

A5
24 AUG. 2023

Către,
Primăria Municipiului Arad,
Birou Arhitect Șef
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Referitor la adresa nr. 34150 / A5 / 09.05.2023 și adresa nr. 64431 / 07.08.2023, cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, parcelă identificată conform CF 340316 ARAD, beneficiar IUKO LAND INVEST S.R.L., vă transmitem, în 3 (trei) exemplare (1 exemplar original și 2 exemplare copie), documentele solicitate, astfel :

- Cerere etapa III, revizuită;
- Certificat constatator nr. 560428 / 19.05.2023;
- Certificat constatator nr. 560965 / 19.05.2023;
- Certificat constatator nr. 560711 / 19.05.2023;
- Certificat constataor nr. 560631 / 19.05.2023;
- Declarație notarială S.C. AGRO CODLEA S.R.L., încheiere de autentificare 2049 / 22.08.2023;
- Declarație notarială S.C. SIMAGRON S.R.L., încheiere de autentificare 2035 / 21.08.2023;
- Declarație notarială S.C. POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L., încheiere de autentificare 1880 / 04.08.2023;
- Declarație notarială S.C. SARA & MAYA S.R.L., încheiere de autentificare 1876 / 04.08.2023;
- Declarație notarială S.C. TEHNODOMUS S.R.L., încheiere de autentificare 1784 / 27.07.2023;
- Declarație notarială S.C. FOX S.R.L., încheiere de autentificare 1659 / 17.07.2023;
- Declarație notarială MATEAȘ ADRIAN - CLAUDIU și MATEAȘ DIANA, încheiere de autentificare 1881 / 04.08.2023;

23.08.2023

Întocmit,
 arh. Raluca TOMESCU
 S.C. PLASIS S.R.L.



A5
 08
 Către Primăria Municipiului Arad,
 Birou Arhitect Șef
 Birou Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente



NR: 64431
 DATA: 07/08/2023
 COD: 4310A

NOTA DE ÎNAINȚARE

Referitor la adresa nr. **34150 / A5 / 09.05.2023** cu privire la documentația de urbanism **P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, parcelă identificată conform **CF 340316 ARAD**, beneficiar **IUKO LAND INVEST S.R.L.**, vă transmitem, în 3 (trei) exemplare, documentele solicitate, astfel:

- Certificat constatator 560965 / 19.05.2023;
- Certificat constatator 560711 / 19.05.2023;
- Certificat constataor 560631 / 19.05.2023;
- Declarație notarială S.C. POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L., încheiere de autentificare 1880 / 04.08.2023;
- Declarație notarială S.C. SARA & MAYA S.R.L., încheiere de autentificare 1876 / 04.08.2023;
- Declarație notarială S.C. TEHNODOMUS S.R.L., încheiere de autentificare 1784 / 27.07.2023;
- Declarație notarială S.C. FOX S.R.L., încheiere de autentificare 1659 / 17.07.2023;
- Declarație notarială MATEAȘ ADRIAN – CLAUDIU și MATEAȘ DIANA, încheiere de autentificare 1881 / 04.08.2023;
- Certificat constatator 560428 / 19.05.2023

07.08.2023

Întocmit,

arh. Raluca TOMESCU

S.C. PLASIS S.R.L.


PLASIS
S.C. PLASIS S.R.L.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340439 Arad

| | |
|--------------------------------|--------|
| Nr. cerere | 125703 |
| Ziua | 05 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2023 |
| Cod verificare 100155787544 | |



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 340439 | 44.326 | Teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 330885; 9262 IE330885.CGXML |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 84578 / 21/10/2013 | | |
| Act Notarial nr. 4622/2001, din 01/01/2001; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1102/41835 1) S.C. KANTEX ARAD S.R.L., CIF:999999999999, -in cota de 60 % 2) S.C. FORTUMA S.R.L., CIF:999999999999, -in cota de de 40 % OBSERVATII: incheiere 17973/2001; | A1 |
| Act Notarial nr. 4680/2002, din 01/01/2002; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3685/41835 1) S.C. CODLEA ARCTIC S.R.L., CIF:999999999999 OBSERVATII: incheiere 337/2002; | A1 |
| Act Notarial nr. 1166/2002, din 01/01/2002; | | |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 934/41835 1) S.C. FORTUNA S.R.L., CIF:999999999999 OBSERVATII: incheiere 4588/2002; | A1 |
| Act Notarial nr. 1234/2002, din 01/01/2002; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Lege, cota actuala 404/41835 1) S.C. VIOMAR EXIM S.R.L.V, CIF:999999999999 OBSERVATII: incheiere 4821/2002; | A1 |
| Act Notarial nr. 2128/2002, din 01/01/2002; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 667/41835 1) S.C. SIMAGRON S.R.L., CIF:999999999999 OBSERVATII: incheiere 7569/2002; | A1 |
| Act Notarial nr. 3823/2002, din 01/01/2002; | | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6614/41835 1) S.C. POL & MAS INTERNATIONAL S.R.L., CIF:999999999999 OBSERVATII: incheiere 11891/2002; | A1 |
| Act Notarial nr. 3822/2002, din 01/01/2002; | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6453/41835 1) S.C. POL & MAS INTERNATIONAL S.R.L., CIF:999999999999 OBSERVATII: incheiere 11892/2002; | A1 |
| Act Notarial nr. 3821/2002, din 01/01/2002; | | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1394/41835 | A1 |

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

Pagina 1 din 14

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

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 1) S.C. POL & MAS INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 11926/2002;</i> | | |
| Act Notarial nr. 4921/2002, din 01/01/2002; | | |
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 531/41835 1) S.C. CODLEA ARCTIC S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 15545/2002;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 5903/2002, din 01/01/2002; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 712/41835 1) S.C. CODLEA ARCTIC S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 100/2003;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 5834/2002, din 01/01/2002; | | |
| B13 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 538/41835 1) S.C. TEHNODOMUS S.A. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 107/2003;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 48/2003, din 01/01/2003; | | |
| B14 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1329/41835 1) S.C. EURO PELE S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 545/2003;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 226/2003, din 01/01/2003; | | |
| B15 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Lege, cota actuala 1640/41835 1) S.C. FORTUNA S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 914/2003;</i> | A1 / B.35 |
| B16 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 688/41835 1) S.C. FOX S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 915/2003;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 824/2003, din 01/01/2003; | | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3211/41835 1) MATEAS ADRIAN-CLAUDIU , casatorit cu 2) MATEAS DIANA <i>OBSERVATII: incheiere 3613/2003;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 1397/2003, din 01/01/2003; | | |
| B19 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 22/41835 1) S.C. FORTUNA S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 13936/2003;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 822/2004, din 01/01/2004; | | |
| B20 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 627/41835 1) S.C. "STAR DANY CONSTRUCT" S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 6379/2004;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 384/2006, din 01/01/2006; | | |
| B21 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4928/41835 1) S.C. AGRO CODLEA S.R.L. , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: incheiere 2409/2006;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 44/2007, din 01/01/2007; | | |
| B22 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3179/41835 1) S.C. FASHION BUTTONS S.R.L. , CIF:20203077 <i>OBSERVATII: incheiere 41206/2007;</i> | A1 / B.27 |
| Act Notarial nr. 233/2010, din 01/01/2010; | | |
| B23 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1274/41835 1) CODRIN COSMIN , necasatorit <i>OBSERVATII: incheiere 19534/2010;</i> | A1 |
| 95857 / 27/09/2017 | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| Act Notarial nr. 2108, din 25/09/2017 emis de Campan Adriana Gabriela; | | |
| B32 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 201/41835 1) NISTOR TRAIAN, vaduv | A1 |
| 4621 / 19/01/2018 | | |
| Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPi; | | |
| B33 | se noteaza repositionarea Imobilului | A1 |
| 185657 / 22/12/2021 | | |
| Act Notarial nr. 5047, din 21/12/2021 emis de Crisan Marcel Bujor; | | |
| B34 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 746/41835 1) SOCIETATEA EVO-TEC AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L., CIF:25464170 | A1 |
| 68745 / 07/06/2022 | | |
| Act Notarial nr. aut 2200, din 02/06/2022 emis de Crisan Marcel Bujor; | | |
| B35 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 339/41835 1) SOCIETATEA ZETMAN KRAFT SRL, CIF:33028695 | A1 |
| 82832 / 12/07/2022 | | |
| Act Notarial nr. AUT 2897, din 11/07/2022 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA; | | |
| B36 | Se radiaza dreptul de ipoteca de sub C2-C3 si notarea Interdictiilor aferente de sub B29-B30. | A1 |
| 131571 / 02/11/2022 | | |
| Act Notarial nr. 2971, din 28/10/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B37 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1851/836700 1) SOCIETATEA COMERCIALA S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CIF:33470866 | A1 / B.40 |
| 83953 / 31/05/2023 | | |
| Act Notarial nr. 1167, din 05/05/2023 emis de Botos Gavrilescu Ioan; | | |
| B38 | Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4319/418350 1) SOCIETATEA SARA & MAYA S.R.L., CIF:25409133 | A1 |
| 94513 / 21/06/2023 | | |
| Act Normativ nr. 1458, din 20/06/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B40 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1851/836700 1) SOCIETATEA IUKO LAND INVEST SRL, CIF:32300774 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 84578 / 21/10/2013 | | |
| Act Notarial nr. 4521/2001, din 01/01/2001; | | |
| C1 | Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere in favoarea parcelelor cu nr. top.44 si 116/2, 74, 78, 87, 88, 89, 116/1/2-5, 41/2, 80/5, 84/3, 84/1, 84/2, 77, 68, 115/2, 36, 38, 39, 41/1/2, 66/1, 80/2/3, 82 OBSERVATI: Incheiere 17559/2001; | A1 |
| 31159 / 10/03/2023 | | |
| Act Notarial nr. 287, din 10/03/2023 emis de TOPALA FLORIN GHEORGHE; | | |
| C5 | Asupra cotel de 688/418350 parte din Imobil - proprietatea SCBC INVESTMENT SRL, se noteaza Declaratia aut. sub nr. 287/10-03-2023 de not. pb. Topala Florin-Gheorghe cu privire la acord trecere in favoarea Imobilului Inscris in CF 340316 Arad | A1 |
| 125703 / 05/09/2023 | | |
| Act Notarial nr. 1659, din 17/07/2023 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | | |
| C6 | Asupra cotel de 688/41835 parte din Imobil proprietatea S.C. FOX S.R.L., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1659/17-07-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea Imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| C7 | Asupra cotel de 688/41835 parte din Imobil proprietatea S.C. FOX S.R. | A1 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| C7 | L., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1659/17-07-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de servitute legala de trecere in vederea realizarii retelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apa, gaz sau altele asemenea, a canalelor si a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, dupa caz, precum si a oricaror alte instalatii sau materiale, in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | |
| Act Notarial nr. 1784, din 27/07/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C8 | Asupra cotel de 538/41835 parte din Imobil proprietatea S.C. TEHNODOMUS S.A., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1784/27-07-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| C9 | Asupra cotel de 538/41835 parte din Imobil proprietatea S.C. TEHNODOMUS S.A., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1784/27-07-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de servitute legala de trecere in vederea realizarii retelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apa, gaz sau altele asemenea, a canalelor si a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, dupa caz, precum si a oricaror alte instalatii sau materiale, in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| Act Notarial nr. 1876, din 04/08/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C10 | Asupra cotel de 4319/41835 parte din Imobil proprietatea SOCIETATEA SARA & MAYA S.R.L., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1784/04-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| C11 | Asupra cotel de 4319/41835 parte din Imobil proprietatea SOCIETATEA SARA & MAYA S.R.L., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1784/04-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de servitute legala de trecere in vederea realizarii retelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apa, gaz sau altele asemenea, a canalelor si a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, dupa caz, precum si a oricaror alte instalatii sau materiale, in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| Act Notarial nr. 1880, din 04/08/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C12 | Asupra cotel de 14461/41835 parte din Imobil proprietatea S.C. POL & MAS INTERNATIONAL S.R.L., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1880/04-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| C13 | Asupra cotel de 14461/41835 parte din Imobil proprietatea S.C. POL & MAS INTERNATIONAL S.R.L., se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1880/04-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de servitute legala de trecere in vederea realizarii retelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apa, gaz sau altele asemenea, a canalelor si a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, dupa caz, precum si a oricaror alte instalatii sau materiale, in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| Act Notarial nr. 1881, din 04/08/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C14 | Asupra cotel de 3211/41835 parte din Imobil proprietatea Iul MATEAS ADRIAN-CLAUDIU si sotia MATEAS DIANA, se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1881/04-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului Inscris in CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| C15 | Asupra cotel de 3211/41835 parte din Imobil proprietatea Iul MATEAS ADRIAN-CLAUDIU si sotia MATEAS DIANA, se noteaza Declaratia aut. sub nr. 1881/04-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de servitute legala de trecere in vederea realizarii retelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apa, gaz sau altele asemenea, a canalelor si a cablurilor electrice, | A1 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|-----------|
| C15 | subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului înscris în CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| Act Notarial nr. 2035, din 21/08/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C16 | Asupra cotel de 667/41835 parte din imobil proprietatea S.C. SIMAGRON S.R.L., se notează Declarația aut. sub nr. 2035/21/08/2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului înscris în CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL. | A1 |
| C17 | Asupra cotel de 667/41835 parte din imobil proprietatea S.C. SIMAGRON S.R.L., se notează Declarația aut. sub nr. 2035/21/08/2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoașterea dreptului de servitute legală de trecere în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului înscris în CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| Act Notarial nr. 2049, din 22/08/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C18 | Asupra cotel de 4928/41835 parte din imobil proprietatea S.C. AGRO CODLEA S.R.L., se notează Declarația aut. sub nr. 2049/22-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului înscris în CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |
| C19 | Asupra cotel de 4928/41835 parte din imobil proprietatea S.C. AGRO CODLEA S.R.L., se notează Declarația aut. sub nr. 2049/22-08-2023 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, privind recunoașterea dreptului de servitute legală de trecere în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului înscris în CF 340316 Arad cu nr. cad. 340316 proprietatea SOCIETATII IUKO LAND INVEST SRL | A1 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 25 | 26 | 2.74 | 26 | 27 | 2.613 | 27 | 28 | 5.897 |
| 28 | 29 | 2.977 | 29 | 30 | 3.644 | 30 | 31 | 5.772 |
| 31 | 32 | 31.406 | 32 | 33 | 2.584 | 33 | 34 | 2.203 |
| 34 | 35 | 3.629 | 35 | 36 | 2.5 | 36 | 37 | 3.93 |
| 37 | 38 | 2.585 | 38 | 39 | 2.611 | 39 | 40 | 58.251 |
| 40 | 41 | 2.237 | 41 | 42 | 2.521 | 42 | 43 | 3.631 |
| 43 | 44 | 2.5 | 44 | 45 | 3.478 | 45 | 46 | 2.19 |
| 46 | 47 | 2.325 | 47 | 48 | 11.331 | 48 | 49 | 8.503 |
| 49 | 50 | 6.853 | 50 | 51 | 6.432 | 51 | 52 | 5.755 |
| 52 | 53 | 5.346 | 53 | 54 | 6.13 | 54 | 55 | 3.832 |
| 55 | 56 | 113.636 | 56 | 57 | 22.337 | 57 | 58 | 9.293 |
| 58 | 59 | 26.48 | 59 | 60 | 11.145 | 60 | 61 | 14.461 |
| 61 | 62 | 2.642 | 62 | 63 | 2.455 | 63 | 64 | 2.629 |
| 64 | 65 | 2.629 | 65 | 66 | 3.31 | 66 | 67 | 2.271 |
| 67 | 68 | 2.416 | 68 | 69 | 85.475 | 69 | 70 | 49.885 |
| 70 | 71 | 75.499 | 71 | 72 | 3.815 | 72 | 73 | 2.77 |
| 73 | 74 | 3.091 | 74 | 75 | 3.114 | 75 | 76 | 4.56 |
| 76 | 77 | 23.843 | 77 | 78 | 2.012 | 78 | 79 | 1.679 |
| 79 | 80 | 2.221 | 80 | 81 | 5.241 | 81 | 82 | 2.5 |
| 82 | 83 | 5.045 | 83 | 84 | 5.278 | 84 | 85 | 56.511 |
| 85 | 86 | 4.47 | 86 | 87 | 5.569 | 87 | 88 | 2.5 |
| 88 | 89 | 5.149 | 89 | 90 | 4.438 | 90 | 91 | 29.575 |
| 91 | 92 | 1.427 | 92 | 93 | 4.484 | 93 | 94 | 3.791 |
| 94 | 95 | 3.556 | 95 | 96 | 5.019 | 96 | 97 | 1.793 |
| 97 | 98 | 2.991 | 98 | 99 | 2.902 | 99 | 100 | 5.97 |
| 100 | 101 | 29.323 | 101 | 102 | 3.964 | 102 | 103 | 2.442 |
| 103 | 104 | 2.668 | 104 | 105 | 3.433 | 105 | 106 | 2.5 |
| 106 | 107 | 3.8 | 107 | 108 | 2.47 | 108 | 109 | 4.222 |
| 109 | 110 | 1.392 | 110 | 111 | 43.209 | 111 | 112 | 10.524 |
| 112 | 113 | 5.471 | 113 | 114 | 5.0 | 114 | 115 | 2.5 |
| 115 | 116 | 5.078 | 116 | 117 | 5.139 | 117 | 118 | 10.891 |
| 118 | 119 | 15.323 | 119 | 120 | 3.221 | 120 | 121 | 0.572 |
| 121 | 122 | 6.79 | 122 | 123 | 6.938 | 123 | 124 | 77.223 |
| 124 | 125 | 14.457 | 125 | 126 | 12.379 | 126 | 127 | 57.461 |
| 127 | 128 | 3.508 | 128 | 129 | 32.562 | 129 | 130 | 5.492 |
| 130 | 131 | 68.318 | 131 | 132 | 2.551 | 132 | 133 | 1.917 |
| 133 | 134 | 1.186 | 134 | 135 | 4.448 | 135 | 136 | 1.297 |
| 136 | 137 | 3.167 | 137 | 138 | 2.343 | 138 | 139 | 35.024 |
| 139 | 140 | 34.133 | 140 | 141 | 4.691 | 141 | 142 | 4.891 |
| 142 | 143 | 6.663 | 143 | 144 | 5.955 | 144 | 145 | 5.377 |
| 145 | 146 | 7.996 | 146 | 147 | 3.575 | 147 | 148 | 4.041 |
| 148 | 149 | 4.07 | 149 | 150 | 2.273 | 150 | 151 | 2.306 |
| 151 | 152 | 2.788 | 152 | 153 | 4.472 | 153 | 154 | 59.408 |
| 154 | 155 | 2.164 | 155 | 156 | 3.083 | 156 | 157 | 34.506 |
| 157 | 158 | 4.773 | 158 | 159 | 6.546 | 159 | 160 | 0.416 |
| 160 | 161 | 4.216 | 161 | 162 | 25.403 | 162 | 163 | 17.1 |
| 163 | 164 | 7.711 | 164 | 165 | 9.013 | 165 | 166 | 1.132 |
| 166 | 167 | 0.586 | 167 | 168 | 8.806 | 168 | 169 | 7.607 |
| 169 | 170 | 17.035 | 170 | 171 | 25.402 | 171 | 172 | 23.752 |
| 172 | 173 | 29.022 | 173 | 174 | 41.144 | 174 | 175 | 28.936 |
| 175 | 176 | 7.552 | 176 | 177 | 6.403 | 177 | 178 | 3.603 |
| 178 | 179 | 4.913 | 179 | 180 | 6.237 | 180 | 181 | 1.402 |
| 181 | 182 | 5.695 | 182 | 183 | 2.115 | 183 | 184 | 13.06 |
| 184 | 185 | 16.35 | 185 | 186 | 2.391 | 186 | 187 | 2.659 |
| 187 | 188 | 2.448 | 188 | 189 | 13.169 | 189 | 190 | 34.044 |
| 190 | 191 | 3.657 | 191 | 192 | 26.867 | 192 | 193 | 1.105 |

| Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 193 | 194 | 8.922 | 194 | 195 | 7.479 | 195 | 196 | 6.856 |
| 196 | 197 | 6.119 | 197 | 198 | 28.561 | 198 | 199 | 4.0 |
| 199 | 200 | 7.838 | 200 | 201 | 7.238 | 201 | 202 | 108.86 |
| 202 | 203 | 3.239 | 203 | 204 | 12.751 | 204 | 205 | 5.246 |
| 205 | 206 | 4.95 | 206 | 207 | 10.662 | 207 | 208 | 29.245 |
| 208 | 209 | 31.946 | 209 | 210 | 8.282 | 210 | 211 | 11.895 |
| 211 | 212 | 11.573 | 212 | 213 | 2.977 | 213 | 214 | 5.5 |
| 214 | 215 | 3.0 | 215 | 216 | 4.04 | 216 | 217 | 10.24 |
| 217 | 218 | 13.751 | 218 | 219 | 2.032 | 219 | 220 | 87.658 |
| 220 | 221 | 7.173 | 221 | 222 | 63.444 | 222 | 223 | 18.165 |
| 223 | 224 | 2.393 | 224 | 225 | 1.08 | 225 | 226 | 134.56 |
| 226 | 227 | 0.587 | 227 | 228 | 6.001 | 228 | 229 | 20.916 |
| 229 | 230 | 17.643 | 230 | 231 | 31.583 | 231 | 232 | 5.831 |
| 232 | 233 | 5.662 | 233 | 234 | 31.701 | 234 | 235 | 10.782 |
| 235 | 236 | 9.179 | 236 | 237 | 1.868 | 237 | 238 | 14.448 |
| 238 | 239 | 7.745 | 239 | 240 | 12.139 | 240 | 241 | 57.377 |
| 241 | 242 | 42.602 | 242 | 243 | 9.553 | 243 | 244 | 2.12 |
| 244 | 245 | 29.764 | 245 | 246 | 6.693 | 246 | 247 | 6.218 |
| 247 | 248 | 9.399 | 248 | 249 | 63.974 | 249 | 250 | 27.279 |
| 250 | 251 | 1.762 | 251 | 252 | 3.819 | 252 | 253 | 30.387 |
| 253 | 254 | 52.924 | 254 | 255 | 31.117 | 255 | 256 | 91.853 |
| 256 | 257 | 15.381 | 257 | 258 | 1.538 | 258 | 259 | 3.239 |
| 259 | 260 | 2.583 | 260 | 261 | 15.582 | 261 | 262 | 54.402 |
| 262 | 263 | 57.712 | 263 | 264 | 29.424 | 264 | 265 | 2.007 |
| 265 | 266 | 11.78 | 266 | 267 | 2.381 | 267 | 268 | 41.26 |
| 268 | 269 | 82.435 | 269 | 270 | 0.595 | 270 | 271 | 3.003 |
| 271 | 272 | 132.862 | 272 | 273 | 1.28 | 273 | 274 | 143.841 |
| 274 | 275 | 6.144 | 275 | 276 | 78.09 | 276 | 277 | 148.939 |
| 277 | 278 | 1.264 | 278 | 279 | 123.664 | 279 | 280 | 30.883 |
| 280 | 281 | 2.938 | 281 | 282 | 6.628 | 282 | 283 | 2.968 |
| 283 | 284 | 0.747 | 284 | 285 | 4.679 | 285 | 286 | 8.033 |
| 286 | 287 | 4.919 | 287 | 288 | 5.762 | 288 | 289 | 4.897 |
| 289 | 290 | 5.976 | 290 | 291 | 18.266 | 291 | 292 | 2.5 |
| 292 | 293 | 58.941 | 293 | 294 | 7.802 | 294 | 295 | 18.61 |
| 295 | 296 | 21.499 | 296 | 297 | 2.872 | 297 | 298 | 1.737 |
| 298 | 299 | 0.615 | 299 | 300 | 5.335 | 300 | 301 | 59.976 |
| 301 | 302 | 3.522 | 302 | 303 | 2.302 | 303 | 304 | 3.121 |
| 304 | 305 | 7.181 | 305 | 306 | 113.344 | 306 | 307 | 0.867 |
| 307 | 308 | 13.582 | 308 | 309 | 101.65 | 309 | 310 | 7.419 |
| 310 | 311 | 1.325 | 311 | 312 | 7.227 | 312 | 313 | 5.325 |
| 313 | 314 | 101.871 | 314 | 315 | 4.785 | 315 | 316 | 28.193 |
| 316 | 317 | 4.172 | 317 | 318 | 4.194 | 318 | 319 | 2.0 |
| 319 | 320 | 3.114 | 320 | 321 | 2.867 | 321 | 322 | 23.473 |
| 322 | 323 | 3.59 | 323 | 324 | 3.797 | 324 | 325 | 157.144 |
| 325 | 326 | 3.147 | 326 | 327 | 2.76 | 327 | 328 | 3.385 |
| 328 | 329 | 25.969 | 329 | 330 | 1.959 | 330 | 331 | 1.85 |
| 331 | 332 | 2.39 | 332 | 333 | 2.0 | 333 | 334 | 9.769 |
| 334 | 335 | 32.633 | 335 | 336 | 2.948 | 336 | 337 | 5.09 |
| 337 | 338 | 3.776 | 338 | 339 | 36.119 | 339 | 340 | 2.213 |
| 340 | 341 | 2.51 | 341 | 342 | 2.206 | 342 | 343 | 24.521 |
| 343 | 344 | 2.173 | 344 | 345 | 1.885 | 345 | 346 | 2.259 |
| 346 | 347 | 1.721 | 347 | 348 | 1.904 | 348 | 349 | 24.878 |
| 349 | 350 | 6.673 | 350 | 351 | 3.171 | 351 | 352 | 16.926 |
| 352 | 353 | 31.341 | 353 | 354 | 5.968 | 354 | 355 | 2.412 |
| 355 | 356 | 2.071 | 356 | 357 | 20.233 | 357 | 358 | 2.601 |
| 358 | 359 | 2.789 | 359 | 360 | 2.5 | 360 | 361 | 2.027 |

| Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct Început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 361 | 362 | 2.479 | 362 | 363 | 42.189 | 363 | 364 | 2.252 |
| 364 | 365 | 2.763 | 365 | 366 | 2.5 | 366 | 367 | 2.366 |
| 367 | 368 | 2.159 | 368 | 369 | 44.791 | 369 | 370 | 1.149 |
| 370 | 371 | 1.415 | 371 | 372 | 2.731 | 372 | 373 | 2.5 |
| 373 | 374 | 1.59 | 374 | 375 | 1.429 | 375 | 376 | 1.081 |
| 376 | 377 | 1.959 | 377 | 378 | 27.489 | 378 | 379 | 13.659 |
| 379 | 380 | 1.377 | 380 | 381 | 1.646 | 381 | 382 | 1.807 |
| 382 | 383 | 2.5 | 383 | 384 | 1.846 | 384 | 385 | 2.029 |
| 385 | 386 | 2.457 | 386 | 387 | 18.77 | 387 | 388 | 3.435 |
| 388 | 389 | 2.308 | 389 | 390 | 1.893 | 390 | 391 | 1.814 |
| 391 | 392 | 4.688 | 392 | 393 | 198.598 | 393 | 394 | 1.769 |
| 394 | 395 | 2.13 | 395 | 396 | 3.995 | 396 | 397 | 19.561 |
| 397 | 398 | 1.875 | 398 | 399 | 1.94 | 399 | 400 | 1.638 |
| 400 | 401 | 1.398 | 401 | 402 | 2.5 | 402 | 403 | 1.329 |
| 403 | 404 | 1.641 | 404 | 405 | 2.019 | 405 | 406 | 2.06 |
| 406 | 407 | 12.541 | 407 | 408 | 29.906 | 408 | 409 | 1.359 |
| 409 | 410 | 2.259 | 410 | 411 | 1.261 | 411 | 412 | 2.499 |
| 412 | 413 | 1.265 | 413 | 414 | 2.323 | 414 | 415 | 1.265 |
| 415 | 416 | 45.134 | 416 | 417 | 2.329 | 417 | 418 | 2.458 |
| 418 | 419 | 1.251 | 419 | 420 | 2.494 | 420 | 421 | 1.479 |
| 421 | 422 | 2.737 | 422 | 423 | 2.263 | 423 | 424 | 41.107 |
| 424 | 425 | 1.11 | 425 | 426 | 1.692 | 426 | 427 | 1.865 |
| 427 | 428 | 1.465 | 428 | 429 | 2.5 | 429 | 430 | 1.389 |
| 430 | 431 | 1.308 | 431 | 432 | 1.021 | 432 | 433 | 2.549 |
| 433 | 434 | 22.229 | 434 | 435 | 1.711 | 435 | 436 | 2.065 |
| 436 | 437 | 99.108 | 437 | 438 | 29.764 | 438 | 439 | 2.976 |
| 439 | 440 | 0.681 | 440 | 441 | 127.394 | 441 | 442 | 2.752 |
| 442 | 443 | 6.709 | 443 | 444 | 4.083 | 444 | 445 | 22.188 |
| 445 | 446 | 0.679 | 446 | 447 | 1.639 | 447 | 448 | 12.312 |
| 448 | 449 | 12.228 | 449 | 450 | 39.686 | 450 | 451 | 56.172 |
| 451 | 452 | 32.709 | 452 | 453 | 34.652 | 453 | 454 | 3.688 |
| 454 | 455 | 3.482 | 455 | 456 | 404.608 | 456 | 457 | 103.508 |
| 457 | 458 | 10.171 | 458 | 459 | 7.252 | 459 | 460 | 5.971 |
| 460 | 461 | 2.437 | 461 | 462 | 12.098 | 462 | 463 | 18.011 |
| 463 | 464 | 31.972 | 464 | 465 | 20.143 | 465 | 466 | 55.316 |
| 466 | 467 | 9.818 | 467 | 468 | 22.135 | 468 | 469 | 9.613 |
| 469 | 470 | 37.687 | 470 | 471 | 57.638 | 471 | 472 | 58.036 |
| 472 | 473 | 55.738 | 473 | 474 | 6.484 | 474 | 475 | 9.579 |
| 475 | 476 | 6.48 | 476 | 477 | 31.449 | 477 | 478 | 5.749 |
| 478 | 479 | 6.041 | 479 | 480 | 5.907 | 480 | 481 | 4.866 |
| 481 | 482 | 26.276 | 482 | 483 | 11.008 | 483 | 484 | 7.275 |
| 484 | 485 | 6.427 | 485 | 486 | 5.634 | 486 | 487 | 24.623 |
| 487 | 488 | 64.391 | 488 | 489 | 41.99 | 489 | 490 | 25.887 |
| 490 | 491 | 5.432 | 491 | 492 | 30.241 | 492 | 493 | 117.027 |
| 493 | 494 | 6.059 | 494 | 495 | 20.232 | 495 | 496 | 51.297 |
| 496 | 497 | 11.683 | 497 | 498 | 743.628 | 498 | 499 | 2.895 |
| 499 | 500 | 2.055 | 500 | 501 | 1.336 | 501 | 502 | 72.994 |
| 502 | 503 | 2.967 | 503 | 504 | 11.911 | 504 | 505 | 3.494 |
| 505 | 506 | 3.161 | 506 | 507 | 0.487 | 507 | 508 | 145.95 |
| 508 | 509 | 4.071 | 509 | 510 | 8.756 | 510 | 511 | 7.405 |
| 511 | 512 | 3.713 | 512 | 513 | 3.634 | 513 | 514 | 3.851 |
| 514 | 515 | 3.583 | 515 | 516 | 11.477 | 516 | 517 | 10.002 |
| 517 | 518 | 3.605 | 518 | 519 | 3.941 | 519 | 520 | 24.824 |
| 520 | 521 | 2.5 | 521 | 522 | 25.003 | 522 | 523 | 4.305 |
| 523 | 524 | 3.104 | 524 | 525 | 10.597 | 525 | 526 | 2.683 |
| 526 | 527 | 39.849 | 527 | 528 | 0.5 | 528 | 529 | 2.227 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 529 | 530 | 0.492 | 530 | 531 | 3.303 | 531 | 532 | 2.586 |
| 532 | 533 | 2.318 | 533 | 534 | 23.865 | 534 | 535 | 2.5 |
| 535 | 536 | 24.027 | 536 | 537 | 3.067 | 537 | 538 | 2.773 |
| 538 | 539 | 36.928 | 539 | 540 | 3.744 | 540 | 541 | 1.222 |
| 541 | 542 | 2.331 | 542 | 543 | 3.522 | 543 | 544 | 3.236 |
| 544 | 545 | 2.871 | 545 | 546 | 3.198 | 546 | 547 | 3.511 |
| 547 | 548 | 4.95 | 548 | 549 | 1.352 | 549 | 550 | 30.381 |
| 550 | 551 | 1.773 | 551 | 552 | 1.693 | 552 | 553 | 1.285 |
| 553 | 554 | 26.342 | 554 | 555 | 2.476 | 555 | 556 | 26.187 |
| 556 | 557 | 2.481 | 557 | 558 | 2.518 | 558 | 559 | 1.311 |
| 559 | 560 | 13.292 | 560 | 561 | 0.604 | 561 | 562 | 38.547 |
| 562 | 563 | 2.754 | 563 | 564 | 2.563 | 564 | 565 | 2.756 |
| 565 | 566 | 2.531 | 566 | 567 | 1.433 | 567 | 568 | 24.334 |
| 568 | 569 | 2.41 | 569 | 570 | 24.966 | 570 | 571 | 2.732 |
| 571 | 572 | 1.771 | 572 | 573 | 1.215 | 573 | 574 | 25.711 |
| 574 | 575 | 3.149 | 575 | 576 | 6.076 | 576 | 577 | 4.758 |
| 577 | 578 | 19.2 | 578 | 579 | 34.644 | 579 | 580 | 75.851 |
| 580 | 581 | 29.278 | 581 | 582 | 17.188 | 582 | 583 | 1.496 |
| 583 | 584 | 2.675 | 584 | 585 | 5.09 | 585 | 586 | 3.047 |
| 586 | 587 | 4.232 | 587 | 588 | 3.704 | 588 | 589 | 2.808 |
| 589 | 590 | 1.167 | 590 | 591 | 0.626 | 591 | 592 | 13.077 |
| 592 | 593 | 21.777 | 593 | 594 | 7.882 | 594 | 595 | 5.235 |
| 595 | 596 | 25.266 | 596 | 597 | 4.062 | 597 | 598 | 1.329 |
| 598 | 599 | 2.443 | 599 | 600 | 3.892 | 600 | 601 | 4.054 |
| 601 | 602 | 22.542 | 602 | 603 | 2.266 | 603 | 604 | 1.357 |
| 604 | 605 | 1.88 | 605 | 606 | 3.538 | 606 | 607 | 2.5 |
| 607 | 608 | 3.585 | 608 | 609 | 1.356 | 609 | 610 | 2.091 |
| 610 | 611 | 2.443 | 611 | 612 | 57.313 | 612 | 613 | 2.088 |
| 613 | 614 | 1.747 | 614 | 615 | 1.465 | 615 | 616 | 3.433 |
| 616 | 617 | 2.5 | 617 | 618 | 3.433 | 618 | 619 | 3.19 |
| 619 | 620 | 3.562 | 620 | 621 | 87.819 | 621 | 622 | 2.452 |
| 622 | 623 | 0.861 | 623 | 624 | 3.784 | 624 | 625 | 2.501 |
| 625 | 626 | 3.812 | 626 | 627 | 2.319 | 627 | 628 | 3.43 |
| 628 | 629 | 58.821 | 629 | 630 | 2.489 | 630 | 631 | 1.052 |
| 631 | 632 | 3.8 | 632 | 633 | 2.501 | 633 | 634 | 3.854 |
| 634 | 635 | 2.613 | 635 | 636 | 3.201 | 636 | 637 | 21.93 |
| 637 | 638 | 2.929 | 638 | 639 | 3.072 | 639 | 640 | 2.84 |
| 640 | 641 | 429.171 | 641 | 642 | 60.494 | 642 | 643 | 12.39 |
| 643 | 644 | 3.782 | 644 | 645 | 2.992 | 645 | 646 | 1.131 |
| 646 | 647 | 18.909 | 647 | 648 | 3.878 | 648 | 649 | 19.256 |
| 649 | 650 | 6.512 | 650 | 651 | 5.858 | 651 | 652 | 44.892 |
| 652 | 653 | 84.609 | 653 | 654 | 34.915 | 654 | 655 | 5.825 |
| 655 | 656 | 3.647 | 656 | 657 | 5.043 | 657 | 658 | 3.459 |
| 658 | 659 | 3.202 | 659 | 660 | 3.876 | 660 | 661 | 33.99 |
| 661 | 662 | 23.118 | 662 | 663 | 90.646 | 663 | 664 | 3.479 |
| 664 | 665 | 9.423 | 665 | 666 | 4.969 | 666 | 667 | 6.955 |
| 667 | 668 | 5.978 | 668 | 669 | 1.952 | 669 | 670 | 17.793 |
| 670 | 671 | 2.355 | 671 | 672 | 2.75 | 672 | 673 | 3.704 |
| 673 | 674 | 2.5 | 674 | 675 | 3.568 | 675 | 676 | 2.544 |
| 676 | 677 | 2.84 | 677 | 678 | 44.668 | 678 | 679 | 29.438 |
| 679 | 680 | 2.46 | 680 | 681 | 2.776 | 681 | 682 | 3.752 |
| 682 | 683 | 2.5 | 683 | 684 | 4.135 | 684 | 685 | 2.515 |
| 685 | 686 | 2.649 | 686 | 687 | 56.228 | 687 | 688 | 2.682 |
| 688 | 689 | 2.843 | 689 | 690 | 3.835 | 690 | 691 | 2.5 |
| 691 | 692 | 3.671 | 692 | 693 | 2.566 | 693 | 694 | 2.839 |
| 694 | 695 | 34.383 | 695 | 696 | 19.02 | 696 | 697 | 32.296 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 697 | 698 | 2.7 | 698 | 699 | 3.505 | 699 | 700 | 3.844 |
| 700 | 701 | 2.5 | 701 | 702 | 2.867 | 702 | 703 | 1.062 |
| 703 | 704 | 2.286 | 704 | 705 | 2.576 | 705 | 706 | 57.817 |
| 706 | 707 | 2.172 | 707 | 708 | 2.694 | 708 | 709 | 3.717 |
| 709 | 710 | 2.5 | 710 | 711 | 3.151 | 711 | 712 | 2.958 |
| 712 | 713 | 2.287 | 713 | 714 | 0.198 | 714 | 715 | 24.224 |
| 715 | 716 | 2.341 | 716 | 717 | 3.656 | 717 | 718 | 3.817 |
| 718 | 719 | 4.09 | 719 | 720 | 4.957 | 720 | 721 | 1.207 |
| 721 | 722 | 0.119 | 722 | 723 | 5.218 | 723 | 724 | 89.308 |
| 724 | 725 | 161.961 | 725 | 726 | 127.941 | 726 | 727 | 39.104 |
| 727 | 728 | 5.742 | 728 | 729 | 3.514 | 729 | 730 | 3.763 |
| 730 | 731 | 1.89 | 731 | 732 | 5.797 | 732 | 733 | 23.27 |
| 733 | 734 | 2.324 | 734 | 735 | 3.126 | 735 | 736 | 2.665 |
| 736 | 737 | 3.603 | 737 | 738 | 2.5 | 738 | 739 | 2.351 |
| 739 | 740 | 2.301 | 740 | 741 | 2.701 | 741 | 742 | 3.174 |
| 742 | 743 | 56.868 | 743 | 744 | 2.608 | 744 | 745 | 2.586 |
| 745 | 746 | 2.528 | 746 | 747 | 3.492 | 747 | 748 | 2.501 |
| 748 | 749 | 2.855 | 749 | 750 | 2.97 | 750 | 751 | 3.331 |
| 751 | 752 | 2.615 | 752 | 753 | 32.038 | 753 | 754 | 3.214 |
| 754 | 755 | 2.73 | 755 | 756 | 1.402 | 756 | 757 | 10.097 |
| 757 | 758 | 4.612 | 758 | 759 | 4.662 | 759 | 760 | 28.006 |
| 760 | 761 | 2.12 | 761 | 762 | 2.001 | 762 | 763 | 3.456 |
| 763 | 764 | 3.753 | 764 | 765 | 2.501 | 765 | 766 | 3.968 |
| 766 | 767 | 2.3 | 767 | 768 | 2.4 | 768 | 769 | 2.402 |
| 769 | 770 | 56.189 | 770 | 771 | 2.564 | 771 | 772 | 2.535 |
| 772 | 773 | 2.684 | 773 | 774 | 3.016 | 774 | 775 | 2.5 |
| 775 | 776 | 3.17 | 776 | 777 | 2.193 | 777 | 778 | 2.553 |
| 778 | 779 | 2.56 | 779 | 780 | 12.756 | 780 | 781 | 16.734 |
| 781 | 782 | 4.283 | 782 | 783 | 17.754 | 783 | 784 | 16.882 |
| 784 | 785 | 24.191 | 785 | 786 | 21.097 | 786 | 787 | 4.324 |
