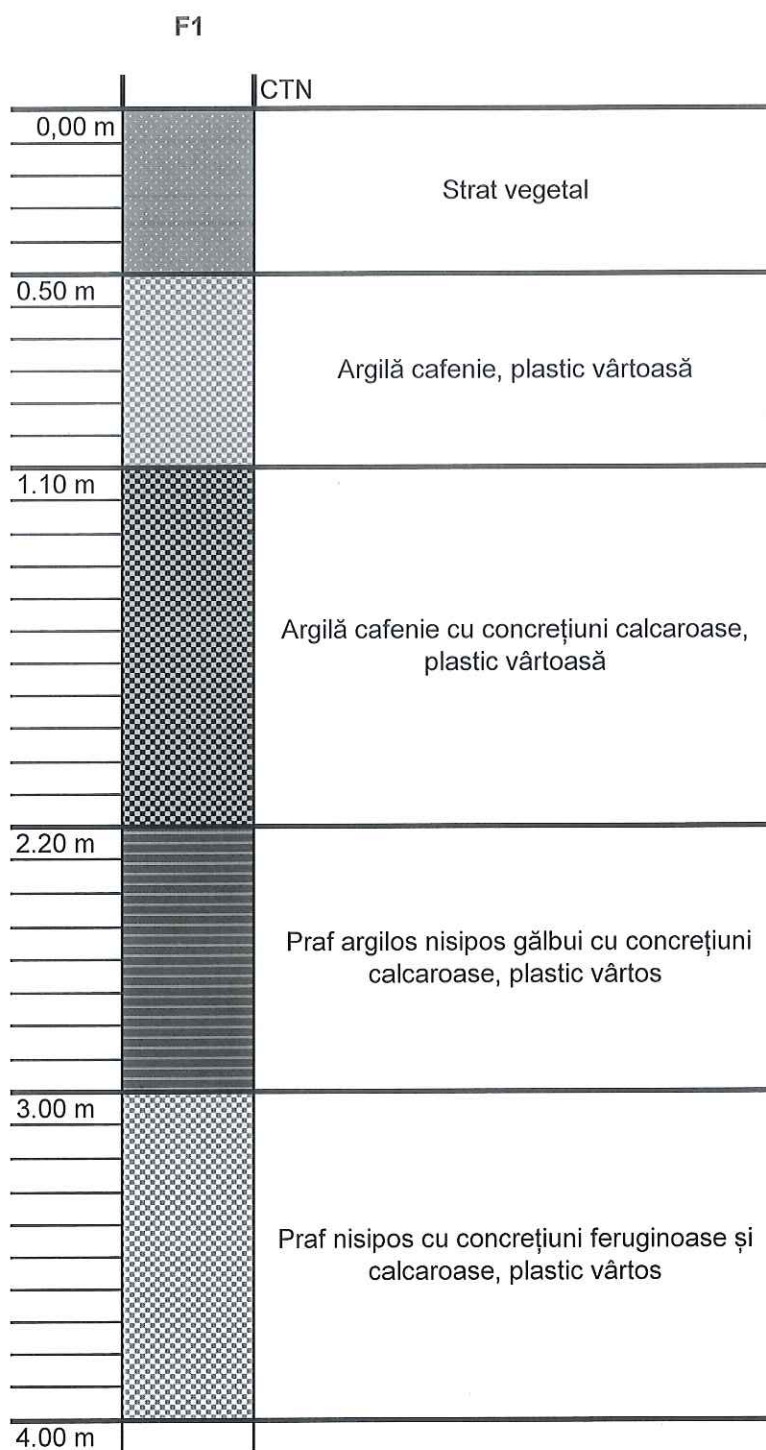
DECATAT DE:
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

BENEFICIAR:
S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.

Loc. ARAD, str. Ghimpuia nr. A.nr.7, tel. 0257 253116; 074808785
MASURAT - Ing. CHIRIAC MANUELA
RELEVAT - Ing. CHIRIAC MANUELA
DESENAT - Ing. CHIRIAC MANUELA
VERIFICAT - Ing. CHIRIAC MANUELA

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU P.L.Z.
PRIMAR MOBILIT. SITUATII
EXTRAVILAN MIN. ARAD
C.A. NR. 20000 - ARAD
NR. CAD. 20000

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URZARE
Nr. 109
19.07.2020



S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări
 în construcții - grad II
 Autorizație nr. 3660/22.10.2020

Profilul forajului F1		Anexa 3.1
S.C. DROMCONS S.R.L.		
Amplasament	mun. Arad, C.F. 326999	
Beneficiar	S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.	
Proiect	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITAR	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	



Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. **66** DATA **25.02.2021**

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 38
ADANCIMEA - 1.40 m
DENUMIREA LUCRARI: Întocmire PUZ și RLU - Zonă de producție și depozitare
BENEFICIAR: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : mun. Arad, nr. C.F. 326999
DATA PRELEVĂRII : 19.02.2021
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 19.02.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF

CARACTERISTICA	METODA ÎNCERCARE	Valori obtinute			Specificatii tehnice		Data incercarii	Observatii	
					Valori	Conform			
Umiditate	1913/1-82	w =	23.36	%			22.02.2021		
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p =	18.20	%					
		w _L =	54.51	%					
		I _p =	36.31	%					
Granulometrie	1913/5-85	Argila =	42.86	%					
		Praf =	30.46	%					
		Nisip =	26.68	%					
		Pietris =	0.00	%					
Tip pământ		Argilă Cl			SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2				
Calitatea materialului pentru terasament		4 d Rea			STAS 2914-84				

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Raportul de încercare conține trei pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

Semna :

