FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:	**P.U.Z. ȘI R.L.U. -** ZONĂ SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU
Beneficiar:	**PETRU ANTAL, ANA ANTAL** **S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L.**
Amplasament:	ORAȘ PECICA, ARABIL INTRAVILAN, CF NR. 303042, 322245, 322246 - PECICA, JUD. ARAD, ROMÂNIA
Fază:	**P.U.Z. ȘI R.L.U.**
Nr. proiect:	**248/2024**
Elaborator:	**S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.** **Arh. Mircea ȘOIMA- nr. R.U.R. - 1411**

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 248/2024
FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

CERERE
FOAIE DE CAPĂT
BORDEORU
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 70/24.04.2024
EXTRAS C.F. NR. NR. 303042, 322245, 322246-Arad. COPIE C.I. ȘI C.U.I.–
PETRU ANTAL, ANA ANTAL, S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L.
AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	RIDICARE TOPOGRAFICA – PLAN TOPOGRAFIC PROCES VERBAL DE RECEPTIE	77545 1887	08.07.2024 26.07.2024
02	RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I-PREGĂTITOARE- anunțare intenție de elaborare P.U.Z.	52025	28.10.2024
03	ETAPA II RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II- Consultare asupra propunerilor preliminare	34369	23.07.2025
04	I.S.U. Arad – Securitatea la Incendiu	1123305	07.10.2025
05	I.S.U. Arad – Aparare Civila	1123365	29.04.2024
06	Ministerul Sănătății – Direcția de sănătate publică a județului Arad	493	17.09.2025
07	Agenția de protecție a mediului	80	08.01.2026
08	Rețele Electrice Romania S.A.	27910374	30.04.2026
09	Agenția Națională de îmbunătățiri funciare	246	21.10.2025
10	Administrația Națională Apele Române	22	23.04.2026
11	C.N.A.I.R.	230 / 230	25.03.2026
12	Direcția Județeană de Cultură Arad	979	25.09.2025
13	Poliția Rutieră- Serviciul Circulație	2083352/S4/AR	17.06.2026
14	REFERAT DE VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC	34369 54	14.07.2024 2024
15	PLATA TAXA RUR	1	16.07.2026

PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.

A-00 INCADRAREA IN ZONĂ
A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCTIONALITATI
A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA
A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE
A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICĂ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIE

DENUMIREA LUCRĂRII	**P.U.Z. ȘI R.L.U.** - ZONĂ SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU
AMPLASAMENT	Oraș Pecica, arabil intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, România
BENEFICIAR	PETRU ANTAL, ANA ANTAL si S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L.
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	248/2024
FAZA	**P.U.Z. ȘI R.L.U.**

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită la solicitarea beneficiarilor PETRU ANTAL,și S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L., în vederea reglementării unei zone cu funcțiune principală de prestări servicii, comerț și depozitare, și funcțiuni complementare – locuință de serviciu, căi de comunicații, spații verzi, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 16 000 mp**, este situată în partea de Nord-Est orașului Pecica. Incinta este compusă din trei parcele, având suprafața și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
1.	303042	6000	ARABIL INTRAVILAN	ANTAL PETRU SI ANTAL ANA
2.	322246	2500	ARABIL INTRAVILAN	SC MARLENKA FAMILY SRL
3.	322245	7500	ARABIL INTRAVILAN	ANTAL PETRU SI ANTAL ANA
Total		16000		

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 70/24.04.2024** eliberat de Primăria orașului Pecica și **Raportul informării etapa I** elaborat de Primăria orașului Pecica. Nu a fost necesară obținerea avizului de oportunitate, deoarece funcțiunea propusă se încadrează în prevederile P.U.G. aprobat.

Prin această documentaţie se stabileşte funcțiunea zonei, condiţiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălţime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare şi de dotare a construcţiilor propuse, în condiţiile particulare generate de configuraţia amplasamentului, de natura geotehnică a terenului şi de vecinătăţile existente.

Pentru fundamentarea propunerilor urbanistice s-a studiat o zona de **113 222,00 mp.** care să cuprindă toate vecinatățile relevante raportate la incinta reglementată.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Referiri la studii anterioare:

- Documentație de urbanism faza PUG, aprobată cu HCL 25/02.02.2023.

1.3.2. Studii de fundamentare:

- Ridicarea topografica a fost realizată de Balaș Viorel Mihai, pentru care au fost obținute procesul verbal de recepție nr. 1887 din 26.07.2024 și ridicare topografică recepționată cu nr. 77545 din 08.07.2024 vizate de OCPI.
- Studiu Geotehnic elaborat de SC XPERIENCE 3D OFFICE SRL – ing . Adrian Călin Peri cu nr. 54 din 2024 și verificat de dr. ing. Bogdan I. Alexandru.
- Avize și acorduri conform certificatului de urbanism.

1.3.3. Cadrul legal:

- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000

- Prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; codul civil;

- HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- - Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000

- Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și HCLMA nr. 572 / 26.10.2022 privind aprobarea regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza orașului Pecica,

- Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul orașul Pecica, în partea de vest a localității.

Funcțiunea dominantă ID – zonă de unități industriale, depozitare și servicii industriale și cvasiindustriale, toate fără risc de poluare, cu interdicție temporară până la aprobare PUZ.

În prezent, în vecinătate nu au fost aprobate și nu sunt în curs de elaborare PUZ-uri.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului Pecica, în partea de vest a orașului.

Incinta reglementată este situată la sud de drumul național DN7, alipită de acesta, și poziționată după indicatorul rutier de ieșire din localitate spre Nădlac.

Vecinătățile incintei sunt:

Nord: drum național DN7, identificat prin CF 318872 Pecica,

- terenuri proprietate privată - la N de DN - identificate prin nr. top. 1506-1511/4 - S.C. HEIDI & TSG S.R.L., 1506-1511/3 - S.C. HEIDI & TSG S.R.L., CF nr. 304565-Pecica - S.C. HEIDI & TSG S.R.L.

Sud: - terenuri proprietate privată - CF nr. 301994, 305658-Pecica.

- canal HCN-199

Est: - terenuri proprietate privată, identificate prin 4021/a- 4029/2/2.

Vest: - teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 301898 Pecica.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelul terenului natural are o cota medie de 100,10 N.M.N., pentru cele trei terenuri ce formează incinta.

Terenurile care formează incinta sunt plate sunt localizate la 2,68 km de Râul Mureș.

Nu există specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr 310/2004.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare – PUZ – sa întocmit studiu geotehnic, nr. 54/2024 realizat de SC XPERIENCE 3D OFFICE SRL - Ing. Peri Adrian Calin și verificat, prin referatul de verificare, nr. 34369/ 14.07.2024 de Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru.