| 787 | 788 | 287.285 | 788 | 789 | 3.146 | 789 | 790 | 3.002 |
| 790 | 791 | 2.43 | 791 | 792 | 50.996 | 792 | 793 | 5.5 |
| 793 | 794 | 31.73 | 794 | 795 | 24.77 | 795 | 796 | 44.146 |
| 796 | 797 | 29.731 | 797 | 798 | 22.036 | 798 | 799 | 18.576 |
| 799 | 800 | 16.525 | 800 | 801 | 3.761 | 801 | 802 | 13.972 |
| 802 | 803 | 2.767 | 803 | 804 | 5.1 | 804 | 805 | 3.107 |
| 805 | 806 | 3.85 | 806 | 807 | 22.789 | 807 | 808 | 10.73 |
| 808 | 809 | 6.772 | 809 | 810 | 25.417 | 810 | 811 | 6.624 |
| 811 | 812 | 0.778 | 812 | 813 | 2.319 | 813 | 814 | 6.002 |
| 814 | 815 | 18.388 | 815 | 816 | 2.278 | 816 | 817 | 2.917 |
| 817 | 818 | 3.721 | 818 | 819 | 22.048 | 819 | 820 | 1.79 |
| 820 | 821 | 3.391 | 821 | 822 | 19.02 | 822 | 823 | 13.421 |
| 823 | 824 | 2.647 | 824 | 825 | 3.054 | 825 | 826 | 25.019 |
| 826 | 827 | 2.5 | 827 | 828 | 24.436 | 828 | 829 | 2.787 |
| 829 | 830 | 3.13 | 830 | 831 | 13.491 | 831 | 832 | 2.865 |
| 832 | 833 | 37.965 | 833 | 834 | 1.388 | 834 | 835 | 2.295 |
| 835 | 836 | 2.842 | 836 | 837 | 3.072 | 837 | 838 | 2.41 |
| 838 | 839 | 23.801 | 839 | 840 | 2.5 | 840 | 841 | 24.558 |
| 841 | 842 | 2.426 | 842 | 843 | 2.412 | 843 | 844 | 1.346 |
| 844 | 845 | 1.92 | 845 | 846 | 33.782 | 846 | 847 | 3.811 |
| 847 | 848 | 3.912 | 848 | 849 | 3.634 | 849 | 850 | 3.446 |
| 850 | 851 | 3.408 | 851 | 852 | 3.234 | 852 | 853 | 3.663 |
| 853 | 854 | 2.519 | 854 | 855 | 33.255 | 855 | 856 | 2.397 |
| 856 | 857 | 1.811 | 857 | 858 | 1.874 | 858 | 859 | 25.843 |
| 859 | 860 | 2.499 | 860 | 861 | 8.783 | 861 | 862 | 15.787 |
| 862 | 863 | 2.565 | 863 | 864 | 2.222 | 864 | 865 | 2.468 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 865 | 866 | 14.001 | 866 | 867 | 38.29 | 867 | 868 | 3.916 |
| 868 | 869 | 2.668 | 869 | 870 | 2.812 | 870 | 871 | 2.201 |
| 871 | 872 | 23.877 | 872 | 873 | 2.499 | 873 | 874 | 25.561 |
| 874 | 875 | 2.242 | 875 | 876 | 2.249 | 876 | 877 | 2.415 |
| 877 | 878 | 24.913 | 878 | 879 | 4.169 | 879 | 880 | 2.297 |
| 880 | 881 | 3.66 | 881 | 882 | 2.977 | 882 | 883 | 16.663 |
| 883 | 884 | 80.36 | 884 | 885 | 78.853 | 885 | 886 | 2.179 |
| 886 | 887 | 2.522 | 887 | 888 | 3.941 | 888 | 889 | 2.011 |
| 889 | 890 | 2.279 | 890 | 891 | 6.11 | 891 | 892 | 71.487 |
| 892 | 893 | 4.306 | 893 | 894 | 2.838 | 894 | 895 | 2.799 |
| 895 | 896 | 8.613 | 896 | 897 | 22.169 | 897 | 898 | 2.239 |
| 898 | 899 | 3.094 | 899 | 900 | 2.69 | 900 | 901 | 2.013 |
| 901 | 902 | 2.751 | 902 | 903 | 2.188 | 903 | 904 | 2.481 |
| 904 | 905 | 58.885 | 905 | 906 | 2.485 | 906 | 907 | 2.883 |
| 907 | 908 | 2.717 | 908 | 909 | 2.014 | 909 | 910 | 2.857 |
| 910 | 911 | 2.011 | 911 | 912 | 2.577 | 912 | 913 | 40.43 |
| 913 | 914 | 3.068 | 914 | 915 | 2.458 | 915 | 916 | 3.825 |
| 916 | 917 | 2.013 | 917 | 918 | 3.782 | 918 | 919 | 1.707 |
| 919 | 920 | 2.678 | 920 | 921 | 37.771 | 921 | 922 | 2.416 |
| 922 | 923 | 2.151 | 923 | 924 | 2.347 | 924 | 925 | 3.242 |
| 925 | 926 | 2.286 | 926 | 927 | 3.432 | 927 | 928 | 2.553 |
| 928 | 929 | 2.571 | 929 | 930 | 58.412 | 930 | 931 | 1.438 |
| 931 | 932 | 1.148 | 932 | 933 | 2.608 | 933 | 934 | 3.239 |
| 934 | 935 | 2.288 | 935 | 936 | 3.399 | 936 | 937 | 2.181 |
| 937 | 938 | 1.526 | 938 | 939 | 1.617 | 939 | 940 | 27.464 |
| 940 | 941 | 2.122 | 941 | 942 | 3.174 | 942 | 943 | 3.265 |
| 943 | 944 | 3.751 | 944 | 945 | 4.547 | 945 | 946 | 2.588 |
| 946 | 947 | 3.464 | 947 | 948 | 5.653 | 948 | 949 | 60.208 |
| 949 | 950 | 3.984 | 950 | 951 | 531.073 | 951 | 952 | 1.222 |
| 952 | 953 | 2.581 | 953 | 954 | 16.482 | 954 | 955 | 13.338 |
| 955 | 956 | 1.476 | 956 | 957 | 0.584 | 957 | 958 | 2.039 |
| 958 | 959 | 1.198 | 959 | 960 | 2.5 | 960 | 961 | 1.023 |
| 961 | 962 | 1.94 | 962 | 963 | 2.186 | 963 | 964 | 61.814 |
| 964 | 965 | 2.295 | 965 | 966 | 1.284 | 966 | 967 | 1.119 |
| 967 | 968 | 2.5 | 968 | 969 | 1.025 | 969 | 970 | 1.818 |
| 970 | 971 | 1.976 | 971 | 972 | 32.904 | 972 | 973 | 3.331 |
| 973 | 974 | 3.686 | 974 | 975 | 2.935 | 975 | 976 | 3.789 |
| 976 | 977 | 66.97 | 977 | 978 | 2.858 | 978 | 979 | 3.989 |
| 979 | 980 | 3.304 | 980 | 981 | 3.528 | 981 | 982 | 31.068 |
| 982 | 983 | 1.611 | 983 | 984 | 1.85 | 984 | 985 | 2.546 |
| 985 | 986 | 2.5 | 986 | 987 | 2.752 | 987 | 988 | 1.244 |
| 988 | 989 | 0.758 | 989 | 990 | 62.553 | 990 | 991 | 1.469 |
| 991 | 992 | 1.691 | 992 | 993 | 2.743 | 993 | 994 | 2.501 |
| 994 | 995 | 2.811 | 995 | 996 | 1.402 | 996 | 997 | 1.362 |
| 997 | 998 | 0.58 | 998 | 999 | 33.59 | 999 | 1000 | 2.479 |
| 1000 | 1001 | 2.169 | 1001 | 1002 | 2.192 | 1002 | 1003 | 72.917 |
| 1003 | 1004 | 3.012 | 1004 | 1005 | 3.178 | 1005 | 1006 | 2.767 |
| 1006 | 1007 | 494.024 | 1007 | 1008 | 1.789 | 1008 | 1009 | 3.061 |
| 1009 | 1010 | 3.036 | 1010 | 1011 | 76.825 | 1011 | 1012 | 73.643 |
| 1012 | 1013 | 84.476 | 1013 | 1014 | 65.686 | 1014 | 1015 | 4.525 |
| 1015 | 1016 | 3.843 | 1016 | 1017 | 3.512 | 1017 | 1018 | 3.594 |
| 1018 | 1019 | 4.154 | 1019 | 1020 | 3.826 | 1020 | 1021 | 2.485 |
| 1021 | 1022 | 3.142 | 1022 | 1023 | 3.155 | 1023 | 1024 | 12.558 |
| 1024 | 1025 | 38.399 | 1025 | 1026 | 65.804 | 1026 | 1027 | 46.747 |
| 1027 | 1028 | 10.504 | 1028 | 1029 | 2.955 | 1029 | 1030 | 3.419 |
| 1030 | 1031 | 2.809 | 1031 | 1032 | 29.374 | 1032 | 1033 | 2.443 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 1033 | 1034 | 2.306 | 1034 | 1035 | 2.638 | 1035 | 1036 | 2.499 |
| 1036 | 1037 | 2.642 | 1037 | 1038 | 2.155 | 1038 | 1039 | 3.667 |
| 1039 | 1040 | 58.671 | 1040 | 1041 | 1.95 | 1041 | 1042 | 1.723 |
| 1042 | 1043 | 2.521 | 1043 | 1044 | 2.5 | 1044 | 1045 | 2.559 |
| 1045 | 1046 | 1.515 | 1046 | 1047 | 1.949 | 1047 | 1048 | 2.796 |
| 1048 | 1049 | 33.808 | 1049 | 1050 | 3.265 | 1050 | 1051 | 10.67 |
| 1051 | 1052 | 5.472 | 1052 | 1053 | 4.685 | 1053 | 1054 | 3.573 |
| 1054 | 1055 | 2.395 | 1055 | 1056 | 3.141 | 1056 | 1057 | 11.749 |
| 1057 | 1058 | 1.92 | 1058 | 1059 | 2.408 | 1059 | 1060 | 16.036 |
| 1060 | 1061 | 3.006 | 1061 | 1062 | 22.103 | 1062 | 1063 | 65.498 |
| 1063 | 1064 | 21.046 | 1064 | 1065 | 2.908 | 1065 | 1066 | 18.94 |
| 1066 | 1067 | 0.635 | 1067 | 1068 | 1.552 | 1068 | 1069 | 2.302 |
| 1069 | 1070 | 1.615 | 1070 | 1071 | 29.321 | 1071 | 1072 | 3.515 |
| 1072 | 1073 | 4.508 | 1073 | 1074 | 163.339 | 1074 | 1075 | 2.151 |
| 1075 | 1076 | 2.423 | 1076 | 1077 | 1.791 | 1077 | 1078 | 29.917 |
| 1078 | 1079 | 0.586 | 1079 | 1080 | 2.272 | 1080 | 1081 | 2.187 |
| 1081 | 1082 | 2.409 | 1082 | 1083 | 2.586 | 1083 | 1084 | 2.653 |
| 1084 | 1085 | 58.265 | 1085 | 1086 | 1.752 | 1086 | 1087 | 1.555 |
| 1087 | 1088 | 1.006 | 1088 | 1089 | 3.0 | 1089 | 1090 | 1.557 |
| 1090 | 1091 | 1.484 | 1091 | 1092 | 9.795 | 1092 | 1093 | 2.935 |
| 1093 | 1094 | 46.317 | 1094 | 1095 | 36.667 | 1095 | 1096 | 22.698 |
| 1096 | 1097 | 16.061 | 1097 | 1098 | 82.586 | 1098 | 1099 | 16.062 |
| 1099 | 1100 | 48.349 | 1100 | 1101 | 55.033 | 1101 | 1102 | 3.308 |
| 1102 | 1103 | 52.329 | 1103 | 1104 | 64.774 | 1104 | 1105 | 82.969 |
| 1105 | 1106 | 5.993 | 1106 | 1107 | 64.699 | 1107 | 1108 | 45.862 |
| 1108 | 1109 | 3.057 | 1109 | 1110 | 44.78 | 1110 | 1111 | 36.046 |
| 1111 | 1112 | 10.873 | 1112 | 1113 | 23.267 | 1113 | 1114 | 3.644 |
| 1114 | 1115 | 32.101 | 1115 | 1116 | 2.187 | 1116 | 1117 | 41.59 |
| 1117 | 1118 | 7.949 | 1118 | 1119 | 29.965 | 1119 | 1120 | 78.507 |
| 1120 | 1121 | 21.225 | 1121 | 1122 | 22.971 | 1122 | 1123 | 3.181 |
| 1123 | 1124 | 3.19 | 1124 | 1125 | 2.304 | 1125 | 1126 | 2.031 |
| 1126 | 1127 | 1.13 | 1127 | 1128 | 1.208 | 1128 | 1129 | 4.726 |
| 1129 | 1130 | 31.779 | 1130 | 1131 | 2.355 | 1131 | 1132 | 1.444 |
| 1132 | 1133 | 1.687 | 1133 | 1134 | 3.295 | 1134 | 1135 | 2.499 |
| 1135 | 1136 | 3.277 | 1136 | 1137 | 1.947 | 1137 | 1138 | 0.881 |
| 1138 | 1139 | 2.299 | 1139 | 1140 | 2.49 | 1140 | 1141 | 57.615 |
| 1141 | 1142 | 1.385 | 1142 | 1143 | 0.947 | 1143 | 1144 | 1.842 |
| 1144 | 1145 | 2.802 | 1145 | 1146 | 2.5 | 1146 | 1147 | 2.784 |
| 1147 | 1148 | 2.205 | 1148 | 1149 | 1.85 | 1149 | 1150 | 1.749 |
| 1150 | 1151 | 29.212 | 1151 | 1152 | 3.159 | 1152 | 1153 | 2.49 |
| 1153 | 1154 | 3.544 | 1154 | 1155 | 104.763 | 1155 | 1156 | 112.9 |
| 1156 | 1157 | 1.052 | 1157 | 1158 | 29.797 | 1158 | 1159 | 3.451 |
| 1159 | 1160 | 83.249 | 1160 | 1161 | 3.029 | 1161 | 1162 | 0.784 |
| 1162 | 1163 | 77.108 | 1163 | 1164 | 2.542 | 1164 | 1165 | 2.588 |
| 1165 | 1166 | 2.668 | 1166 | 1167 | 32.851 | 1167 | 1168 | 0.308 |
| 1168 | 1169 | 1.726 | 1169 | 1170 | 0.903 | 1170 | 1171 | 2.438 |
| 1171 | 1172 | 2.492 | 1172 | 1173 | 1.863 | 1173 | 1174 | 0.67 |
| 1174 | 1175 | 1.525 | 1175 | 1176 | 1.549 | 1176 | 1177 | 56.453 |
| 1177 | 1178 | 4.944 | 1178 | 1179 | 2.026 | 1179 | 1180 | 1.66 |
| 1180 | 1181 | 2.127 | 1181 | 1182 | 2.493 | 1182 | 1183 | 1.483 |
| 1183 | 1184 | 2.234 | 1184 | 1185 | 1.697 | 1185 | 1186 | 32.974 |
| 1186 | 1187 | 2.617 | 1187 | 1188 | 2.161 | 1188 | 1189 | 1.348 |
| 1189 | 1190 | 1.409 | 1190 | 1191 | 2.55 | 1191 | 1192 | 30.359 |
| 1192 | 1193 | 39.857 | 1193 | 1194 | 3.52 | 1194 | 1195 | 2.86 |
| 1195 | 1196 | 3.093 | 1196 | 1197 | 2.69 | 1197 | 1198 | 30.291 |
| 1198 | 1199 | 2.094 | 1199 | 1200 | 2.182 | 1200 | 1201 | 2.655 |