Întocmit: tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU





DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

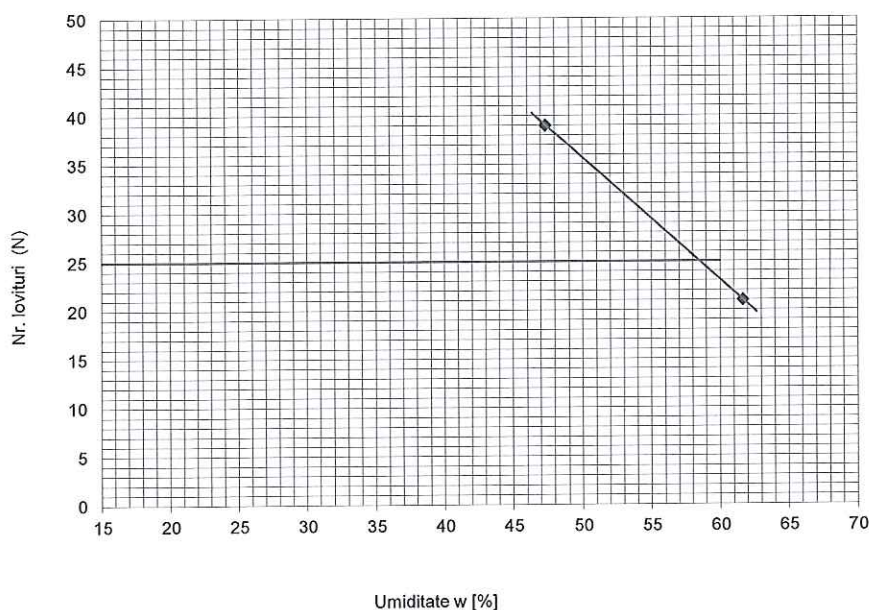
NR. 66

DATA 25.02.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 38
ADANCIMEA - 1.40 m
DENUMIREA LUCRARI: Întocmire PUZ și RLU - Zonă de producție și depozitare
BENEFICIAR: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : mun. Arad, nr. C.F. 326999
DATA PRELEVARII : 19.02.2021
DATA INTRARII IN LAB: 19.02.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) Umiditate naturala			w _p (%) Limita inferioara			w _L (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	139.02	139.74	138.64	30.41	31.24		52.12	50.32		
Masa proba uscata+tara	[g]	120.02	121.34	119.62	29.81	30.25		47.36	47.09		
Masa tara	[g]	39.57	40.05	39.76	26.34	25.07		39.64	40.27		
Umiditatea	[%]	23.62	22.64	23.82	17.29	19.11		61.66	47.36		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							21	39		



W _p	18.20	(%)
W _L	54.51	(%)
W	23.36	(%)
I _p =	W _L - W _p	36.31
IC=	W _L - W/I _p	0.86

Nume

Efectuat: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU



Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII - METODA CERNERII ȘI SEDIMENTĂRII

RAPORT DE ÎNCERCARE

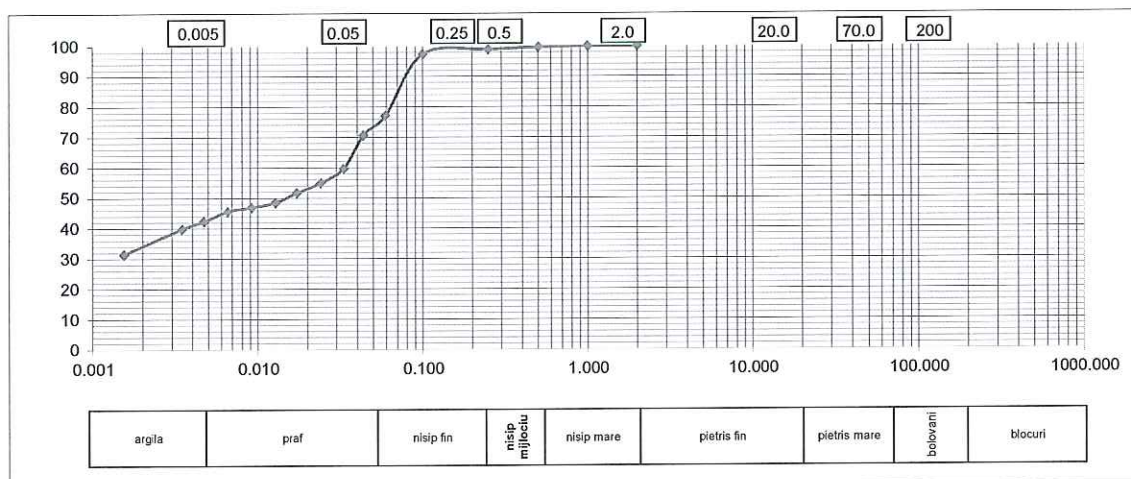
NR. 66 DATA 25.02.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 38
ADANCIMEA: - 1.40 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire PUZ și RLU - Zonă de producție și depozitare
BENEFICIAR: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : mun. Arad, nr. C.F. 326999
DATA PRELEVĂRII : 19.02.2021
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 19.02.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF

STAS: 1913/5 - 85

Greutate initiala 50 [g]

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	argila coloidala	33.52	0.50 < d < 2.00	Nisip mare	0.50
0.002 < d < 0.005	Argila	9.34	2.00 < d < 20.0	Pietris fin	0.00
0.005 < d < 0.05	Praf	30.46	20.0 < d < 70.0	Pietris	
0.05 < d < 0.25	Nisip fin	25.58	70.0 < d < 200.0	Bolovanis	
0.25 < d < 0.50	Nisip mijlociu	0.60	d > 200.0	Blocuri	



Tip pământ: Argilă Cl

NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

Efectuat: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

Sem

INCADRARE IN LOCALITATE

scara 1:5.000



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar	
				SC ACCENDIS TRADING SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Arad	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000		
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa PLAN DE INCADRARE	
DESEMAT	arh.Cioara Lucian		2020		
				Plansa nr.01-A	