Geologia zonei

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

Câmpia Aradului este situată între munții Zărandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar ân vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zîrandului se distinge o fâșie ceva mai joasă cu caractere de câmpie de divagare la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție a Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenuile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin tipuri genetice de formațiuni: aluvionare, gravitaționale și cu geneză mixtă.

Hidrologia zonei

Amplasamentul se situeaza în teritoriul administrativ al oraș Pecica, iar alternanța de straturi permeabile permite ascensiunea apei subterane funcție de variatiile regimului precipitatiilor din zona, însă apa subterană nu a fost găsită atunci când s-a realizat forajul la 4m.

Conform macrozonarii seismice după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerarii terenului pentru cutremure, având Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100-1/2006, comuna Livada se încadrează într-o zonă seismică căreia îi corespunde: ag=0,20 cm/s² si Tc =0,7 sec.

Adâncimea de îngheț-dezghet în zona cercetată este de 0,70 cm – 0,80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Stratificatia terenului

- sol vegetal - +/- 0,00 m ... -0,30 m
- argilă prăfoasă, maronie, tare - -0,30 m ... -2,00 m.
- argilă rpăfoasă, gălbuie - -2,00 m ... – 4,00 m
- stratul continuă - -4,00 m ... în jos.

Apa subterana

Nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară aterenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc.)

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

În zona studiată, adiacent incintei reglementate, este drumul național DN 7 – la 9,12 m spre nord de aceasta, incinta se suprapune cu zona de protectie și de siguranță aferenta DN – 50,00 m din ax.

Autostrada - A1 – se află la 3,77 km nord față de incintă, iar zona de siguranță aferentă acesteia nu se suprapune cu incinta.

Nu există acces amenajat în incintă.

2.4.2. Circulația feroviară

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 510,00 m spre nord - est de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20,00 m din ax și cea de protecție de 100 m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementată.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind intravilan arabil.

Incinta este străbătură de o linie electrică aeriană de medie tensiune LAE 20kV ce traversează terenul.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările PUG, nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

2.6. Principalele disfuncționalități

CIRCULAȚIE

- necesitatea realizarii accesului din DN 7.

RETELE EDILITARE

- necesitatea asigurării cu utilități a tuturor obiectivelor propuse.

2.7. Echiparea tehnico-edilitară

Incinta studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară, ea este strabătută de o linie electrica de medie tensiune LEA 20kV.

2.7.1. Alimentarea cu apă

În prezent, în zonă nu există rețea de alimentare cu apă.

2.7.2. Canalizare menajera si pluvială

În prezent, în zonă nu există rețea de canalizare menajeră.

In ceea ce privește canalizarea pluvială, la sud de incintă se gaseste canalul HCN-199.

2.7.3. Alimentarea cu energie electrică

Incinta este străbătută de o linie electrică aeriană de medie tensiune LEA 20kV.

2.7.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică.

2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu există rețea de distribuție gaze naturale.

2.7.6. Telecomunicații

În zonă nu au fost identificate rețele de telecomunicații.

2.8. Probleme de mediu

2.8.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zonă există fond construit cu densitate scăzută, care nu afectează cadrul natural. Cadrul natural nu reprezintă o valoare semnificativă în zona studiată.

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită: eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate, sau din perioada de execuție a construcțiilor.

Având în vedere că perimetrul studiat nu este inclus în zone de protecție a mediului, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

Nu există disfuncționalități în relația cadru natural și fondul construit.

2.8.2. Riscuri naturale şi antropice

Zona este expusă inundațiilor, incinta fiind inclusă în terenuri cu riscuri naturale de inundabilitate, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Conform ridicării topografice în corelare cu informațiile din PUG, legate de limita cotei de inundabilitate, a dus la o cotă generală de inundabilitate, față de nivelul mării negre, de 101.19 NMN.

2.8.3. Căi de comunicaţii şi echipări edilitare ce prezintă risc în zonă

În zonă există căi de comunicații majore, poziția lor afectează incinta studiată, zona de protecție de la drumul national de 50,00m din marginea carosabilului se suprapune cu incinta studiata, iar prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicații existente, ci doar realizarea unui acces din acestea.

Intervențiile propuse în ceea ce privește echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.8.4. Valori de patrimoniu şi potenţial balnear turistic

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

În privinţa potenţialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.9. Opţiuni ale populaţiei

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2701/2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundametare:

- ridicare topografică a fost realizată de Balas Viorel Mihai și avizată de OCPI Arad, iar conform acesteia terenul este relativ plat,
- fără disfuncționalități
- studiu geotehnic realizat de SC XPERIENCE 3D OFFICE SRL - Ing. Peri Adrian Calin și verificat de Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, iar conform acestuia terenul se încadrează în tipul de teren cu risc **moderat**, iar din punct de vedere al categoriei geotehnice în **categoria geotehnică 2.** Cota de fundare minimă recomandată este Df = -0,90 m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

3.2. Prevederi ale PUG

Documentația de urbanism faza PUG, aprobată cu HCL 25/02.02.2023 prevede următoarele:

Caracterul zonei

Zona conţine terenuri destinate producţiei industriale, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial şi depozitării, toate fără risc de poluare.

Funcţiunea dominantă a zonei

Funcţiunea dominantă a zonei este de unităţi industriale şi de depozitare nepoluante.

Funcţiunile complementare admise ale zonei

Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt serviciile comerciale, legate de activitatea productivă şi de amplasarea pe căi de circulaţie rutieră importante (stații PECO, garaje și parcări în

incinta unității, unități de garare și reparaje utilaje agricole, atelier mecanic, unități comerciale de desfacere a produselor proprii, grupuri sociale, birouri, sedii de firmă).

Utilizare funcțională:

Utilizări permise

În zonele ID este permisă:

- amplasarea oricăror tipuri de mici unităţi destinate industriei şi depozitării nepoluante;
- amplasarea unităţilor complementare destinate comerţului şi serviciilor;
- amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară;
- amplasarea de garaje și parcaje;
- amplasarea și amenajarea de spații verzi.

Utilizări permise cu condiţii

Amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deţinătorului de drum.

Construcțiile care se amplasează în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare majore, se realizează cu avizul administratorilor/proprietarilor de rețele.

Parcelele care se învecinează direct cu zone rezidențiale au obligația păstrării unei perdele verzi de protecție înspre parcelele de locuit, pe propria parcelă, de minim 15 m lățime.

Utilizări interzise temporar *– Interdicţii temporare*

Nu se instituie.

Utilizări interzise permanent *– Interdicţii permanente*

Este interzisă amplasarea unor unităţi care pot constitui factori de risc tehnologic sau pot produce poluarea aerului, apei sau solului.

Este interzisă amplasarea de deşeuri industriale.

Este interzisă amplasarea de locuinţe permanente sau de vacanță, fiind permise doar cele de serviciu și protocol.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu prezintă elemente cu valoare peisagistică sau ecologică deosebită care să necesite măsuri speciale de valorificare în cadrul prezentului PUZ.