Carte Funciară Nr. 340439 Comuna/Oraș/Municipiul: Arad

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1201 | 1202 | 2.5 | 1202 | 1203 | 2.369 | 1203 | 1204 | 2.287 |
| 1204 | 1205 | 1.911 | 1205 | 1206 | 2.961 | 1206 | 1207 | 1.749 |
| 1207 | 1208 | 1.896 | 1208 | 1209 | 1.98 | 1209 | 1210 | 2.054 |
| 1210 | 1211 | 2.5 | 1211 | 1212 | 1.794 | 1212 | 1213 | 2.653 |
| 1213 | 1214 | 2.336 | 1214 | 1215 | 32.501 | 1215 | 1216 | 2.904 |
| 1216 | 1217 | 2.59 | 1217 | 1218 | 2.855 | 1218 | 1219 | 73.804 |
| 1219 | 1220 | 21.048 | 1220 | 1221 | 13.312 | 1221 | 1222 | 55.605 |
| 1222 | 1223 | 16.863 | 1223 | 1224 | 9.734 | 1224 | 1225 | 4.112 |
| 1225 | 1226 | 28.72 | 1226 | 1227 | 38.305 | 1227 | 1228 | 3.945 |
| 1228 | 1229 | 10.01 | 1229 | 1230 | 18.915 | 1230 | 1231 | 1.31 |
| 1231 | 1232 | 1.974 | 1232 | 1233 | 703.979 | 1233 | 1234 | 5.334 |
| 1234 | 1235 | 47.046 | 1235 | 1236 | 3.855 | 1236 | 1237 | 2.36 |
| 1237 | 1238 | 39.694 | 1238 | 1239 | 1.994 | 1239 | 1240 | 38.429 |
| 1240 | 1241 | 8.995 | 1241 | 1242 | 5.625 | 1242 | 1243 | 41.531 |
| 1243 | 1244 | 7.851 | 1244 | 1245 | 5.149 | 1245 | 1246 | 1.391 |
| 1246 | 1247 | 25.801 | 1247 | 1248 | 3.713 | 1248 | 1249 | 3.001 |
| 1249 | 1250 | 3.852 | 1250 | 1251 | 27.329 | 1251 | 1252 | 1.893 |
| 1252 | 1253 | 3.106 | 1253 | 1254 | 24.64 | 1254 | 1255 | 3.267 |
| 1255 | 1256 | 3.0 | 1256 | 1257 | 3.385 | 1257 | 1258 | 12.896 |
| 1258 | 1259 | 13.094 | 1259 | 1260 | 3.372 | 1260 | 1261 | 160.466 |
| 1261 | 1262 | 4.395 | 1262 | 1263 | 10.589 | 1263 | 1264 | 13.809 |
| 1264 | 1265 | 4.583 | 1265 | 1266 | 3.0 | 1266 | 1267 | 4.148 |
| 1267 | 1268 | 0.139 | 1268 | 1269 | 26.481 | 1269 | 1270 | 0.802 |
| 1270 | 1271 | 29.418 | 1271 | 1272 | 4.22 | 1272 | 1273 | 3.0 |
| 1273 | 1274 | 9.668 | 1274 | 1275 | 3.0 | 1275 | 1276 | 3.462 |
| 1276 | 1277 | 22.097 | 1277 | 1278 | 5.91 | 1278 | 1279 | 1.764 |
| 1279 | 1280 | 27.715 | 1280 | 1281 | 3.708 | 1281 | 1282 | 3.018 |
| 1282 | 1283 | 3.578 | 1283 | 1284 | 25.063 | 1284 | 1285 | 3.502 |
| 1285 | 1286 | 1.186 | 1286 | 1287 | 158.157 | 1287 | 1288 | 0.818 |
| 1288 | 1289 | 1.9 | 1289 | 1290 | 17.221 | 1290 | 1291 | 3.767 |
| 1291 | 1292 | 27.912 | 1292 | 1293 | 20.613 | 1293 | 1294 | 1.926 |
| 1294 | 1295 | 2.679 | 1295 | 1296 | 1.852 | 1296 | 1297 | 20.8 |
| 1297 | 1298 | 56.781 | 1298 | 1299 | 4.305 | 1299 | 1300 | 17.377 |
| 1300 | 1301 | 2.149 | 1301 | 1302 | 2.485 | 1302 | 1303 | 5.631 |
| 1303 | 1304 | 16.523 | 1304 | 1305 | 10.375 | 1305 | 1306 | 8.224 |
| 1306 | 1307 | 10.217 | 1307 | 1308 | 4.303 | 1308 | 1309 | 3.202 |
| 1309 | 1310 | 5.272 | 1310 | 1311 | 24.232 | 1311 | 1312 | 3.972 |
| 1312 | 1313 | 1.984 | 1313 | 1314 | 4.22 | 1314 | 1315 | 27.292 |
| 1315 | 1316 | 1.615 | 1316 | 1317 | 2.472 | 1317 | 1318 | 2.704 |
| 1318 | 1319 | 100.456 | 1319 | 1320 | 102.138 | 1320 | 1321 | 14.072 |
| 1321 | 1322 | 1.493 | 1322 | 1323 | 12.846 | 1323 | 1 | 4.572 |

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1050 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.315/04-09-2023 în suma de 1050, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
05-09-2023

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

DUPLICAT

DECLARAȚIE

S.C.B.C. INVESTMENT SRL, persoană juridică română, cu sediul în Timișoara (TM - România), str. Gheorghe Doja nr. 11, birou EG-07, înregistrată la Registrul Comerțului Timiș sub nr. J35/1897/2014, CUI RO 33470866, reprezentată legal prin administrator Vanca Laura, în calitate de **proprietară asupra cotei de 1851/418350 parte din imobilul** situate în municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F. nr. 340439** a localității Arad, cu nr. cadastral 340439, constând din suprafața de 44.326 mp teren intravilan, având categoria de folosință drum, cu observații/referințe teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 330885, având în vedere următoarele:

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea subscrisei SCBC INVESTMENT SRL, situat în municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **CF nr. 340316** a localității Arad, cu nr. Cadastral 340316, tarla 208, parcela 1830, imobil ce face parte din nr. top vechi 107, teren intravilan cu categoria de folosință arabil;

- faptul că pe terenul înscris în **C.F. nr. 340316** a localității Arad, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea subscrisei, antemenționat,

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că **subscrisea este de acord și recunoaște un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicită înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., asupra cotei de proprietate a subscrisei din **C.F. 340439** a localității Arad, în favoarea imobilului situat în municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. Cadastral 340316, tarla 208, parcela 1830, imobil ce face parte din nr. top vechi 107, teren intravilan cu categoria de folosință arabil, proprietatea subscrisei SCBC INVESTMENT SRL.

Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea noastră se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a celor două imobile.

Menționăm faptul că acest drept îi este recunoscut atât subscrisei SCBC INVESTMENT SRL, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acestora în drepturi.

Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Tehnoredactat și autentificat de notar public Topală Florin-Gheorghe din Timișoara, într-un exemplar original, precum și 2 (două) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (un) duplicat s-a eliberat părții, azi, data autentificării.

Declarantă,
SCBC INVESTMENT SRL
prin reprezentant legal, administrator,
VANCA LAURA

–autentificarea pe verso–

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL „TOPALĂ FLORIN”

Licența de funcționare nr. 3626/3185/30.12.2013

Timișoara, Bld.16 Decembrie 1989, nr.8, ap.4, jud. Timiș

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 287
Anul 2023, Luna Martie, Ziua 10

În fața mea, TOPALĂ FLORIN-GHEORGHE, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1.- VANCA LAURA, cetățean

identificată

în calitate de administrator al societății SCBC INVESTMENT S.R.L, conform actelor constitutive, *în nume propriu și pentru societate*, care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariul de 50 lei + TVA, conform b.f. nr. 2/2023.

Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 75 lei au fost achitate cu chitanța nr. 0405435/2023.

NOTAR PUBLIC,
TOPALĂ FLORIN-GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de TOPALĂ FLORIN-GHEORGHE, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
TOPALĂ FLORIN-GHEORGHE



Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **Societatea "FORTUNA" S.R.L.**, societate aflată în procedura de insolvență prevăzută de Legea nr. 85/2014, Încheiere Civilă nr.58 din data de 6 martie 2023, Dosar Nr.718/108/2023 – Tribunalul Arad – Sectia II-a Civilă, cu sediul în Arad, str.Pictor C. Minișan, nr.7, jud.Arad, înregistrată în O.R.C. sub nr.J2/982/1991, având CUI R01681002 reprezentată prin administrator special **GLĂVAN DAN OVIDIU** cetățean

ir

, sub supravegherea administratorului judiciar **EXPERT SPRL**, cu sediul în municipiul Arad, str. Dimitri Bolintineanu, nr.5, et.1, ap.1, jud. Arad, societate membră UNPIR înregistrată în registrul formelor de organizare sub nr. RFO II-0018 din data de 31 decembrie 2006, conform atestatului emis de Uniunea Natională a Practicienilor în insolvență din România, valabil până la data de 31 decembrie 2023, având CIF RO 21101091, conform Încheierii Civile nr.58 din data de 6 martie 2023, Dosar Nr.718/108/2023 – Tribunalul Arad – Sectia II-a Civilă reprezentată prin asociatul coordonator, domnul **MOȚ MARIUS MACEDON** cetățean

SPCLEP Arad, având CNP _____ în calitate de proprietară a cotei totale de **3036,80/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în **C.F. nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în **C.F. nr. 340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

-----Totodată, subscrisa **Societatea Comercială FORTUNA S.R.L.**, reprezentată prin administrator special **GLĂVAN DAN OVIDIU**, sub supravegherea administratorului judiciar **EXPERT SPRL**, în calitate de proprietară a cotei totale de **3036,80/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității

Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-
----**un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială FORTUNA S.R.L., reprezentată prin administrator special GLĂVAN DAN OVIDIU, sub supravegherea administratorului judiciar EXPERT SPRL, voi înstrăina cota totală de 3036,80/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud.Arad înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

----Subsemnatul GLĂVAN DAN OVIDIU, în calitate de reprezentant pentru S.C. FORTUNA S.R.L., sub supravegherea administratorului judiciar EXPERT SPRL, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANTĂ,
denumirea
S.C. FORTUNA S.R.L.
prin administrator special
nume și prenume
GLĂVAN DAN OVIDIU

sub supravegherea administratorului judiciar
EXPERT SPRL
prin reprezentant
nume și prenume
MOȘ MARIUS MACEDON

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arads



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2390

26. SEP.2023

Data _____

Morariu Patriciu-Ion
notar public



în fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat :

IGLĂBAN DAN OVIDIU cetățean

jud. Arad,

în baza ZR nr _____

în calitate de

administrator special reprezentant al **S.C. FORTUNA S.R.L.**, sub supravegherea
administratorului judiciar **EXPERT SPRL** reprezentată prin asociatul coordonator, domnul
MOȚ MARIUS MACEDON cetățean _____
municipiul _____

seria nr _____

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe. _____

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare, _____

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. _____

S-a perceput onorariul în sumă totală de 150 lei și T.V.A. în sumă totală de
225 lei, cu chit.nr. OP /2023. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION**, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **Societatea Comercială KANTEX ARAD S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.IV Zona Industrială Arad Vest, nr.3, ap.1, jud.Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr. J2/38/27.01.1999, CUI , 11400304, societate reprezentată prin administratorul domnul **LUPU DORIN**, cetățean

în municipiul

identificat prin seria

eliberată de

la data

de

având CNP

în calitate de proprietară a cotei de

661,20/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----**

- faptul că pe terenul înscris în **C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----**

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în **C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L..-----**

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----**

-----Totodată, subscrisa **Societatea Comercială KANTEX ARAD S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de **661,20/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

-----**un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a**

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza **cu titlu gratuit**, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa **Societatea Comercială KANTEX ARAD S.R.L.**, voi înstrăina cota de **661,20/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. **340439** a localității Arad, cu nr. cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iarăși cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunostință de prezentul acord.-----

----Subsemnatul **LUPU DORIN**, în calitate de reprezentant pentru **S.C. KANTEX ARAD S.R.L.**, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială **MORARIU**, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANTĂ,
denumire
S.C. KANTEX ARAD S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

LUPU DORIN



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2434

28. SEP. 2023

Data _____

Morariu Patriciu Ion
notar public

-----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat: LUPU DORIN, cetățean

în calitate de administrator al S.C. KANTEX ARAD S.R.L., conform actelor constitutive,-----
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă totală de 2500 lei și T.V.A. în sumă totală de 2850 lei, cu chit.nr. OP /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași valoare probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



Duplicat



DECLARAȚIE

----Subscrisa Societatea Comercială FASHION BUTTONS S.R.L. persoană juridică
cu sediul în municipiul Arad, înmatriculată
în O.R.C. sub nr.J/02/2480/2006, având cod unic de înregistrare 20203077, reprezentată
prin asociat unic și administrator domnul REGAZZONI PHILIPPE YVES CLAUDE, cetățean

identificat prin pașaport de tip

de autoritățile competente, în calitate de

proprietară a cotei de 3179/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad,
jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în
C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea Societății
Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în comuna
Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr.
J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud.
Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316,
se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită
trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu
nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac
declarații mincinoase că, sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art.
617-622 N.C.C., și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în
condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439,
imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul
Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316,
proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.-----

----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu
titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv
Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., precum și tuturor subdobânditorilor
imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității
Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

----Totodată, subscrisa Societatea Comercială FASHION BUTTONS S.R.L., prin
reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de 3179/41835 parte din imobilul situat în
intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu
nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar** că acord și recunosc,
în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai
sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă,
gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene,
după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului
învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societate Comercială FASHION BUTTONS S.R.L., voi înstrăina cota de 3179/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.