A 2372/28

A 2372/28

A 2372/29

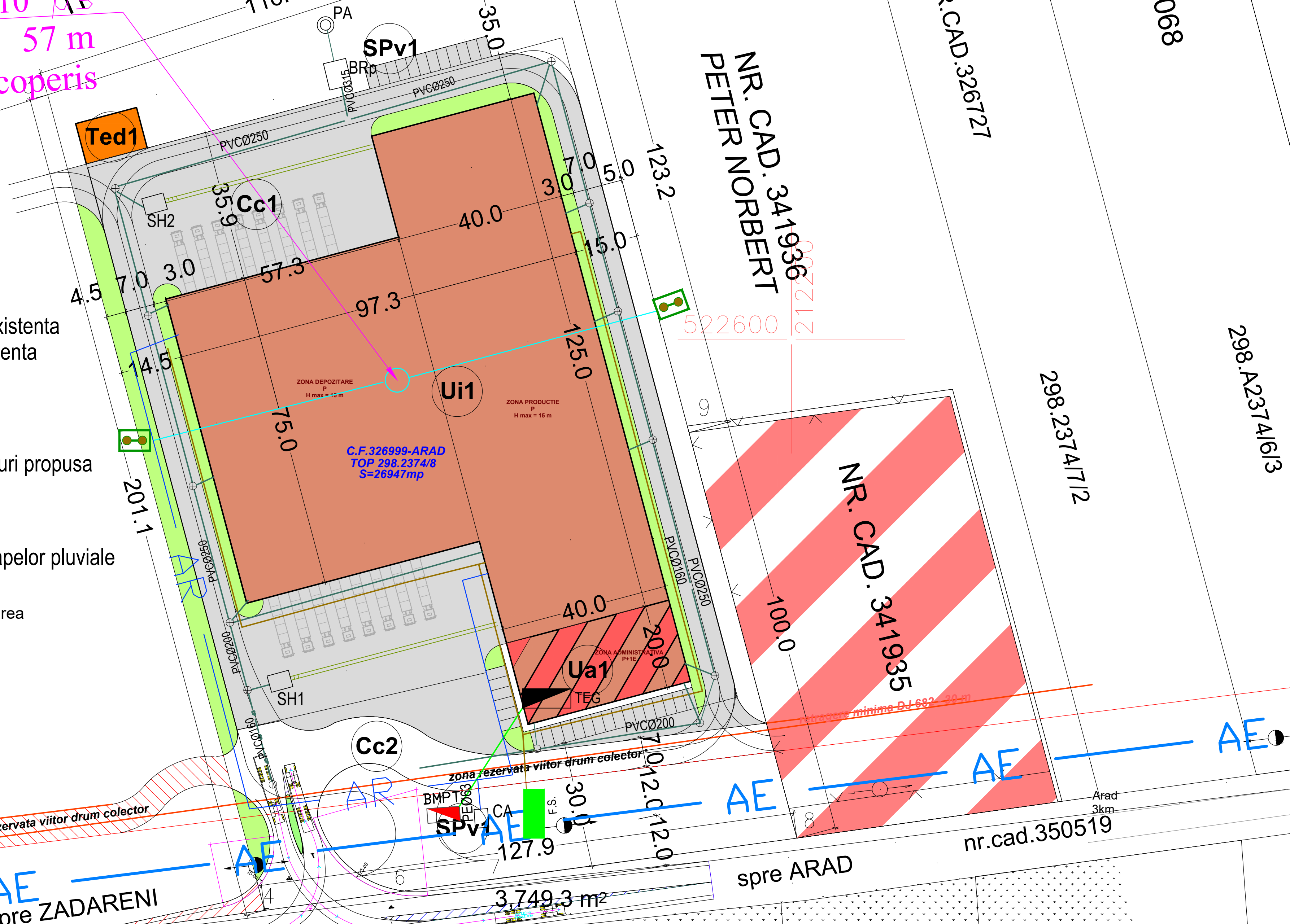
A 2372/30

TF 2383

Dispozitiv tip PDA $\Delta t = 10$ m
Raza de protectie minima 57 m
Montat pe acoperis

LEGENDA UTILITATI:

- AE — AE — AE — Retea de apa potabila existenta
- DE — DE — DE — DE — Retea stradala de canalizare menajera existenta
- CPE — CPE — CPE — CPE — Retea stradala de canalizare pluviala existenta
- AR — AR — AR — AR — Conducta apa propusa
- CM — CM — CM — CM — Conducta canalizare menajera propusa
- CP — CP — CP — CP — Conducta canalizare pluviala propusa
- CP — CP — CP — CP — Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- CA Camin de apometru propus
- SH Separator hidrocarburi si nisip propus
- ⊕ Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale
- TEG Tablou electric general
- Cablu electric CYAbY 5x16 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
- BMPT Bloc de masura si protectie trifazat, propus
- Piesa de separatie, proiectata
- RV Rezervor vidanjabil propus



NR. CAD. 332068

NR. CAD. 326727

NR. CAD. 341936
PETER NORBERT

298.A237416/3

298.237417/2

NR. CAD. 341935

nr.cad.350519

spre ZADARENI

spre ARAD

C.F.320193

C.F.328191

C.F.328192

C.F.345500

C.F.326749

C.F.326810

C.F.343722

A 2388/27/2

A 2388/28

A 2388/29/1

A 2388/29/2

Arad 3km

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Popa Monica		IE	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.		PROIECTANT DE SPECIALITATE:	
S.C. L&C TOTAL	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.		S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.	
PROIECT S.R.L.	SIR. DR. ZADAR AUGUSTIN, NR. 7 /2477/2017, CUI: RO31283459 web: www.smartproject.ro		AMPLASAMENT: MUN. ARAD, DJ682, JUD. ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	DENUMIRE PROIECT:
SEF PROIECT:	ARH. CIOARA LUCIAN		1:100	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT			Faza:
DESENAT:	ING. NICORAS IONUT		2020	PUZ
				PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE PUZ PROPUS-FOSA SEPTICA - ETAPA 2
				Nr.plansa: PL.02