3.4. Modernizarea circulației

În cadrul prezentului PUZ, se propune modernizarea circulației pentru asigurarea unui acces rutier principal din drumul național DN7 către incinta studiată. Acest acces va permite conectarea eficientă și sigură a incintei la rețeaua de circulație existentă și va fi dimensionat corespunzător pentru a deservi un trafic mixt: autovehicule ușoare, vehicule de marfă și acces pentru personal.

Funcțiunile propuse în incintă – **prestări servicii, comerț, depozitare și locuință de serviciu** – impun organizarea unei infrastructuri rutiere interne care să asigure **accesibilitate facilă și circulație fluentă**.

Astfel, se vor amenaja **platforme carosabile și alei de legătură**, care vor conecta zona de acces principal cu cele **două parcele adiacente**, permițând o utilizare integrată și coerentă a întregului ansamblu.

Drumuri în incintă

Structura circulației interne va fi gândită pentru a respecta cerințele de gabarit, raze de virare și siguranță rutieră, conform reglementărilor tehnice în vigoare, permițând totodată manevre de aprovizionare și evacuare pentru activitățile de depozitare și comerț.

Accesul la locuința de serviciu va fi separat sau degrevat de traficul intens, pentru a asigura un grad optim de confort.

Accese

Accesul rutier se va realiza prin amenajarea, din **drumul național (DN7)**, unei intersecții în "T" care va permite efectuarea manevrelor de intrare și ieșire în / din incintă. Punctul de acces principal este amenajat conform reglementărilor în vigoare privind siguranța circulației și fluența traficului pe drumuri naționale, compus din: intrare în incintă dinspre sensul de mers Nadlac – Arad, intrare în incintă dinspre sensul de mers Arad – Nădlac, ieșire din incintă dinspre sensul Nădlca – Pecica, ieșire din incintă dinspre sensul de mers Arad – Nadlac.

Accesul la parcele

Accesul carosabil la parcelele adiacente accesului principal, se va realiza prin amenajarea de platforme carosabile ce vor asigura legatura dintre acestea si accesul propus în incintă.

Deoarece se poate realiza un singur acces din DN7 în incinta, acces ce va deservi toate cele 3 parcele, pentru acesta se va institui o servitute de trecere sau ce va realiza o parcela ce va fi in coroprietatea tuturor utilizatorilor (cu cote parti).

Conform avizului **nr 2083352/S4/AR din 17.06.2026,** emis de **Inspectoratul General al Poliției Române Direcția Rutieră** emite avizul în vederea aprobării planului urbanistic zonal cu amenajarea accesului rutier în zona DN7 571+189 stânga.

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii rutiere S.A., Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara emite avizul **nr 230 / 230 din 25.03.2026,** emite avizul în vederea aprobării planului urbanistic zonal cu amenajarea accesului rutier în zona DN7 571+189 stânga.

Parcaje

Numarul locurilor de parcare va fi stabilit conform HG 525/2016 dupa cum urmeaza.

5.1. - Construcţii administrative

5.1.1. - Pentru construcţiile administrative fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariaţi;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1- 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7- 1.1.10;

- atunci când construcţiile cuprind sali de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

5.3. - Construcţii comerciale

5.3.1. - Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

●● *un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a construcţiei pentru unităţi de pana la 400 mp;*

●● *un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a construcţiei pentru unităţi de 400- 600 mp;*

●● *un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;*

●● *un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. 5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa. 5.3.3. - La acestea se vor adauga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.*

5.11. - Construcţii de locuinţe
5.11.1 - Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
●● câte un loc de parcare la 1-5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu;
●● câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun;
●● câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun. 5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5.12. - Construcţii industriale
Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
●● activităţi desfăşurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
●● activităţi desfăşurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
●● activităţi desfăşurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

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

Execuţia lucrărilor:

Pe perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

Costul tuturor lucrărilor aferente cailor de comunicație rutiera și pietonală în incintă va fi suportat de către dezvoltator/i.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului auto și pietonal pe fiecare parcelă în parte va fi suportat de către dezvoltator/i final al fiecărei parcele.

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

Incinta reglementată, are suprafața de **16 000,00 mp**., iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea acceselor, căilor de comunicație și asigurarea incintei cu rețele edilitare.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zona de **113 222,00 mp.** care să cuprindă toate vecinatațile relevante față de incinta reglementată.

Se propune realizarea unei singure zone funcționale

Funcțiunea dominantă a zonei: prestări servicii, comerț și depozitare.

Terenurile ce formează incinta vor avea funcțiuni de prestări servicii precum desfacere, porționare, reîmpachetare și expediere pentru produsele celor de la S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L..

Funcțiunile complementare: locuință de serviciu, căi de comunicație, parcări, accese, rețele și dotări tehnico- edilitare, zone verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se păstrează cele trei parcele, ce compun incinta studiată.

3.5.1. Indicatori urbanistici propusi:

	Existent	Propus maxim
P.O.T. - procentul de ocupare a terenului (S_C/S_T)%	**0,00%**	**50,00%**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului (S_{CD}/S_T)	**0,00**	**1,20**
Regim de înălțime maxim:	**P+2E**	
Înălțime maximă:	**H. max = 15,00 m.**	
Spații verzi amenajate:	**min. 20**% - din suprafața fiecărei parcele	

3.5.2. Retrageri impuse:

Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa "Reglementări urbanistice".

Conform soluției urbanistice, se impun următoarele retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

către frontul stradal – se impune o retragere de 50,00 m din marginea carosabilului drumul național – DN7.

către limita posterioară – se va respecta o retragere a construcțiilor față de limita posterioară a parcelei de minim 4 m, dată de digurile împotriva inundațiilor propuse prin PUG.

către limitele laterale – se va respecta o retragere de 2 m, față de limita estică si vestică a incintei, dar nu mai puțin de H/2 pentru latura vestică (datorită vecinătății cu locuința individuală de la vest), iar în rest (intre parcelele ce compun incinta) cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a împrejmuirilor, amenajărilor cu mobilier urban, a dotărilor tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile și amenajările destinate mascării și/sau înfrumusețării acestora si amenajărilor aferente căilor de comunicații și acceselor.

La amplasarea construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor de securitate la incendiu și normelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor – conform Ordin 119/2014, cu completările și actualizările ulterioare.

3.5.3. Spații verzi și plantate:

Conform HGR 525, anexa 6, se va atribui un procent de spații verzi după cum urmează:

6.1. - Construcţii administrative şi financiar-bancare

6.1.1. - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

6.1.2. - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 şi 1.2 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ şi de protecţie, minimum 10% din suprafata totală a terenului.

6.1.3. - Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor şi a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - Construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2-5% din suprafata totală a terenului.