-----Subsemnatul REGAZZONI PHILIPPE YVES CLAUDE, în calitate de reprezentant pentru S.C. FASHION BUTTONS S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.

DECLARANTĂ,
denumire
S.C. FASHION BUTTONS S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

REGAZZONI PHILIPPE YVES CLAUDE

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

410131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2549

Data

12. OCT 2023

Morariu Patriciu-Ion
notar public

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:
REGAZZONI PHILIPPE YVES CLAUDE, cetățean

de autoritățile competente, în calitate de asociat unic și administrator al S.C. FASHION
BUTTONS S.R.L. conform act constitutiv,-----

care, după ce i-a fost citit și explicat conținutul textului în limba franceză, de către interpreta
LUȘTREA RUCSANDRA autorizată în baza autorizației nr.1674/12 martie 1999 eliberată
de Ministerul Justiției, Direcția pentru Servicii Juridice Conexe, a declarat a declarat că i-a
înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea
prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 150 lei și T.V.A. în sumă totală de
23,10 lei, cu chit.nr. OP /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar
public, astăzi, data autentificării actului care are aceeași forță probantă ca originalul și
constituie titlu executoriu în regiile.

NOTAR PUBLIC

INTERPRET AUTORIZAT

LUȘTREA RUCSANDRA



Duplicat

DECLARAȚIE

----Subscrisa **Societatea Comercială ZETMAN KRAFT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Profesor Doctor Aurel Ardelean, nr.2-4, ap.2D, jud.Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr. J2/517/05.04.2016, CUI 33028695, societate reprezentată prin administratorul domnul **MORARU ANDREI**,

eliberată de
în calitate de

proprietară a cotei de **339/41835 parte din imobilul** situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în **C.F. nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în **C.F. nr. 340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

----Totodată, subscrisa **Societatea Comercială ZETMAN KRAFT S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de **339/41835 parte din imobilul** situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

----**un drept de servitute legală de trecere** asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LA INVEST S.R.L.-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială ZETMAN KRAFT S.R.L., voi înstrăina cota de 339/41835 parte din imobil situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord cumpărătorului/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul MORARU ANDREI, în calitate de reprezentant pentru S.C. ZETMAN KRAFT S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestui act și am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Codul de procedură civilă, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996 privind publicitatea imobiliară.-----

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data de _____, în vederea autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care două duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARAȚIA
denumită
S.C. ZETMAN KRAFT S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume
MORARU ANDREI

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2380

Data 25. SEP. 2023

În fața mea Morariu Patriciu-Ion notar public notari publici la sediul biroului, s-a prezentat:
MORARU ANDREI,

identificat prin eliberată de SPCLEP Arad, la data de 15 aprilie 2021, având CNP în calitate de administrator al **S.C. ZETMAN KRAFT S.R.L.**, conform actelor constitutive,

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele — anexe.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă totală de 150 lei și T.V.A. în sumă totală de 22,50 lei, cu chit.nr. — /2023.

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de **MORARIU PATRICIU ION**, notari publici, astăzi, data autentificării actului, are aceași valoare probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **CODRIN COSMIN** cetățean

domiciliat

în calitate de proprietar al cotei de **1274/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în **C.F. nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în **C.F. nr. 340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

-----Totodată, subsemnatul **CODRIN COSMIN**, în calitate de proprietar al cotei de **1274/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

-----**un drept de servitute legală de trecere** asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subsemnatul **CODRIN COSMIN**, voi înstrăina cota de **1274/41835 parte din imobilul** situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității **Arad**, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul **CODRIN COSMIN**, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANT,
nume și prenume

CODRIN COSMIN



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2278

Data 14 SEP 2023

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:
CODRIN COSMIN cetățean român, născut la data de 20 mai 1975, în municipiul Arad,
jud.Arad, fiul lui **TRAIAN** și **FLORIȚA**, domiciliat în municipiul

în nume propriu,-----

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 150 lei și T.V.A. în sumă totală de
28,50 lei, cu chit.nr. OP 4456 2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA,
notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și
constituie titlu executoriu în condițiile legii.
Notar public,



-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subsemnatul **CODRIN COSMIN**, voi înstrăina cota de **1274/41835 parte din imobilul** situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității **Arad**, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul **CODRIN COSMIN**, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, deși acestea sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANT,
nume și prenume

CODRIN COSMIN



a.d.

-----autentificarea pe pag.3-----

Duplicat

DECLARAȚIE

Subsemnatul NISTOR TRAIAN

în calitate de proprietar al cotei de 201/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:---

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

-----Totodată, subsemnatul NISTOR TRAIAN, în calitate de proprietar al cotei de 201/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil;-----

-----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subsemnatul NISTOR TRAIAN, voi înstrăina cota de 201/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul NISTOR TRAIAN, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANT,
nume și prenume

NISTOR TRAIAN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131-ARAD - jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2241

11. SEP. 2023

Data _____

Morariu Patriciu Ion
notar public

-----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat: NISTOR
TRAIAN, cetățean născut la _____ în comuna _____

identificat prin seria nr _____

eliberată de SPCLEP Arad la data de 18 ianuarie 2013, având CNP _____ în

nume propriu,-----

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 180 lei și T.V.A. în sumă totală de
2240 lei, cu chit.nr. 44537 /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de MORARIU PATRICIU ION, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are acea _____ forță probantă ca originalul și constituie
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,

Duplicat

DECLARAȚIE

----Subscrisa **Societatea Comercială EVO TEC AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Pictor Cornel Minișan, nr.3A, ap.1, jud.Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr. J2/468/17.04.2009, CUI 25464170, societate reprezentată prin administratorul domnul **IEPURE OVIDIU CONSTANTIN**, cetățean

în

calitate de proprietară a cotei de **746/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antementionat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în **C.F. nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antementionat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în **C.F. nr. 340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340316** a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

----Totodată, subscrisa **Societatea Comercială EVO TEC AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de **746/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil.-----

----**un drept de servitute legală de trecere** asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr. 340316** a



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1142

11. SEP. 2023

Data _____

Morariu Patriciu Ion
notar public

În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat: **IEPURE**

OVIDIU CONSTANTIN, cetățean

identificat

_____ pui
având CNP _____ în calitate de administrator al **S.C. EVO TEC AUTOMOTIVE**
ENGINEERING S.R.L., conform actelor constitutive, _____

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe. _____

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare, _____
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. _____

S-a perceput onorariul în sumă totală de _____ lei și T.V.A. în sumă totală de
_____ lei, cu chit.nr. 44566 /2023. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului _____ aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.
Notar public,

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza **cu titlu gratuit**, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa **Societatea Comercială EVO TEC AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L.**, voi înstrăina **cota de 746/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în **C.F.nr.340439** a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunostință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul **IEPURE OVIDIU CONSTANTIN**, în calitate de reprezentant pentru **S.C. EVO TEC AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L.**, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARAȚIA
denumire

S.C. EVO TEC AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

IEPURE OVIDIU CONSTANTIN

Duplicat

DECLARAȚIE

----Subsemnații MATEAȘ ADRIAN-CLAUDIU, cetățean

având CNP _____ și soția _____, cetățean

nr. _____, în _____, identificată prin seria _____ nr. _____ eliberat de _____ și data _____ de _____, având CNP _____ în calitate de proprietari a cotei de 3211/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul anume menționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, anume menționat;-----

declaram pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, suntem de acord și recunoaștem un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C., și solicităm înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.;-----

----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea noastră se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

----Totodată, subsemnații MATEAȘ ADRIAN-CLAUDIU și MATEAȘ DIANA, în calitate de proprietari ai cotei de 3211/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declaram** că acordăm și recunoaștem, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.

---Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.

---În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subsemnații **MATEAȘ ADRIAN-CLAUDIU** și **MATEAȘ DIANA**, vom înstrăina cota de 3211/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, ne obligăm să transmitem cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și vom indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord și că cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.

---Subsemnații **MATEAȘ ADRIAN-CLAUDIU** și **MATEAȘ DIANA**, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarăm că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm.

---Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

---Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.

DECLARAȚII,

nume și prenume

nume și prenume

MATEAȘ ADRIAN-CLAUDIU

MATEAȘ DIANA



ROMÂNIA

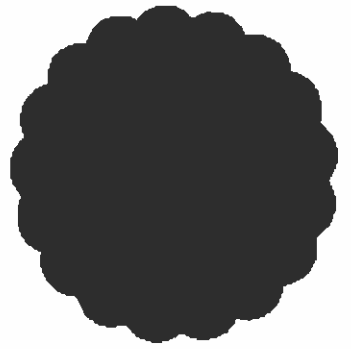
Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1881

- 4. AUG. 2023

Data _____

Morariu Patriciu Ion
notar public

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:
MATEAȘ ADRIAN-CLAUDIU, _____, născut _____ în _____

identificat prin C.I. _____ nr. _____ eliberat de SPCLEP Arad, la data de 17.03.2015,
având CNP _____ și soția **MATEAȘ DIANA,** cetățean _____ născută la data de _____
_____ în _____ jud. _____ domiciliată în _____

_____ identificată prin _____
d _____ având CNF _____ în nume propriu, _____

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul
exemplar. _____



_____ în temeiul art.12 lit.b din Legea nr 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, _____

_____ **DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** _____

_____ s-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de
19 lei, cu chit.nr. OP /2023. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de MORARIU PATRICIU ION, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are _____ forță probantă ca originalul și constituie
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



Duplicat

DECLARAȚIE



----Subscrisa **Societatea Comercială FOX S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Andrei Șaguna, nr.133, ap.1, jud.Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr. J02/700/13.06.1991, CUI/CIF 1686986, societate reprezentată prin asociatul unic și administratorul doamna **TRIFOI MARIANA**, cetățean

domiciliată în județul Arad, identificată prin seria nr.963964 eliberată de SPCLEP Arad la data de _____, având CNP _____, în calitate de proprietară a cotei de **688/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.**340439** a localității Arad, cu nr.cadastral **340439**, imobil înscris în C.F. sporadic **330885**; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.**340316** a localității Arad, cu nr. cadastral **340316**;
- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. **340316** a localității Arad, cu nr. cadastral **340316**, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.**340439** a localității Arad, cu nr.cadastral **340439**, imobil înscris în C.F. sporadic **330885**, antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. **340439** a localității Arad, cu nr.cadastral **340439**, imobil înscris în C.F. sporadic **330885**, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. **340316** a localității Arad, cu nr. cadastral **340316**, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu **titlu gratuit**, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr**340316** a localității Arad, cu nr. cadastral **340316**, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

----Totodată, subscrisa **Societatea Comercială FOX S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de **688/41835** parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.**340439** a localității Arad, cu nr.cadastral **340439**, imobil înscris în C.F. sporadic **330885**, **declar că acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

----**un drept de servitute legală de trecere** asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. **340316** a

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.....

----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.....

----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială FOX S.R.L., voi înstrăina cota de 688/41835 parte din imobilul situat intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord......

----Subsemnata TRIFOI MARIANA, în calitate de reprezentantă pentru S.C. FOX S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.....

----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.....

DECLARANTĂ,
denumire
S.C. FOX S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

TRIFOI MARIANA



a.d.

--autentificarea pe pag.3--

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1659

Data 17. IUL 2023

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat: TRIFOI
MARIANA, cetățean
domiciliată

seria nr. _____ eliberată de _____ identificată prin C.I.
Arad la data de 1 octombrie 2020, având CNP
în calitate de asociat unic și administrator al S.C. FOX S.R.L., conform
actelor constitutive,-----

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de
14 lei, cu nr. 1355 /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat

notar public, astăzi

constituie titlu ex

Notar public,

MONICA

atocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA,
la autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și
în condițiile legii.







Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subscrisa Societatea Comercială TEHNODOMUS S.R.L. persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Petru Rareș, nr.28, jud.Arad, înmatriculată în O.R.C. sub nr.J/02/581/1994, având cod fiscal RO 5596002, reprezentată prin administratorul domnului MAXINAN GHEORGHE, cetățean

în orașul
identificat prin

CNP _____, în calitate de proprietară a cotei de 538/41835 parte din imobilul

situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:---

- terenul antementionat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud.

Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antementionat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C.**, și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în

condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.-----

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acestora în drepturi.-----

-----Totodată, subscrisa Societatea Comercială TEHNODOMUS S.R.L., prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de 538/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar** că **acord și recunosc**, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

-----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială TEHNODOMUS S.R.L., voi înstrăina cota de 538/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul MAXINAN GHEORGHE, în calitate de reprezentant pentru S.C. TEHNODOMUS S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANTĂ,
denumire
S.C. TEHNODOMUS S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

MAXINAN GHEORGHE

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1784

27. IUL. 2023

Data _____

Morariu Patriciu Ion
notar public

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:

MAXINAN GHEORGHE, cetățean

în orașul

domiciliat în municipiul Arad, str.

, identificat prin

C.I. seria

eliberat de

Arad, la data de

, având

CNP

în calitate de administrator al **S.C.TEHNODOMUS S.R.L.** conform

act constitutiv,-----

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de 18 lei, cu chit.nr. OP /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, toate de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, având aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,





11

Duplicat



DECLARAȚIE

----Subscrisa Societatea Comercială SARA&MAYA S.R.L. persoană juridică
sediul în municipiul Bdul Nicolae Titulescu, bl.1, et.2, ap.11, jud.Arad, înmatriculată în
O.R.C. sub nr.J/02/427/06.04.2009, având cod unic de înregistrare 25409133, reprezentată
prin administrator domnul BARANYAI ZOLTAN-CRISTIAN, cetățear
în municipiul

, Bdul
identificat prin C.I. seria AK nr. operat de
, la data de având CNP în calitate de
proprietară a cotei de 4319/418350 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad,
jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în
C.F. sporadic 330885; având în vedere următoarele:-----
- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea Societății
Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în comuna
Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr.
J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud.
Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----
- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316,
se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită
trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu
nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----
declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac
declarații mincinoase că, sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art.
617-622 N.C.C., și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în
condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439,
imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul
Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316,
proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.-----
----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu
titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----
----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv
Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., precum și tuturor subdobânditorilor
imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității
Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----
----Totodată, subscrisa Societatea Comercială SARA&MAYA S.R.L., prin reprezentant,
în calitate de proprietară a cotei de 4319/418350 parte din imobilul situat în intravilanul
municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral
340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar** că acord și recunosc, în
conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----
----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai
sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă,
gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene,
după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului
învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială SARA&MAYA S.R.L., voi înstrăina cota de 4319/418350 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul BARANYAI ZOLTAN-CRITIAN, în calitate de reprezentant pentru S.C. SARA&MAYA S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANTĂ,
denunțată
S.C. SARA&MAYA S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

BARANYAI ZOLTAN-CRISTIAN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

410131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1876

- 4. AUG 2023

Data _____

Morariu Patriciu Ion
notar public

-----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:
BARANYAI ZOLTAN-CRISTIAN, cetățear. _____, născut la data

municipiul _____, jud _____, domiciliat

jud.Arad, identificat prin C.I. seria AR nr _____ eliberat de _____ la data de
06.09.2018, având CNP _____, în calitate de administrator al **S.C. SARA&MAYA**

S.R.L. conform act constitutiv,-----

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de
19 lei, cu chit.nr. OP /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași valoare și putere de probă ca originalul și constituie
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public



Duplicat

DECLARAȚIE



-----Subscrisa **Societatea Comercială POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L.** persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Vasile Goldiș, nr.1-3, sc.D, etaj Parter, jud.Arad, înmatriculată în O.R.C. sub nr.J/02/476/01.08.2001, având cod unic de înregistrare 14087903, reprezentată prin administrator domnul **MASSI LUCIANO**, cetățean

eliberat de autoritățile competente din Italia, la data de 13.05.2022, în calitate de proprietară asupra cotei de 479/3893 parte din imobilul situat în municipiul Arad, str.Arh.Czigler Antoniu, nr.8/B, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 343016 a localității Arad, cu nr. top.80/1-80/2/7 și asupra cotei totale de 14.461/41835 din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885 având în vedere următoarele:-----

- terenurile antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr. 343016 a localității Arad, cu nr. top.80/1-80/2/7 și în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885 antemenționat;-----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C., și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F.nr. 343016 a localității Arad, cu nr. top.80/1-80/2/7 și în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv **Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

-----Totodată, subscrisa **Societatea Comercială POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L.**, prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de 479/3893 parte din imobilul situat în municipiul Arad, str.Arh.Czigler Antoniu, nr.8/B, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 343016 a localității Arad, cu nr. top.80/1-80/2/7 și asupra cotei totale de 14.461/41835 din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar** că acord și recunosc, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

-----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toată durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L., voi înstrăina cota de 479/3893 parte din imobilul situat în municipiul Arad, str.Arh.Czigler Antoniu, nr.8/B, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 343016 a localității Arad, cu nr. top.80/1-80/2/7 și cota totală de 14.461/41835 din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunostință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul MASSI LUCIANO, în calitate de reprezentant pentru S.C. POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARAȚIA MA

denumire

S.C. POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L.

prin reprezentant

nume și prenume

MASSI LUCIANO

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1880

Data - 4. AUG. 2023

Morariu Patriciu Ion
notar public

-----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:
MASSI LUCIANO, cetățean

identificat prin C.I.

eliberat de autoritățile competente din Italia, la data de 13.05.2022, în calitate de administrator al **S.C. POL&MAS INTERNATIONAL S.R.L.** conform act constitutiv,----- care după ce i-a fost citit și explicat conținutul textului în limba italiană, de către interpreta **STINGHERIU SORINA MARIANA** autorizată în baza autorizației nr.24892/19.12.2008 eliberată de Ministerul Justiției, Direcția pentru Servicii Juridice Conexe, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr. OP /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului _____ și forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu

Notar public,

INTERPRET AUTORIZAT

STINGHERIU SORINA MARIANA

de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului _____ și forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu



Duplicat

DECLARAȚIE

—Subsocrisa Societatea Comercială SIMAGRON S.R.L. persoană juridică română, cu sediul în Arad, str.Arh. Czigler Antoniu, nr.16, jud.Arad, înregistrată la O.R.C. sub nr.J02/73/1995, având C.U.I. 6996350, societate reprezentată prin asociatul unic și administratorul doamnei REDIȘ SIMION cetățean

jud. [redacted] identificat prin [redacted] seria [redacted] nr.792672/16.11.2016 SPCLRP [redacted] având [redacted]

[redacted] în calitate de proprietară a cotei de 667/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, având în vedere următoarele:—
- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în comuna Giamata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C., și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L..

—Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.

—Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.

—Totodată, subsocrisa Societatea Comercială SIMAGRON S.R.L., prin reprezentant, în calitate de proprietară a cotei de 667/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar** că acord și recunosc, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:—

—un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L..

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa **Societatea Comercială SIMAGRON S.R.L.**, voi înstrăina cota de 667/41836 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 380886, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord la cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul **REDIȘ SIMION**, în calitate de reprezentant pentru S.C. SIMAGRON S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu oale de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

DECLARANTĂ,
denumire
S.C. SIMAGRON S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

REDIȘ SIMION



a.d.

-autentificarea pe pag 3-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Libeția de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Millea, nr.1

310131- ARAD – Jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2035

21. AUG. 2023

Data _____

Moranu Patriciu Ion
notar public

În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat REDIȘ
SIMION cetățean _____ în comuna _____

_____ identificat prin C.I. _____
_____ SPCLEP Arad, având CNP _____ în calitate de

asociat unic și administrator al S.C. SIMAGRON S.R.L., conform actelor constitutive, _____
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele _____ anexe. _____

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare, _____

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. _____

S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de
19 lei, cu chit.nr. OP /2023. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



Duplicat

DECLARAȚIE

---Subscrisa Societatea Comercială AGRO CODLEA S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Cornel Minișan, nr.1, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/621/06.04.2004, având CUI RO 16312130, reprezentata de domnul asociat unic și administratorul PIPER GHEORGHE, cetățean

identificată al _____ liberată de
SPCLEP Arad, având CNP _____, în calitate de proprietară a cotei de
4928/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în
C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic
330885; având în vedere următoarele:-----

- terenul antemenționat se învecinează cu imobilul proprietatea proprietatea Societății
Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în comuna
Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42 B, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr.
J35/2462/30.09.2013, CUI/CIF RO 32300774, situat în intravilanul municipiul Arad, jud.
Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316;-----

- faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316,
se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită
trecerea pe terenul proprietatea mea înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu
nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, antemenționat;-----

**declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac
declarații mincinoase că, sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art.
617-622 N.C.C., și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în
condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439,
imobil înscris în C.F. sporadic 330885, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul
Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a localității Arad, cu nr. cadastral 340316,
proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L..-----**

---Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea mea se va realiza cu
titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

---Menționez faptul că acest drept îi este recunoscut atât actualei proprietare, respectiv
Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L., precum și tuturor subdobânditorilor
imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr.340316 a localității
Arad, cu nr. cadastral 340316, sau succesorilor acesteia în drepturi.-----

---Totodată, subscrisa Societatea Comercială AGRO CODLEA S.R.L., prin reprezentant,
în calitate de proprietară a cotei de 4928/41835 parte din imobilul situat în intravilanul
municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral
340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, **declar că acord și recunosc, în
conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----**

---un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea mea, descris mai
sus, în vederea realizării rețelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă,
gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene,
după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale, în favoarea imobilului
învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud. Arad, înscris în C.F.nr. 340316 a

localității Arad, cu nr. cadastral 340316, proprietatea Societății Comerciale IUKO LAND INVEST S.R.L.

—Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.

—În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa Societatea Comercială AGRO CODLEA S.R.L., voi înstrăina cota de 4928/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 340439 a localității Arad, cu nr. cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord către cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.

—Subsemnatul PIPER GHEORGHE, în calitate de reprezentant pentru S.C. AGRO CODLEA S.R.L., declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.

—Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

—Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.

DECLARANTĂ,
denumire
S.C. AGRO CODLEA S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

PIPER GHEORGHE



a d.

—autentificarea pe pag 3—

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – Jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2049

Data 22. AUG. 2023



În fața mea Morariu Patriciu Ion notar public la sediul biroului, s-a prezentat: PIPER GHEORGHE, cetățean

_____ Jud.Arad, identificată
al C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Arad, având
_____ în calitate de asociat unic și administrator al S.C. AGRO CODLEA S.R.L.,
conform actelor constitutive, _____

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe. _____

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare, _____

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. _____

S-a perceput onorariul în sumă totală de 190 lei și T.V.A. în sumă totală de 22,50 lei, cu chit.nr. OP /2023. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie executoriu în condițiile legii.
Notar public,





Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE
DOROBANȚ CRISTINA-ANDREEA
Calitate: cenzor
Cetățenie: română
Sex: fem.
Data și locul nașterii: 28.05.1988
Stare civilă: r
Puteri: CONFORM ACTI CONSTITUTIV
Data numirii: 10.05.2017
Data expirării mandatului: 10.05.2019
Durată mandat: 2 ani ,
Dată depunere specimen semnătură: 30.05.2017
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

CONTOR CORNELIA-DANIELA
Calitate: cenzor supleant
Cetățenie: română
Sex: fem.
Data și locul nașterii: 28.05.1988
Stare civilă: r
Puteri: CONFORM ACTI CONSTITUTIV
Data numirii: 10.05.2017
Data expirării mandatului: 10.05.2019
Durată mandat: 2 ani ,
Dată depunere specimen semnătură: 30.05.2017
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

COMAN LUMINIȚA
Calitate: cenzor
Cetățenie: română
Sex: fem.
Data și locul nașterii: 28.05.1988
Puteri: CONFORM ACTI CONSTITUTIV
Data numirii: 20.05.2014
Data ultimei prelungiri: 10.05.2017
Data expirării mandatului: 10.05.2019
Durată mandat: 2 ani ,
Dată depunere specimen semnătură: 26.05.2014
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



COJOCARU IOANA

Calitate: cenzor

Cetățenie:

Sex: feminin

Data și locul nașterii:

Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV

Data numirii: 20.05.2014

Data ultimei prelungiri: 10.05.2017

Data expirării mandatului: 10.05.2019

Durată mandat: 2 ani ,

Data depunere specimen semnătură: 26.05.2014

Teimei legal: conf. Legii nr.31/1990

Activitatea principală

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activități secundare

Activitățile secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

3514 - Comercializarea energiei electrice

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a

4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor

4312 - Lucrări de pregătire a terenului

4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții

4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat

4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții

4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților

4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri

4339 - Alte lucrări de finisare

4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții

4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.

4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse

4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat

4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor

4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii

4624 - Comerț cu ridicata al blănunilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate

4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor

4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne

4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile

4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor

4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun

4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase

4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente

4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște

4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4651 - Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului
- 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
- 4661 - Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor
- 4662 - Comerț cu ridicata al mașinilor- unelte
- 4663 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții
- 4664 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă și al mașinilor de cusut și de tricatat
- 4665 - Comerț cu ridicata al mobilei de birou
- 4666 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4671 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 4672 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
- 4722 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
- 4723 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
- 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
- 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
- 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate
- 4752 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
- 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
- 4754 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice, în magazine specializate
- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate
- 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminte, în magazine specializate
- 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțăminte și articolelor din piele, în magazine specializate
- 4775 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate
- 4777 - Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate
- 4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor
- 4910 - Transporturi interurbane de călători pe calea ferată
- 4920 - Transporturi de marfă pe calea ferată
- 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4932 - Transporturi cu taxiuri
- 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 4950 - Transporturi prin conducte
- 5210 - Depozitări
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 5224 - Manipulări
- 5229 - Alte activități anexe transporturilor
- 5320 - Alte activități poștale și de curier
- 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată
- 5530 - Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere
- 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
- 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
- 6420 - Activități ale holdingurilor
- 6492 - Alte activități de creditare
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6831 - Agenții imobiliare
- 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
- 7312 - Servicii de reprezentare media
- 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7721 - Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv
- 7722 - Închirierea de casete video și discuri (CD-uri, DVD-uri)
- 7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.
- 7731 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
- 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
- 7810 - Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă
- 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
- 7830 - Servicii de furnizare și management a forței de muncă
- 7911 - Activități ale agențiilor turistice
- 7912 - Activități ale tur-operatorilor
- 7990 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică
- 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor
- 8122 - Activități specializate de curățenie
- 8129 - Alte activități de curățenie
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
- 8291 - Activități ale agențiilor de colectare și a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului
- 8292 - Activități de ambalare
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri
- 9601 - Spălarea și curățarea (uscată) articolelor textile și a produselor din blană
- 9602 - Coafură și alte activități de înfrumusețare

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



9604 - Activități de întreținere corporală
9609 - Alte activități de servicii n.c.a.
9700 - Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic

EMBLEME

Nu există înregistrări.