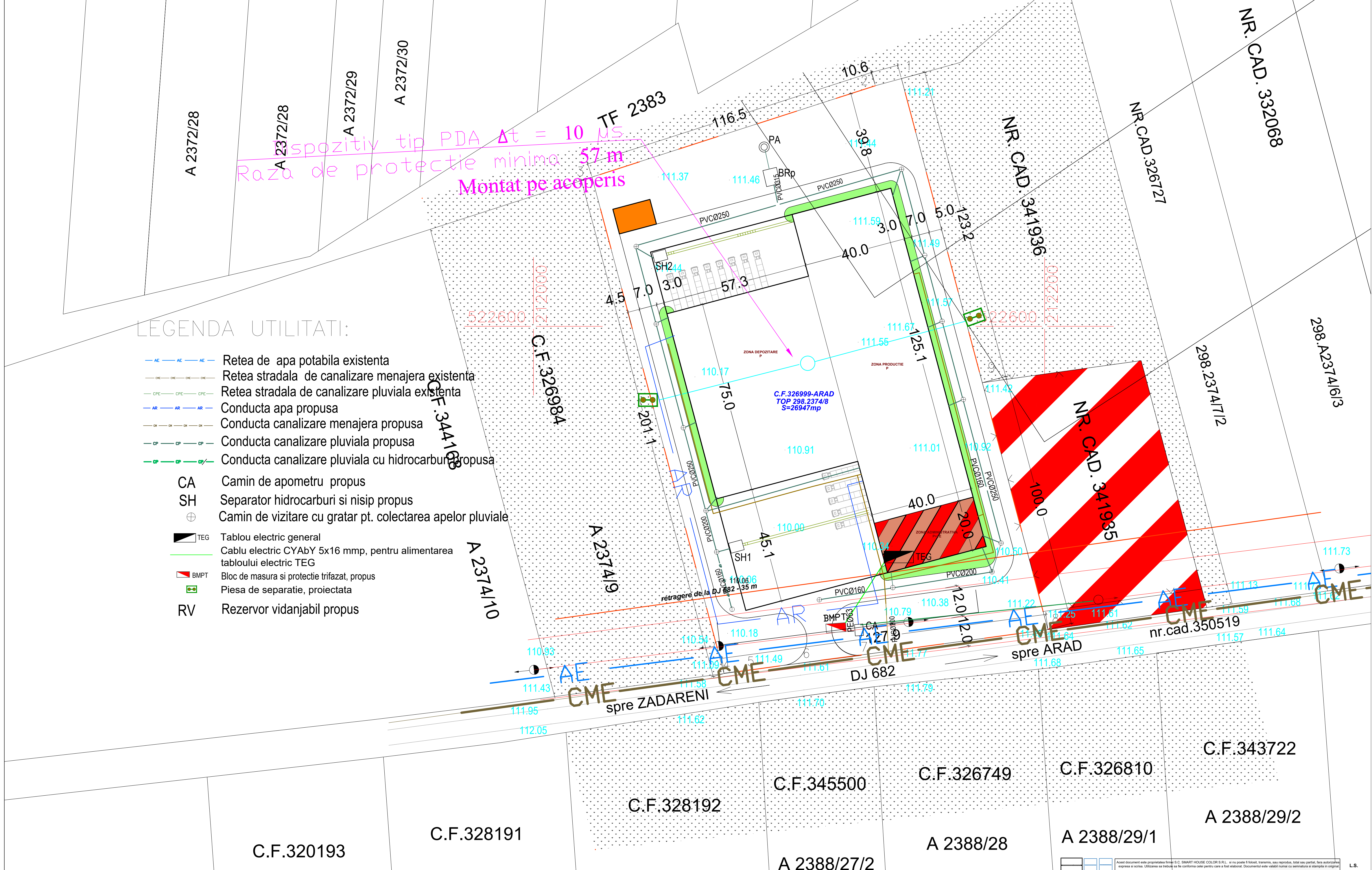
LEGENDA UTILITATI:

- AE — AE — AE — Retea de apa potabila existenta
- CME — CME — CME — Retea stradala de canalizare menajera existenta
- CPE — CPE — CPE — Retea stradala de canalizare pluviala existenta
- AR — AR — AR — Conducta apa propusa
- CP — CP — CP — Conducta canalizare menajera propusa
- CP — CP — CP — Conducta canalizare pluviala propusa
- CP — CP — CP — Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa

- CA Camin de apometru propus
- SH Separator hidrocarburi si nisip propus
- ⊕ Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale

- TEG Tablou electric general
- Cablu electric CYAbY 5x16 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
- BMPT Bloc de masura si protectie trifazat, propus
- Piesa de separatie, proiectata
- RV Rezervor vidanjabil propus