6.8. - Construcţii de locuinţe Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 mp/locuitor.

6.9. - Construcţii industriale Pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafata totală a terenului.

3.5.4. Bilanț teritorial:

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF18 - ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI - ARABIL ÎN INTRAVILAN	16000.00	100.00	0.00	0.00
ZF08 - ZONA MIXTĂ - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOCUINTA DE SERVICIU	0.00	0.00	8000.00	50.00
ZF14 SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT	0.00	0.00	3200.00	20.00
ZF06 - CĂI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORTURI - PLATFORMA BETONATA	0.00	0.00	4800.00	30.00
TOTAL	**16000.00**	**100.00**	**16000.00**	**100.00**

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF12 - ZONĂ UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	70617.00	62.37	54617.00	48.24
ZF 14 - ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT - COMPLEXE TURISTICE, SPORTIVE ȘI DE RECREERE	2533.00	2.24	2533.00	2.24
ZF08 - ZONA MIXTĂ - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOCUINTA DE SERVICIU	0.00	0.00	14259.70	12.59
ZF14 - ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT - BARIERE VERZI DE PROTECTIE A DIGULUI	27005.10	23.85	27005.10	23.85
ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI	10576.80	9.34	12317.10	10.88
ZF18 - ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI - CANAL	2490.10	2.20	2490.10	2.20
TOTAL	**113222.00**	**100.00**	**113222**	**100.00**

3.5.5. Aspectul exterior al construcţiilor.

- Faţade.

Pentru faţade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli decorative din diverse materiale, placaje, ornamente aparente din diverse materiale, închideri din panouri metalice sau alte materiale, și tâmplării din lemn, PVC sau metal.

- Acoperişuri.

Se pot realiza acoperișuri terasă finisate cu membrană sau strat vegetal, învelitori cu șarpante din diverse materiale, acoperite cu panouri metalice, ţigle ceramice sau din beton.

- Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelele propuse, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate exterioară. Nu se admit retrageri ale imprejumuirilor fata de limitele laterale și posterioare ale proprietății. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50m. de la cota terenului amenajat, și va fi realizată de preferință din materiale transparente.

- Plantaţii.

Pe terenul destinat spaţiului verde propus, cu respectarea codului civil, se vor amenaja spații verzi înierbate, și pe baza unor proiecte de amenajare peisajeră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației din incintă, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localitate a rețelelor edilitare subterane.

În zonă nu există rețele de alimentare cu apă, canalizare, și gaze naturale.

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă și în scopuri menajere, se propune realizarea de foraje pe fiecare parcelă în parte.

Din foraj va fi asigurată și rezerva de apă pentru stingere incendii.

Realizarea forajelor si a rețelelor de alimentare cu apă a tuturor obiectivelor, vor face obiectul unor documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

3.6.2. Canalizare menajeră:

Apele uzate se vor încadra in NTPA-002 si vor fi colectate în rezervoare vidanjabile.

Rețeaua de canalizare, numărul și gabaritul rezervoarelor vidanjabile, vor face obiectul unor documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

3.6.3. Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale colectate de pe platformele din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi si epurate pentru a respecta NTPA-001, dupa care vor fi inmagazinate in bazine de retenție si utilizate la irigatul spatiilor verzi, sau evacuate în canalul HCN 199.

Soluția tehnică si proiectul acestor rețele vor face obiectul unor documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune realizarea unui post trafo - PTA, conform cu posibilităţile tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluţiei definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic şi pentru execuţia racordului propus, beneficiarul se va adresa distribuitorului de energie electrică din zonă.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor şi a reglementărilor în vigoare, soluția tehnică si proiectul acestor rețele vor face obiectul unor documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

Branșarea fiecărui obiectiv în parte la energie electrică se va face prin linii electrice subterane (LES), atât pentru alimentarea cladirilor propuse cât și a iluminatului stradal.

Rețele Electrice România S.A. emite avizul de amplasament, nr. 27910374 din 30.04.2026, favorabil condiționat, cu respectarea unor condiții:

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 354952/27.10.2025 anexat;

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

C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

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. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti

situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii;
F.Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.;
G. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00;
H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00;
I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00;
J. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00;
K. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019;
L. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcarea AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019;
M. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
N. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex.va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;
O. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
P. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;
Q. Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;
R. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00;
S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. Intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kVex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
U. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
V. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament.

3.6.5. Asigurarea cu servicii de telecomunicaţii

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităţilor de racordare la telefonie şi servicii de telecomunicații, se va apela la distribuitorii de astfel de servicii atestați care dețin rețelele existente în zonă.

3.6.6. Alimentarea cu energie termică

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte, prin utilizarea de schimpătoare de căldură si/sau centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid, în funcţie de necesităţi.

3.6.7. Alimentarea cu gaze

Nu este cazul, în zona nu sunt rețele de distribuție sau transport gaze naturale.

3.6.8. Gospodărirea deşeurilor menajere

Deşeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele. Serviciul de colectare centralizată și transport a gunoiului menajer va fi concesionat unei firme specializate.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în: legea 101/2006 privind serviciu l de salubrizare a localităților; legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice; legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecţia mediului

Pe acest amplasament se dorește reglementarea unei zone pentru prestări servicii și comerț, depozitare și locuință de serviciu.

Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe vizează următoarele aspecte:

1. *Caracteristicile planului.*

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în intravilanul localității.

b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcţiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privinţa dezvoltării durabile a zonei, planul are importanţă întrucât vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafeţelor construite şi a spaţiilor verzi amenajate şi de protecţie;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deşeurilor menajere, a apelor menajere şi pluviale, amenajarea de spaţii verzi;

e. Relevanţa planului pentru implementarea legislaţiei comunitare de mediu:

- deşeurile menajere vor fi colectate în europubele şi gestionate de către o firmă specializată;
- colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:
  - legea 101/2006 privind serviciul de salubrizare a localităților;
  - legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
  - legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- apele menajere vor fi colectate în rezervoare vidanjabile;
- apele pluviale colectate de pe suprafaţa acoperişurilor vor fi colectate în jgheaburi și, prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă, fiind considerate convențional curate.
- apele pluviale colectate de pe drumurile și platformele carosabile vor fi dirijate spre un separator de hidrocrAburi și epurate pentru a se încadra in NTPA-001, după care vor fi înmagazinate în bazine de retenție și utilizate la irigatul spațiilor verzi, sau , ca soluție alternativă, dirijate spre canalul HCN 199.

- vor fi amenajate spaţii verzi, un minim de 20% in interiorul parcelelor.

Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalaţiilor tehnologice utilizate in posibile activitati ce se vor desfasura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;
- cantităţile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării daca este cazul vor fi stocate în recipiente speciale şi în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor autorizate în eliminarea deşeurilor.

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte
b) natura cumulativa a efectelor: nu este cazul
c) natura transfrontaliera a efectelor: nu este cazul
d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu: nu este cazul
e) marimea si spatialitatea efectelor: nu este cazul
f) valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spatii verzi si perdele de protectie
g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau national: nu este cazul.

Ţinând cont de tipul de funcţiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Conform deciziei etapei de încadrare **nr. 80 din 08.01.2026**, emisă de **Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Direcția Județeană de Mediu Arad**, planul nu necesită evaluare de mediu, **nu** necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. Precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanţe între clădiri, regim de înălţime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenţă a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanţele minime obligatorii dintre construcţii, terenurile non aedificandi;

P.O.T. maxim propus = 50,00%

Distanțele dintre clădiri invecinate (aici nu intră clădirile alipite) și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de h/2.

Regimul de înălțime maxim admis este de P+2E.

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTh. Se recomanda folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

b. Precizări cu privire la proiectarea şi construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 şi Ordonanţa Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcţiilor existente, republicată;

Structura de rezistenţă a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. şi executată conform normativelor româneşti în vigoare pentru zona de seismicitate specifică judeţului Arad, şi anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

a. Delimitarea zonelor inundabile cu interdicţie totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentaţii, studii de specialitate;

Amplasamentul se află înt-o zonă inundabilă, conform PUG, dar conform istoricului zonei, aceasta nu a fost inundată. Se va obține un punct de vedere de la Agenția Națională Apele Române în aceasta privință. Râul Mureș se află la o distanță de 2,68km de incintă.

Conform ridicării topografice în corelare cu informațiile din PUG, legate de limita cotei de inundabilitate, a dus la o cotă generală de inundabilitate, față de nivelul mării negre, de 101.19 NMN. Astfel construcțiile care se vor realiza pe teren vor avea cota ± 0,00m mai sus decă cota de inundabilitate.

Conform **studiului de inundabilitate nr. 1851 din 2025** *reiese că există risc de inundație a 45%, 49%, respectiv 52% din suprafața de 16000 mp a amplasamentului aparținând P.F. ANTAL PETRU, fiind necesar a se realiza lucrări de terasament la cote superioare celor de inundație corespunzătoare nivelului maxim cu probabilitatea de depășire 1% în profilele P2-P3 din zona amplasamentului.*

Recomandările cu privire la posibilele lucrări care se impun pentru protecţia obiectivului analizat constau din realizarea unei platforme sistematizate/protejate la cote superioare celor de inundație 100,23 mdMN (corespunzătoare nivelului maxim 1%) cu asigurarea zonei de protecție în zona canalului existent la limita sudică a proprietății (conform cu Legea Apelor 107/1996: Art. 40).

Se va asigura un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spațiilor verzi.

b. Definirea mijloacelor de protecţie şi a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreţinerea şi redimensionarea reţelelor existente;

Au fost propuse prin PUG realizarea unor diguri de protecție, iar zona de protecție impusă de dig e de 4,00m. Se impune retrageri
ca aceasta zonă propusa pentru indiguiri sa fie cu interdicție de construire, iar restul condițiilor necesare pentru construire în zonă inundabilă se vor stabili prin avizul Agenției Naționale Apele Române.

c. Măsuri specifice de protecţie necesare pentru asigurarea condiţiilor de construire;

Conform aviz Agenția Națională Apele Române nr. 5974 din 23.04.2026 trebuie respectate soluțiile de evacuare a apelor.

d. Precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălţime, POT);

Nu este cazul.

e. Alte reglementări privind redimensionarea reţelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;

Nu este cazul.

f. Precizarea funcţiunilor interzise în zonele de risc la inundaţii.

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicţie totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentaţii, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferenţierea, după caz, pe grade cu potenţial diferit de alunecare;

Nu este cazul.

c. Precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor sistem constructiv, regim maxim de înălţime admisă, poziţionarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Nu este cazul.

d. Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice şi hidrogeologice.

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situare amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arhelogic naţional

Conform avizului **nr 979 din 25.09.2025,** emis de **Direcția județeană pentru cultură Arad**, **aviz favorabil**, amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică,:

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.
Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.
Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Forajele noi propuse vor asigura cantitatea de apa necesara pentru umplerea rezervei de stingerea incendiilor.
Măsuri de protecție civilă: se respecta prevederile actelor normative.
Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr de: 50 persoane.
Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul
Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.
Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.
Date constructive: Nu este cazul.
Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

Conform acordului **nr. 1123305/22.09.2025**, emis de **M.A.I. Departamentul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis jud. Arad**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza PUZ.

Conform acordului **nr. 1123365/07.10.2025**, emis de **M.A.I. Departamentul Pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis jud. Arad**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protectie civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza PUZ.

3.8.6 Alte avize

Directia de Sanatate Publica a Judetului Arad, emite notificare de asistenta de specialitate nr. **493/17.09.2025** prin care se constată ca proiectul este în concordanta cu legislația națională privind condițiile de igiena și sănătate publică.

Conform aviz ANIF nr. 246 din 21.10.2025, amplasamentul se află situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, Filiala Arad, iar pentru scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosință a terenului.

3.9. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt realizarea unui acces pe parcelă și implementarea de soluții locale pentru rețelele edilitare.

Costul realizării străzilor și rețelelor edilitare necesare investiției vor fi suportate de beneficiar.

După realizarea lucrărilor în întregime, drumurile extinse și nou create, vor fi cedate domeniului public.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, reglementarea urbanistică a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

Proiectant **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**	Coordonator **Arh. Mircea ȘOIMA**