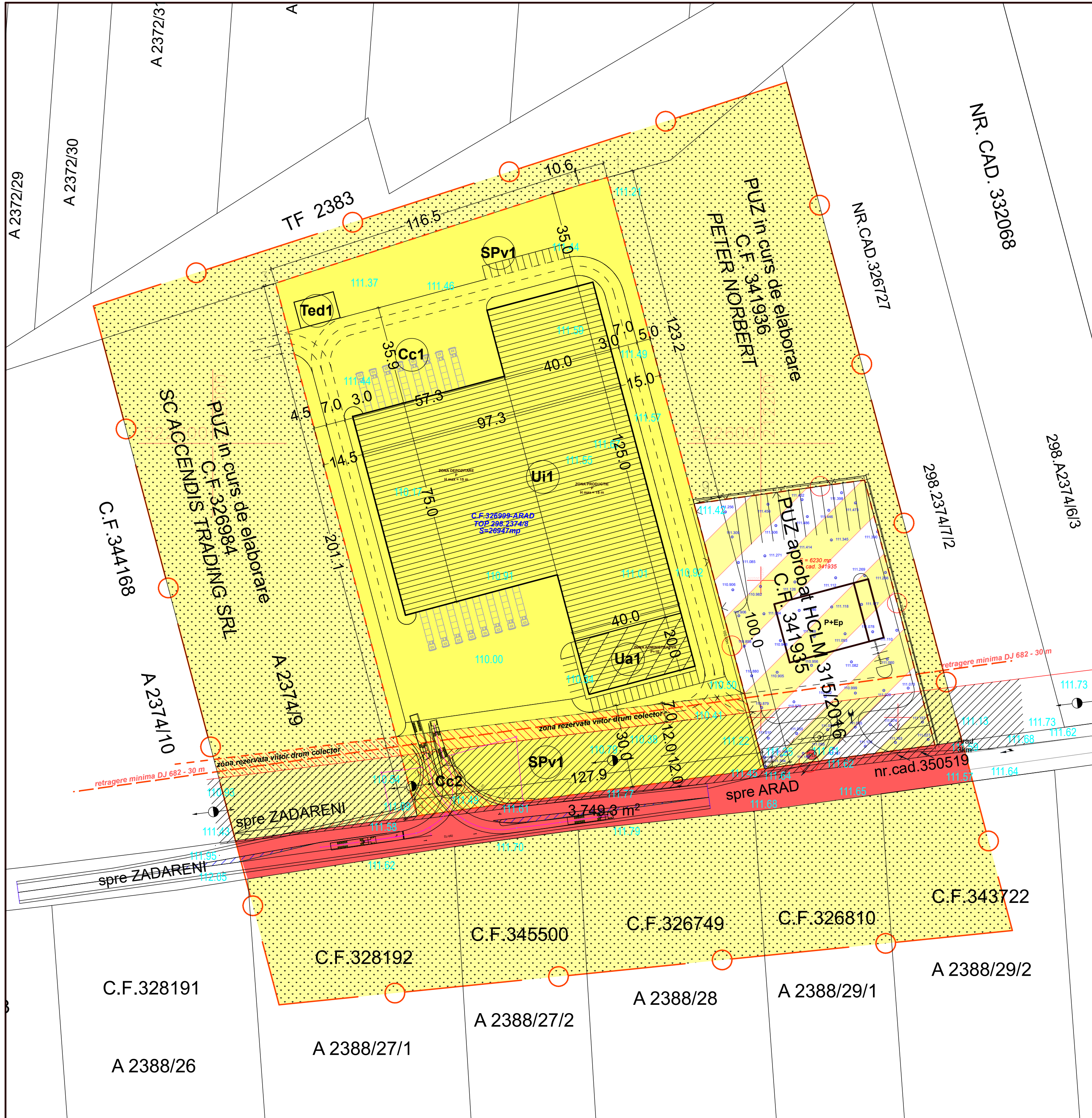
spozitiv tip PDA $\Delta t = 10$ MS
 Raza de protectie minima: 57 m
 Montat pe acoperis



VERIFICATOR		NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
		Ing. Popa Monica		IE	
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE:		BENEFICIAR: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L. Nr.proiect: 441/2020	
S.C. L&C TOTAL PROJECT S.R.L.		S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.		AMPLASAMENT: MUN.ARAD, DJ682, JUD. ARAD	
SIF. DR. LAZAR AUGUSTIN NR. 7/2017/2017, CUI: RO37283429 web: www.smartproject.ro					
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	DENUMIRE PROIECT: ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE	
SEF PROIECT: ARH. CIOARA LUCIAN				Faza: D.T.A.C. +P.Th.	
PROIECTAT: ING. NICORAS IONUT				Data: 2020	
DESENAT: ING. NICORAS IONUT				PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE PUZ PROPUS - ETAPA 1 Nr.plansa: PL.01	