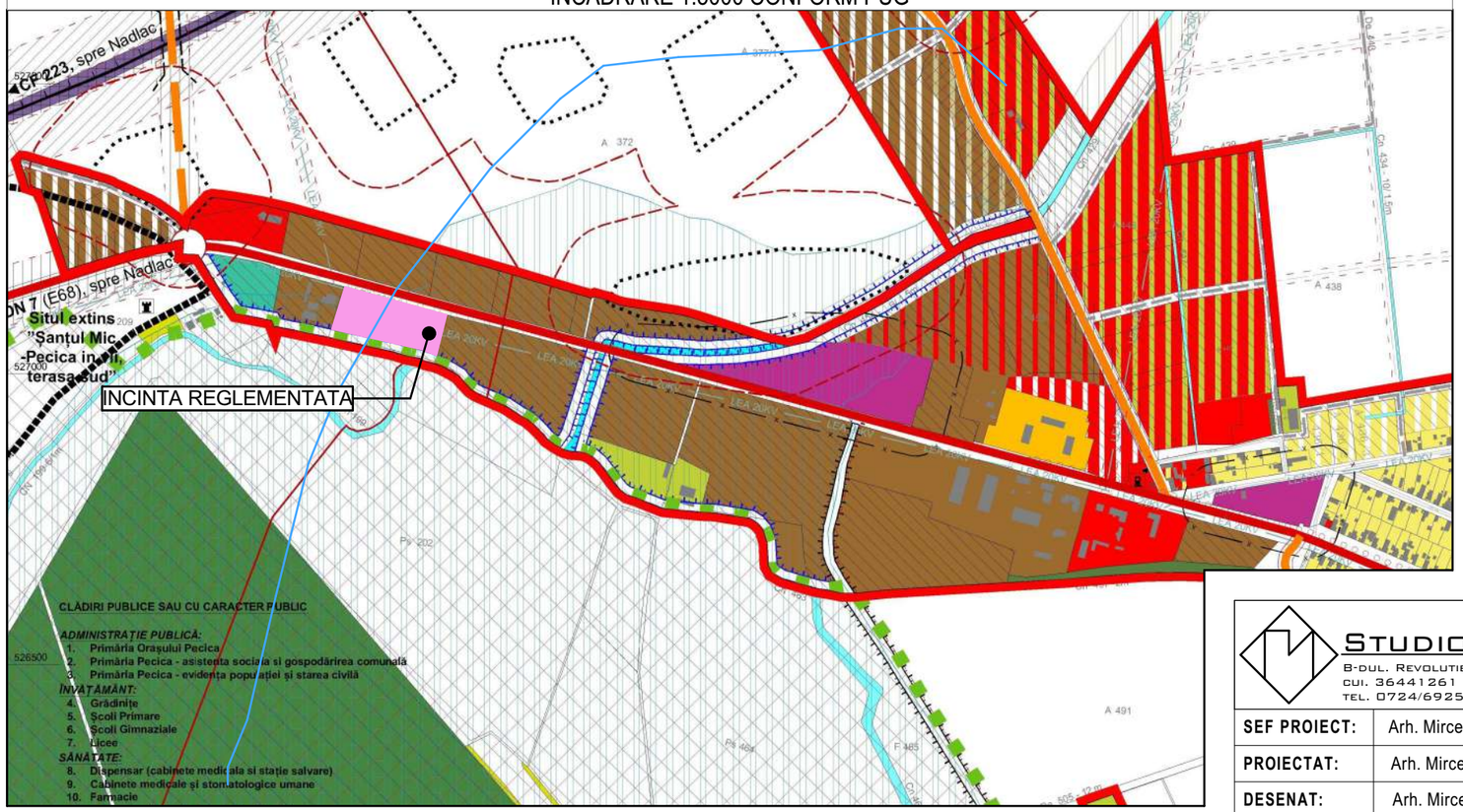
INCADRARE 1:10000 - VEDERE SATELIT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



INCADRARE 1:5000 CONFORM PUG



STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUȚIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima		SCARA 1:10000 1:5000
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2023

BENEFICIAR: S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L., PETRU ANTAL SI ANA ANTAL

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ZONA SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOCUINTA DE SERVICIU

Oras Pecica, intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, Romania

INCADARAREA IN ZONA

Proiect nr: 248 / 2023

Faza: P.U.Z. + R.L.U.

A3 L 420/297

A-01



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZF10 - ZONA DE COMPLEXE TURISTICE, SPORTIVE SI DE RECREERE
- ZF12 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
- ZF15 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - BARIERE VERZI
- ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - DN7- DRUM NATIONAL
- ZF05 - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA - CANAL MURESUL MORT
- ZF14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - DE ALINIAMENT
- ZF11 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZRS25 - ZONA DE PROTECTIE TRANSPORT SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - 20kV - 6 m. din ax
- ZRS11 - ZONA PROTECTIE LUCRARI HIDROTEHNICE - 2.50m din taluz
- ZRS14 - ZONA DE SIGURANTA SI ZONA DE PROTECTIE CAI DE COMUNICATIE - RUTIERE - 18m. din ax
- ZRS17 - ZONA PROTECTIE OBIECTIVE CU DESTINATIE SPECIALA - 4m (conform PUG)

RETELE EDILITARE

- LEA 20 kV - LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA- 20kV - EXISTENTA

TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	1. NU EXISTA ACCES AMENAJAT	1. SE VA REALIZA ACCES DIN DRUMUL NATIONAL DN7- IDENTIFICAT PRIN CF NR. 318872-PECICA.
UTILITATI	2. INCINTA NU ESTE RACORDATA LA RETELELE EDILITARE EXISTENTE IN ZONA	1. SE VOR EXTINDE RETELELE EDILITARE DIN VECINATATE PANA IN DREPTUL AMPLASAMENTULUI 2. SE VA REALIZA BRANȘAREA LA TOATE RETELELE EDILITARE NECESARE
SPATII VERZI	3. NU EXISTEA SPATII VERZI AMENAJATE	1. SE VOR REALIZA ZONE VERZI AMENAJATE IN INCINTA

Parcela (CF303042;322246;322245)

Nr. PctL	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527101,821	193245,390	90,991
2	527125,780	193157,610	13,234
3	527129,265	193144,843	16,723
4	527133,669	193128,710	68,274
5	527150,753	193062,608	85,607
36	527067,853	193041,252	12,165
37	527064,839	193053,038	3,878
6	527061,132	193051,898	55,873
7	527048,558	193106,338	0,575
8	527048,432	193106,899	4,186
9	527052,466	193108,016	16,097
10	527048,681	193123,662	13,235
30	527045,569	193136,526	20,708
11	527040,700	193156,653	25,732
45	527033,964	193181,488	20,614
46	527029,733	193201,663	8,888
12	527026,381	193209,895	15,634
13	527021,301	193224,681	83,140

S(CF303042;322246;322245)=16000,00mp P=555,556m

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L., PETRU ANTAL SI ANA ANTAL

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ZONA SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOCUINTA DE SERVICIU

Proiect nr: 248 / 2023

Faza: P.U.Z. + R.L.U.

Oras Pecica, intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, Romania

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1: 1000	
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2023	

SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI

Format: A3 (297 x 600)

A-02



LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZF10 - ZONA DE COMPLEXE TURISTICE, SPORTIVE SI DE RECREERE
	ZF12 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
	ZF15 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - BARIERE VERZI
	ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - DN7- DRUM NATIONAL
	ZF05 - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA - CANAL MURESUL MORT
	ZF08 - ZONA MIXTA - PLATFORMA PROPUSA
	ZF08 - ZONA MIXTA - LOCUINTA DE SERVICIU, PRESTARI SERVICII
	ZF08 - ZONA MIXTA - PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA
	ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
	ZF14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - DE ALINIAMENT
	ZF11 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - individuale si locuinta de serviciu

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZRS25 - ZONA DE PROTECTIE TRANSPORT SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - 20kV - 6 m. din ax
	ZRS11 - ZONA PROTECTIE LUCRARI HIDROTEHNICE - 2.50m din taluz
	ZRS14 - ZONA DE SIGURANTA SI ZONA DE PROTECTIE CAI DE COMUNICATIE - RUTIERE - 18m. din ax
	ZRS17 - ZONA PROTECTIE OBIECTIVE CU DESTINATIE SPECIALA - 4m (conform PUG)
H	HIDRANTI PROPUSI

RETELE EDILITARE

LEA 20 kV	LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA- 20kV - EXISTENTA
LES	LES - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - PROPUSA
PTA	POST TRAFO
SH+BR	SEPARATOR HIDROCARBURI SI BAZIN DE RETENTIE
RV	BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
F	HIDRANTI EXTERIORI

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF18 - ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI - ARABIL ÎN INTRAVILAN	16000.00	100.00	0.00	0.00
ZF08 - ZONA MIXTĂ - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOCUINTA DE SERVICIU	0.00	0.00	8000.00	50.00
ZF14 SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT	0.00	0.00	3200.00	20.00
ZF06 - CĂI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORTURI - PLATFORMA BETONATA	0.00	0.00	4800.00	30.00
TOTAL	16000.00	100.00	16000.00	100.00

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZF12 - ZONĂ UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	70617.00	62.37	54617.00	48.24
ZF 14 - ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT - COMPLEXE TURISTICE, SPORTIVE ȘI DE RECREERE	2533.00	2.24	2533.00	2.24
ZF08 - ZONA MIXTĂ - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOCUINTA DE SERVICIU	0.00	0.00	14259.70	12.59
ZF14 - ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT - BARIERE VERZI DE PROTECTIE A DIGULUI	27005.10	23.85	27005.10	23.85
ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI	10576.80	9.34	12317.10	10.88
ZF05 - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA - CANAL MURESUL MORT	2490.10	2.20	2490.10	2.20
TOTAL	113222.00	100.00	113222	100.00

Servicii, industrie, depozitare, locuinta de serviciu		
	EXISTENT	PROPUS max
P.O.T.	0 %	50 %
C.U.T.	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = P+2E		
H max. = 15 m.		
SPATII VERZI - min. 20 % din suprafata parcelei		

IS - D - unități prestari servicii, comert si depozitare.
Ls - locuințe de serviciu
Ccr - căi de comunicație rutiere
Ccp - căi de comunicație pietonale
Spa - spații plantate - spații verzi amenajate

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L.,PETRU ANTAL SI ANA ANTAL

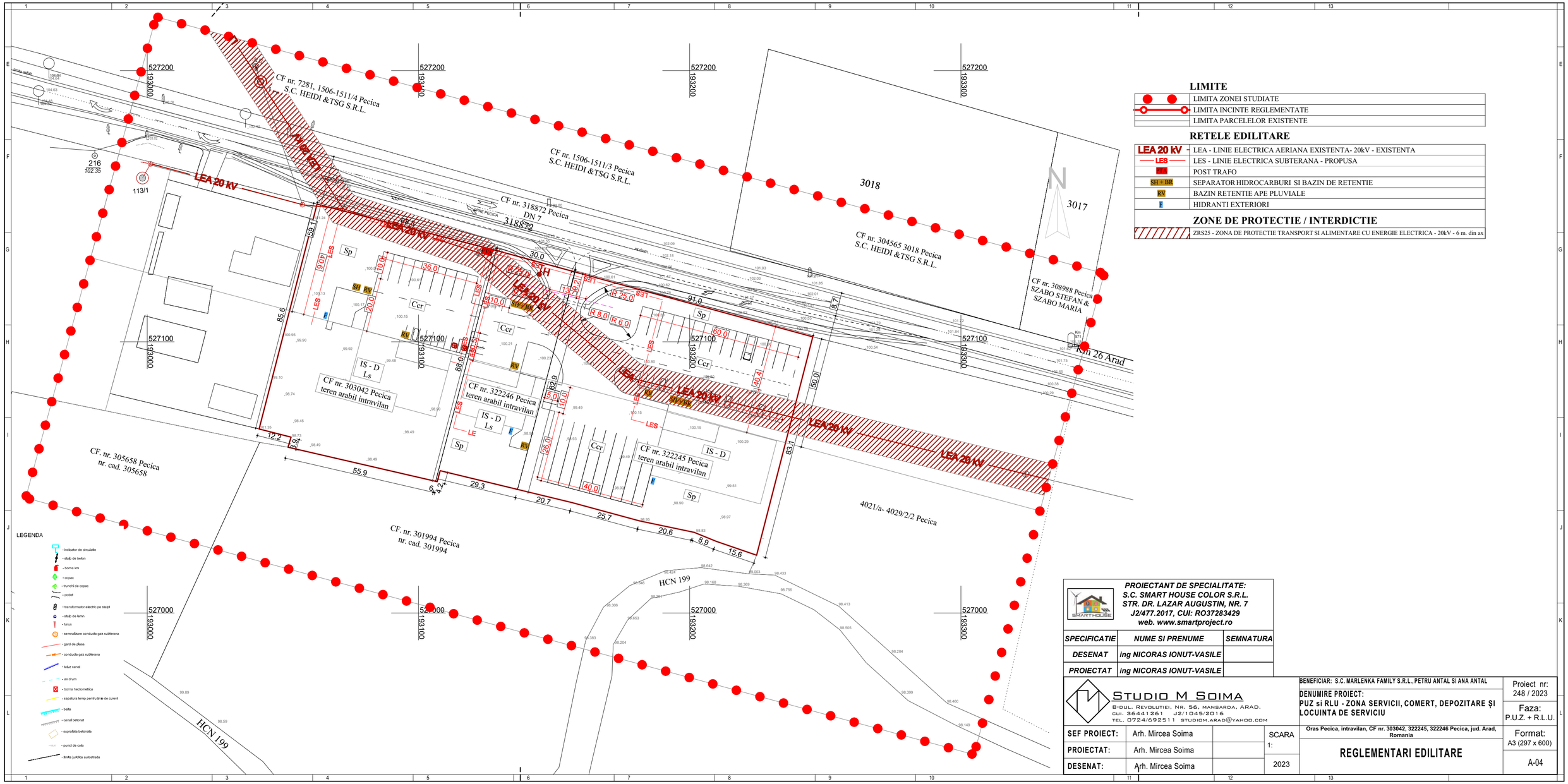
DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ZONA SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOCUINTA DE SERVICIU

Oras Pecica, intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, Romania

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1: 1000	
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2023	

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA

Proiect nr: 248 / 2023
Faza: P.U.Z. + R.L.U.
Format: A3 (297 x 600)
A-03



LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

RETELE EDILITARE

LEA 20 kV	LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA- 20kV - EXISTENTA
LES	LES - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - PROPUSA
PTA	POST TRAFO
SH+BR	SEPARATOR HIDROCARBURI SI BAZIN DE RETENTIE
RV	BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
F	HIDRANTI EXTERIORI