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



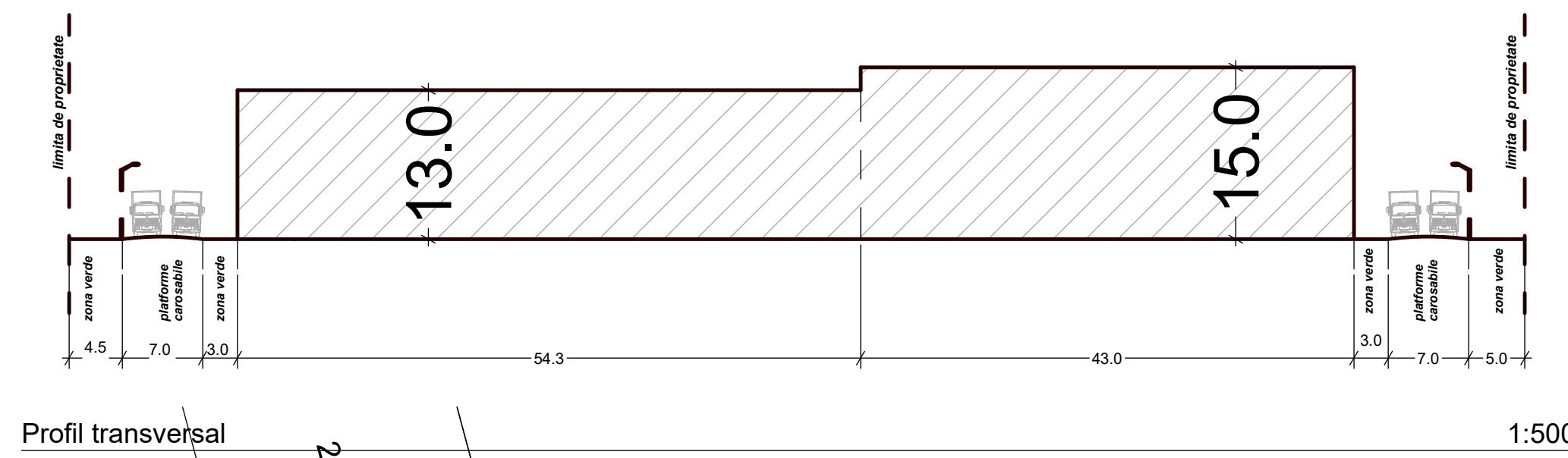
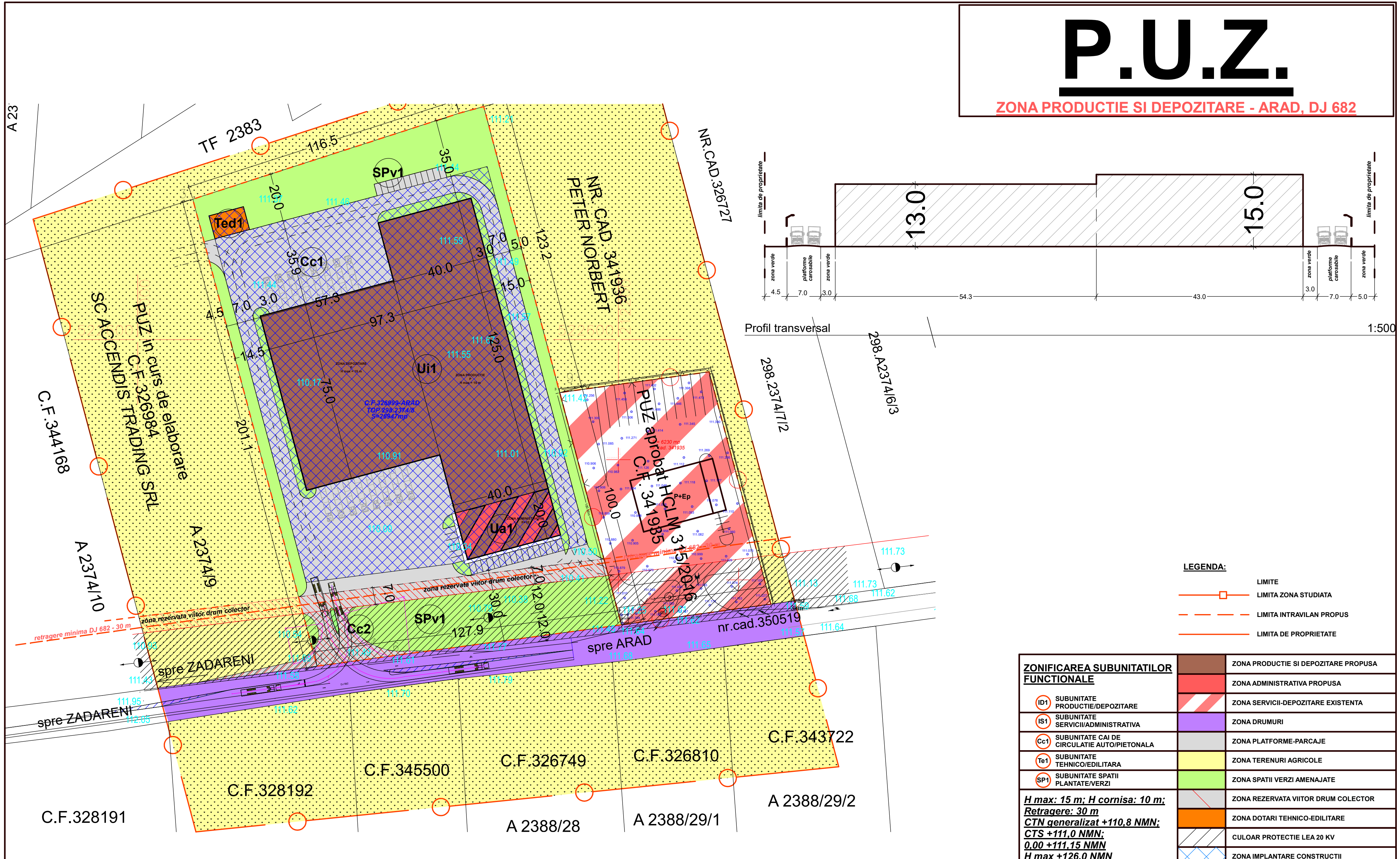
- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN PROPOS
 - LIMITA DE PROPRIETATE

	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
	TERENURI AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATA
	TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES JUDETEAN
	TEREN REZERVAT VIITOR DRUM COLECTOR CARE VA PUTEA FI TRECUT IN PROPRIETATEA UAT MUNICIPIUL ARAD
	CULOAR PROTECTIE LEA 20kV

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar SC ACCENDIS TRADING SRL		PROIECT NR.04/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Arad		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.04-A
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA			
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2020			

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		
		ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
		ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
(ID1) SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE		ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
(IS1) SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA		ZONA DRUMURI
(Cc1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA		ZONA PLATFORME-PARCAJE
(Te1) SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA		ZONA TERENURI AGRICOLE
(SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 30 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

C.F.328191

C.F.328192

C.F.345500

C.F.326749

C.F.326810

C.F.343722

A 2388/28

A 2388/29/1

A 2388/29/2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	6.230	8,03	17.363	22,40
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	67.556	87,14	40.503	52,24
3 ZONA DRUMURI	3.744	4,83	3.744	4,83
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	9.080	11,71
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.690	8,63
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,19
TOTAL	77.530	100	77.530	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	11.133	41,31
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	26.947	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	8.974	33,30
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.690	24,83
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,56
TOTAL	26.947	100	26.947	100

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E	EXISTENT		PROPUȘ	
	POT	CUT	POT	CUT
	0,0 %	0,00	70 %	1,0

NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL

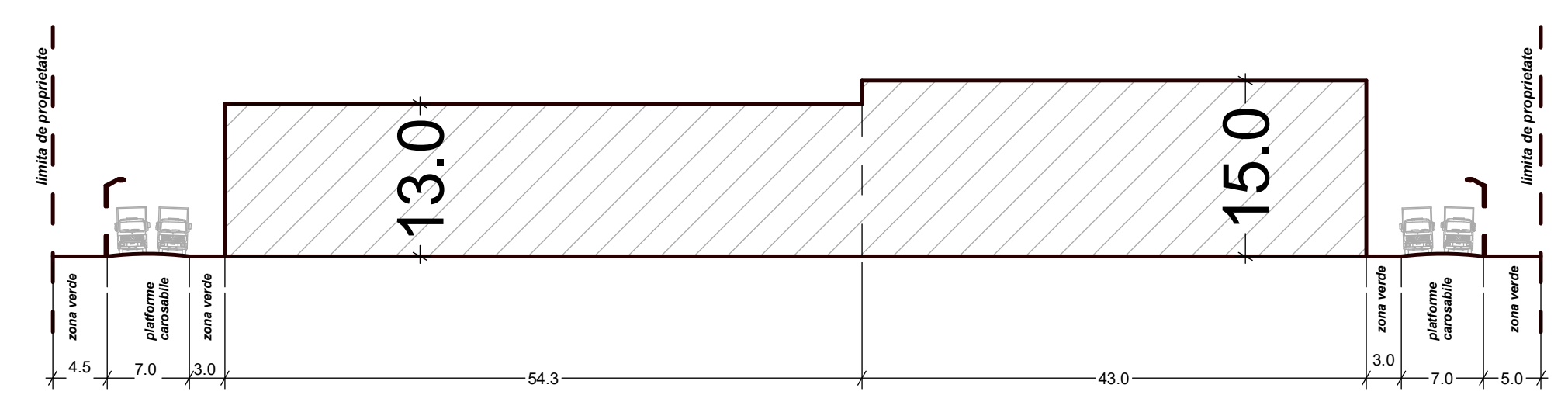
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
 Arad, str.Muncii nr.34
 C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESEANAT	arh.Cioara Lucian		2020

Beneficiar		PROIECT NR.04/2020
SC ACCENDIS TRADING SRL		
Titlu proiect-adresa		FAZA
ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Arad		
Titlu plansa		Plansa nr.03-A
REGLEMENTARI URBANISTICE-PROPUNERE MOBILARE		

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



Profil transversal 1:500

- LEGENDA:**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		
		ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
		ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
		ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
(ID1) SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE		ZONA DRUMURI
(IS1) SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA		ZONA PLATFORME-PARCAJE
(Cc1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA		ZONA TERENURI AGRICOLE
(Te1) SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
(SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 30 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0,0 %	70 %
CUT	0,00	1,0

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	6.230	8,03	17.363	22,40
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	67.556	87,14	40.503	52,24
3 ZONA DRUMURI	3.744	4,83	3.744	4,83
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	9.080	11,71
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.690	8,63
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,19
TOTAL	77.530	100	77.530	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	11.133	41,31
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	26.947	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	8.974	33,30
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.690	24,83
6 ZONA DOTARI	0	0,00	150	0,56
TOTAL	26.947	100	26.947	100

NOTA: ZONELE DE PLATFORME SI PARCAJE POT FI EDIFICABILE IN LIMITA PERIMETRULUI MAXIM EDIFICABIL

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar			
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC ACCENDIS TRADING SRL			
				PROIECT NR.04/2020			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Arad			
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000			FAZA	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA			P.U.Z.	
DESEANAT	arh.Cioara Lucian		2020	Titlu plansa			
				REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE			
				Plansa nr.03-A			