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZRS25 - ZONA DE PROTECTIE TRANSPORT SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - 20kV - 6 m. din ax

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7
J2/477.2017, CUI: RO37283429
web. www.smartproject.ro

SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA
DESENAT	ing NICORAS IONUT-VASILE	
PROIECTAT	ing NICORAS IONUT-VASILE	

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L.,PETRU ANTAL SI ANA ANTAL

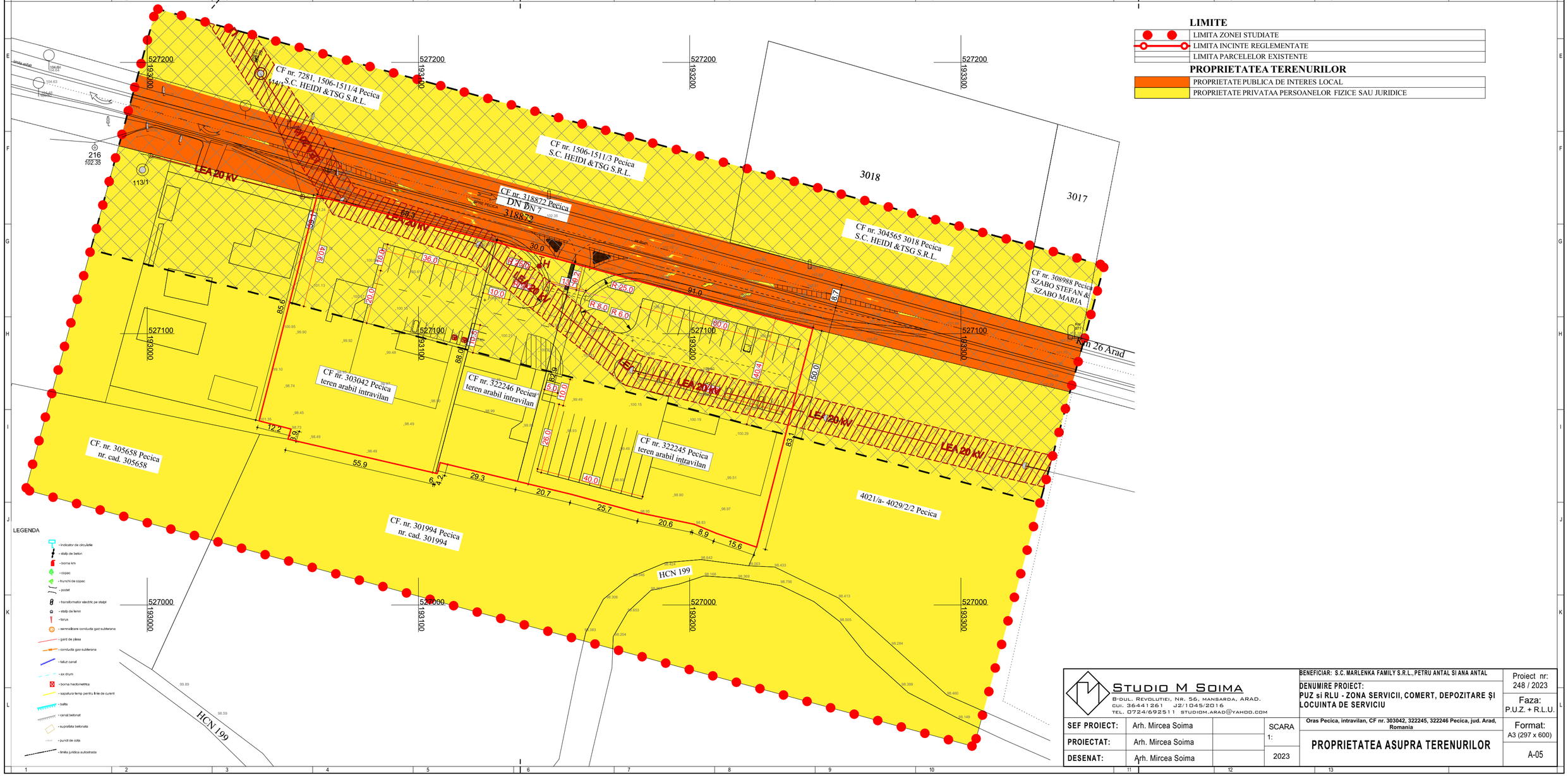
DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ZONA SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOCUINTA DE SERVICIU

Oras Pecica, intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, Romania

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:	2023
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		

REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr: 248 / 2023
Faza: P.U.Z. + R.L.U.
Format: A3 (297 x 600)
A-04



STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L.,PETRU ANTAL SI ANA ANTAL

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ZONA SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOCUINTA DE SERVICIU

Proiect nr: 248 / 2023

Faza: P.U.Z. + R.L.U.

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:	2023
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		

Oras Pecica, intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, Romania

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Format: A3 (297 x 600)

A-05



LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

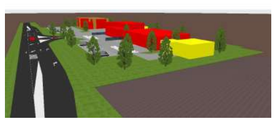
	ZF10 - ZONA DE COMPLEXE TURISTICE, SPORTIVE SI DE RECREERE
	ZF12 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
	ZF15 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - BARIERE VERZI
	ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - DN7- DRUM NATIONAL
	ZF05 - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA - CANAL MURESUL MORT
	ZF14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - AMENAJAT IN INCINTA
	ZF08 - ZONA MIXTA - PLATFORMA PROPUSA
	ZF08 - ZONA MIXTA - LOCUINTA DE SERVICIU, PRESTARI SERVICII
	ZF08 - ZONA MIXTA - PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA
	ZF06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
	DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
	ZF14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - DE ALINIAMENT
	ZF11 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - individuale si locuinta de serviciu

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZRS25 - ZONA DE PROTECTIE TRANSPORT SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - 20kV - 6 m. din ax
	ZRS11 - ZONA PROTECTIE LUCRARI HIDROTEHNICE - 2.50m din taluz
	ZRS14 - ZONA DE SIGURANTA SI ZONA DE PROTECTIE CAI DE COMUNICATIE - RUTIERE - 18m. din ax
	ZRS17 - ZONA PROTECTIE OBIECTIVE CU DESTINATIE SPECIALA - 4m (conform PUG)
IH	HIDRANTI PROPUSI





STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: S.C. MARLENKA FAMILY S.R.L., PETRU ANTAL SI ANA ANTAL

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ZONA SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOCUINTA DE SERVICIU

Oras Pecica, intravilan, CF nr. 303042, 322245, 322246 Pecica, jud. Arad, Romania

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2023	

POSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICA

Proiect nr: 248 / 2023
Faza: P.U.Z. + R.L.U.
Format: A3 (297 x 600)
A-06