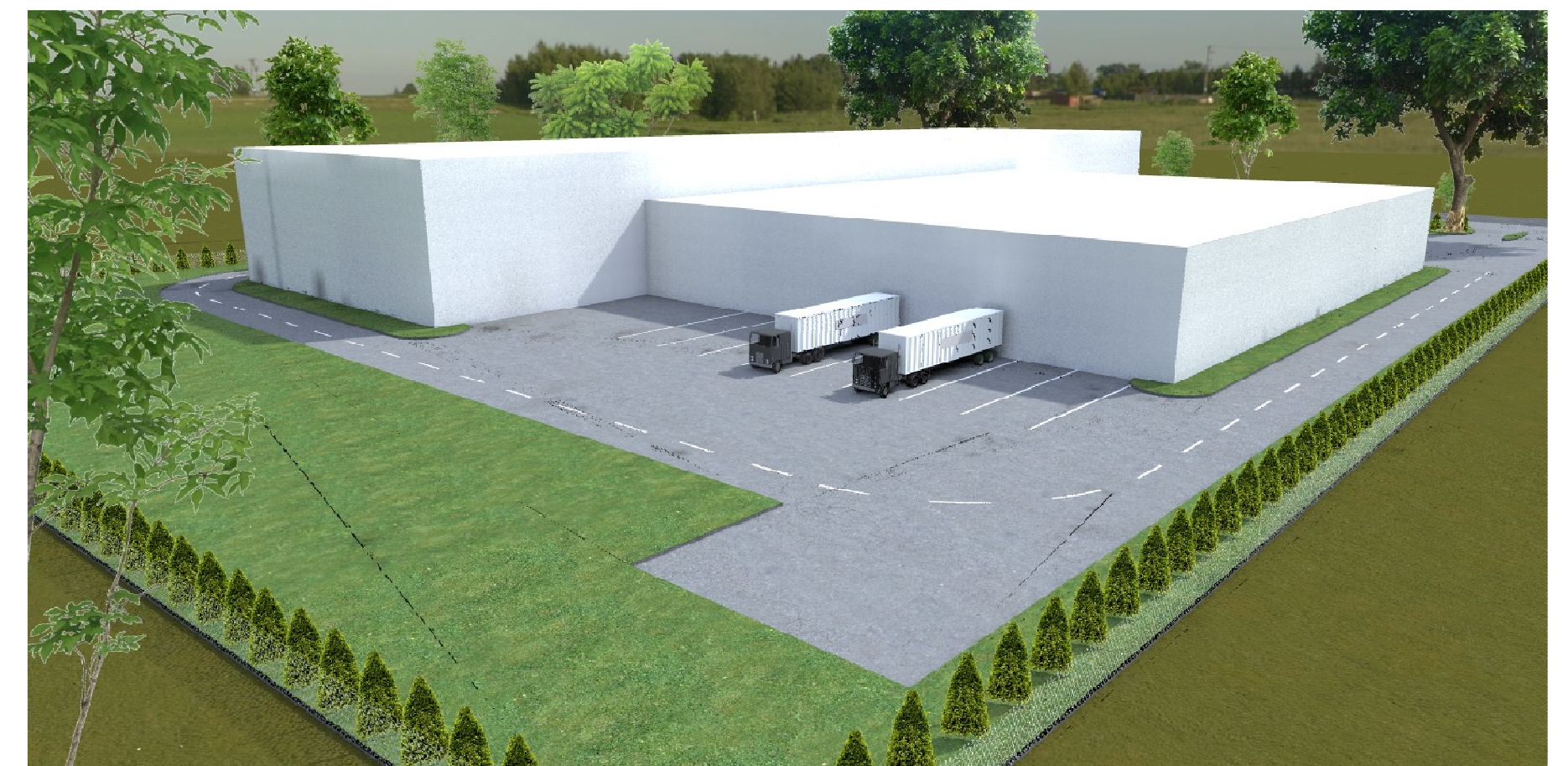
PERSPECTIVA AERIANA - POSTERIOARA



PERSPECTIVA AERIANA - FRONT STRADAL



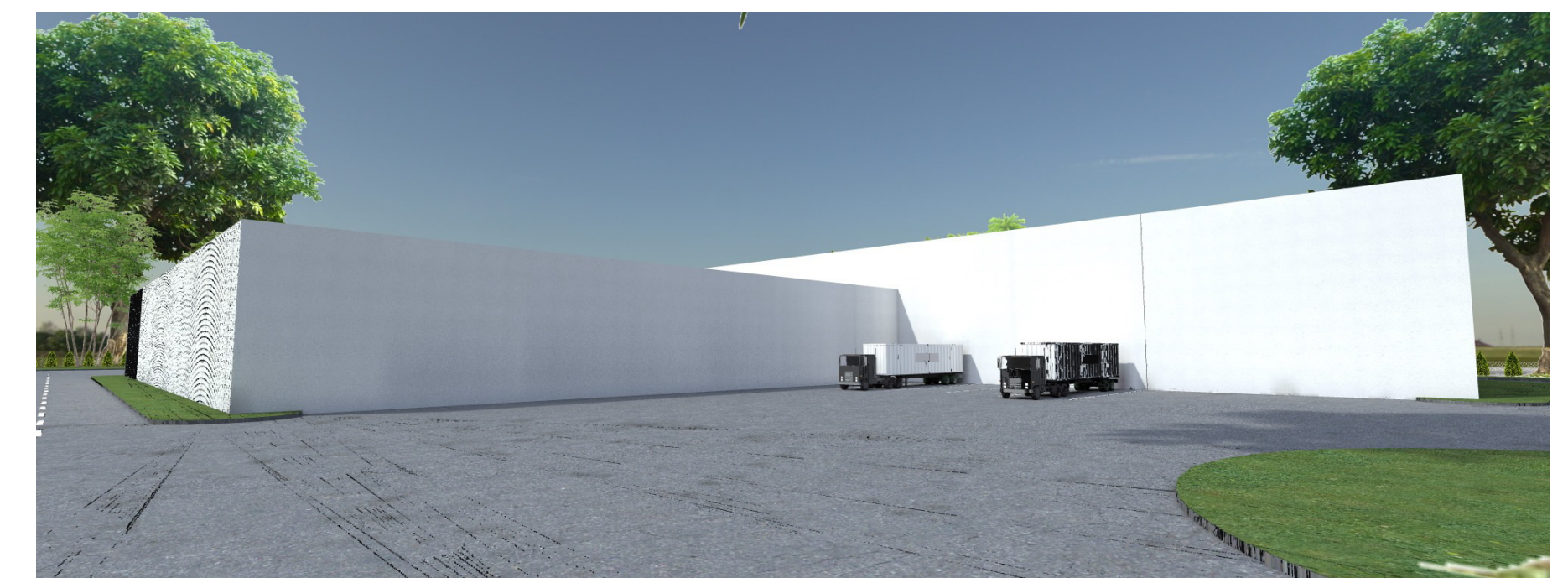
PERSPECTIVA AERIANA - FRONT STRADAL



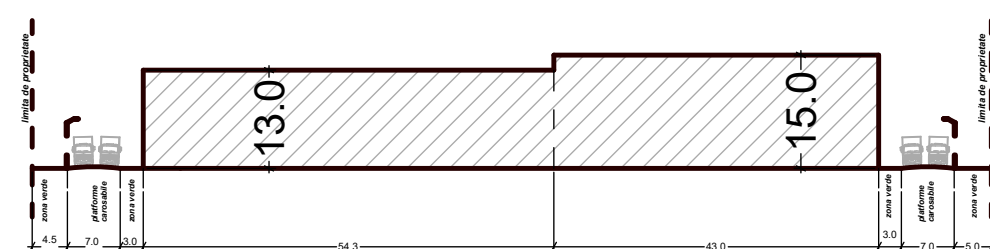
PERSPECTIVA AERIANA - POSTERIOARA



PERSPECTIVA - POSTERIOARA



PERSPECTIVA - ZONA ACCES



PROFIL TRANSVERSAL TEREN

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 35 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC ACCENDIS TRADING SRL	
				PROIECT NR.04/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Arad	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2020	ILUSTRARE 3D	
				FAZA	
				P.U.Z.	
				Plansa nr.06-A	