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: PUNCT DE LUCRU

Adresă: Municipiul Arad, Str. BICAZ (PAVILION ADMINISTRATIV), Nr. 1-5, Etaj Etaj, Ap. 5-birou 21, Judet Arad

Act sediu: Contract de închiriere, nr. 368 din data 12.04.2007

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 23.04.2007.

Durata sediului: nelimitat.

Denumire: PUNCT DE LUCRU

Adresă: Municipiul Arad, Str. HORIA, Nr. 7, Bloc CORP B, Etaj P, Ap. 27, Judet Arad

Act sediu: Contract de subînchiriere și anexele la acesta, nr. 171 din data 15.02.2008

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 15.02.2008.

Data expirării dovezii de sediu: 31.12.2010.

Durata sediului: 2 ani 10 luni 16 zile.

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Timișoara, Piața IONEL I.C. BRĂȚIANU, Nr. 1, Biroul 07, Etaj 1, Judet Timiș

Act sediu: Act adițional nr. 1 din data 06.05.2017 la contract de subînchiriere și anexele la acesta, din data 06.05.2016

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2017.

Data expirării dovezii de sediu: 20.03.2018.

Durata sediului: 10 luni 14 zile.

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Nr. FN, Judet Timiș

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 411859 din data 18.03.2016

Durata sediului: nelimitat.

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 411871 din data 18.03.2016

Durata sediului: nelimitat.

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 411872 din data 18.03.2016

Durata sediului: nelimitat.

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Camera 311A, Etaj 3, Judet Timiș

Act sediu: Contract de sublocațiune, din data 12.11.2015

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 12.11.2015.
Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2016.
Durata sediului: 5 luni 19 zile.

Denumire: Punct de lucru
Adresă: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Cam.203, Etaj II, Judet Timiș
Act sediu: Act aditional nr. 1 din data 01.01.2015 la contract de subînchiriere și anexele la acesta, din data 02.03.2015
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 02.03.2015.
Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2016.
Durata sediului: 1 ani 1 luni 29 zile.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Sediul social din: Municipiul Arad, Bulevardul REVOLUȚIEI, Nr. 55, Etaj P, Ap. 2 A, Judet Arad
Tip sediu: principal
Tip model declarație: model 3 nr. 33077 din 27.09.2016

Activități la sediu:

- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6492 - Alte activități de creditare
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constator: 29.09.2016

Denumire: PUNCT DE LUCRU
Sediul secundar din: Municipiul Arad, Str. HORIA, Nr. 7, Bloc CORP B, Etaj P, Ap. 27, Judet Arad
Tip sediu: sediu secundar
Tip model declarație: model 2 nr. 2744 din 19.01.2009

Activități la sediu:

- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Data certificatului constator: 23.01.2009

Denumire: Punct de lucru
Sediul secundar din: Municipiul Timișoara, Piața IONEL I.C. BRĂȚIANU, Nr. 1, Biroul 07, Etaj 1, Judet Timiș
Tip sediu: sediu secundar
Tip model declarație: model 3 nr. 33077 din 27.09.2016

Activități la sediu:

- 6492 - Alte activități de creditare
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



6420 - Activități ale holdingurilor
Data certificatului constatator: 29.09.2016

Denumire: Punct de lucru
Sediul secundar din: Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Nr. FN, Judet Timiș
Tip sediu: sediu secundar
Tip model declarație: model 3 nr. 33077 din 27.09.2016
Activități la sediu:

- 6492 - Alte activități de creditare
- 6420 - Activități ale holdingurilor
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Data certificatului constatator: 29.09.2016

Denumire: Punct de lucru
Sediul secundar din: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Camera 311A, Etaj 3, Judet Timiș
Tip sediu: sediu secundar
Tip model declarație: model 2 nr. 37406 din 16.11.2015
Activități la sediu:

- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constatator: 18.11.2015

Denumire: Punct de lucru
Sediul secundar din: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Cam.203, Etaj II, Judet Timiș
Tip sediu: sediu secundar
Tip model declarație: model 2 nr. 11283 din 02.04.2015
Activități la sediu:

- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constatator: 07.04.2015

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

Raport generat în data de 19.05.2023 : 11:58:36



ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

ALTE MENȚIUNI

Nr. intrare: 42541 din 30.07.2018

Tip menționare: Hotărâri judecătorești în soluționare dosare trimise la Tribunal, Hotărâre judecătorească de divizare

Soluție dată de instanță: Admitere divizare prin hotărâre judecătorească

Descriere: conform act.



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 19.05.2023

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului VANCA LAURA , fiindu-i necesar la Informare.

Pentru furnizarea acestor informații a fost percepută suma de 20

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Dreptul de proprietate asupra acțiunilor emise în formă materială se transmite în conformitate cu prevederile art.98 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad

Arad, Str. Andrei șaguna nr. 1-3, Cod poștal 310036; Telefon: + 4 0257.270.374; Fax: +4 0257.270.375;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcar@ar.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HNP46TB6N

Nr.: 40824/14.09.2023

FURNIZARE INFORMATII

Către

ABRUDAN CONSTANTIN-MIREL

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. 40824 din data 14.09.2023 vă comunicăm următoarele informații:

CODLEA ARCTIC SA

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/99/2000, atribuit în data de 24.02.2000

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/99/2000

Cod unic de înregistrare: 12724473

Certificat de înregistrare: B3344001, emis pe data de 29.09.2016 și eliberat la data 29.09.2016

Adresă sediu social: Municipiul Arad, Bulevardul REVOLUȚIEI, Nr. 55, Etaj P, Ap. 2 A, Judet Arad

Contacte firmă: Fax 0257288888, telefon: 0257288803, 0724363164

Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere judecătorească 342/24.02.2000, ȚIROGA DORIN

Stare firmă: radiată

Forma de organizare : societate pe acțiuni, tip societate: sa de tip închis

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 31.07.2018

Durată: nelimitată;

Motiv radiere: divizare totala; Radiată cu data: 16.07.2018;Nr. de înmatriculare nou în registrul comerțului: J2/171/2006;Nr. de înmatriculare nou în registrul comerțului: J2/535/1996;

Situația înregistrărilor în registrul comerțului la data radierii

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de subînchiriere și anexele la acesta, nr. 3267 din data 14.09.2016

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 09.09.2016.

Data expirării dovezii de sediu: 30.07.2019.

Durata sediului: 2 ani 10 luni 21 zile.

Redactat M.A. / Istat 14.09.2023 12:38:06



7HNP46TB6N

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 109372 LEI, integral vărsat
Număr acțiuni: 1093720 din care
- nr. acțiuni nominative: 1093720
Valoarea unei acțiuni: 0,1 LEI

NATURĂ CAPITAL

privat autohton 100%

ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE

SC PARC INDUSTRIAL UTA SRL

Calitate: actionar

Naționalitate: română

SEDIU SOCIAL: Str. POETULUI, Nr. 1/C, Judet Arad

Act de înființare nr. J02/171 din data 02.02.2006 emis de ORC ARAD

CUI: 18342073

Aport la capital: 48868 LEI

Aport vărsat total: 48868 LEI

Aport vărsat în LEI : 48868 LEI

Număr acțiuni: 488680

Cota de participare la beneficii și pierderi: 44.6805% / 44.6805%

ACȚIONARI PERSOANE FIZICE

KOCSIS - JOSAN IOANA

Calitate: actionar

Cetățenie:

Data și locul nașterii:

Sex:

Aport la capital: 1093,7 LEI

Aport vărsat total: 1093,7 LEI

Aport vărsat în LEI : 1093,7 LEI

Număr acțiuni: 10937

Cota de participare la beneficii și pierderi: 1% / 1%

NEAMȚU SORIN-LIVIU

Calitate: actionar

Cetățenie:

Stare civilă

Data și locul nașterii:

Sex:

Aport la capital: 28786 LEI

Aport vărsat total: 28786 LEI

Aport vărsat în LEI : 28786 LEI

Număr acțiuni: 287860

Cota de participare la beneficii și pierderi: 26.3194% / 26.3194%

NEAMȚU GIULIA-AURORA

Calitate: actionar

Cetățenie:

Redactat M.A. / lista 14.09.2023 12:38:06



Stare civilă:
Data și locul nașterii:
Sex:
Aport la capital: 30624.2 LEI
Aport vărsat total: 30624.2 LEI
Aport vărsat în LEI : 30624.2 LEI
Număr acțiuni: 306242
Cota de participare la beneficii și pierderi: 28% / 28%

BERCEA ALEXANDRU

Calitate: actionar

Cetățenie

Data și locul nașterii:

Sex:

Aport la capital: 0.1 LEI

Aport vărsat total: 0.1 LEI

Aport vărsat în LEI : 0.1 LEI

Număr acțiuni: 1

Cota de participare la beneficii și pierderi: 0.0001% / 0.0001%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări.

ACȚIONARI LISTĂ

Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)

ALBERT HOLDING MANAGEMENT SA

Calitate: administrator

Funcție: nespecificata

Nr. de ordine în RC: J2/1026/2009

Sediu: Municipiul Arad, Strada VASILE GOLDIȘ, Nr. 1-3, Ap. 1, Judet Arad

Naționalitate:

Data numirii

Data ultimei prelungiri: 10.02.2018

Data expirării mandatului: 10.02.2020

Durată mandat: 2 ani ,

Puteri: CONF ACT CONSTITUTIV

Reprezentat prin : BERAR LUISA-MARIA

Cetățenie:

Sex:

Data și locul nașterii:

Funcție: nespecificata

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 - 12.38.06



7HNP46TB6N

Data depunere specimen semnătură: 10.03.2014

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE

DOROBANȚ CRISTINA-ANDREEA

Calitate: cenzor

Cetățenie

Sex

Data și locul nașterii

Stare civilă: nedeclarat

Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV

Data numirii: 10.05.2017

Data expirării mandatului: 10.05.2019

Durată mandat: 2 ani ,

Data depunere specimen semnătură: 30.05.2017

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

CONTOR CORNELIA-DANIELA

Calitate: cenzor supleant

Cetățenie:

Sex

Data și locul nasterii:

Stare civilă

Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV

Data numirii: 10.05.2017

Data expirării mandatului: 10.05.2019

Durată mandat: 2 ani ,

Data depunere specimen semnătură: 30.05.2017

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

COMAN LUMINIȚA

Calitate: cenzor

Cetățenie

Sex

Data și locul nașterii:

Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV

Data numirii: 20.05.2014

Data ultimei prelungiri: 10.05.2017

Data expirării mandatului: 10.05.2019

Durată mandat: 2 ani ,

Data depunere specimen semnătură: 26.05.2014

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 / 12.38.06



Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

COJOCARU IOANA

Calitate: cenzor

Cetățenie:

Se.

Data și locul nașterii:

Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV

Data numirii: 20.05.2014

Data ultimei prelungiri: 10.05.2017

Data expirării mandatului: 10.05.2019

Durată mandat: 2 ani,

Data depunere specimen semnătură: 26.05.2014

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Activitatea principală

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activități secundare

Activitățile secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

- 3514 - Comercializarea energiei electrice
- 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat
- 4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
- 4624 - Comerț cu ridicata al blănilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate
- 4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor
- 4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
- 4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
- 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 : 12 38 06



- 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4651 - Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului
- 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
- 4661 - Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor
- 4662 - Comerț cu ridicata al mașinilor- unelte
- 4663 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții
- 4664 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă și al mașinilor de cusut și de tricotat
- 4665 - Comerț cu ridicata al mobilei de birou
- 4666 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4671 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 4672 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
- 4722 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
- 4723 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
- 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
- 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
- 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate
- 4752 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
- 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
- 4754 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice, în magazine specializate
- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate
- 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminte, în magazine specializate
- 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțăminte și articolelor din piele, în magazine specializate
- 4775 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate
- 4777 - Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate
- 4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor
- 4910 - Transporturi interurbane de călători pe calea ferată
- 4920 - Transporturi de marfă pe calea ferată
- 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4932 - Transporturi cu taxiuri



7HNP46TB6N

- 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 4950 - Transporturi prin conducte
- 5210 - Depozitări
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 5224 - Manipulări
- 5229 - Alte activități anexe transporturilor
- 5320 - Alte activități poștale și de curier
- 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată
- 5530 - Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere
- 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
- 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
- 6420 - Activități ale holdingurilor
- 6492 - Alte activități de creditare
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6831 - Agenții imobiliare
- 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
- 7312 - Servicii de reprezentare media
- 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7721 - Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv
- 7722 - Închirierea de casete video și discuri (CD-uri, DVD-uri)
- 7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.
- 7731 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
- 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
- 7810 - Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă
- 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
- 7830 - Servicii de furnizare și management a forței de muncă
- 7911 - Activități ale agențiilor turistice
- 7912 - Activități ale tur-operatorilor
- 7990 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică
- 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor
- 8122 - Activități specializate de curățenie
- 8129 - Alte activități de curățenie
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
- 8291 - Activități ale agențiilor de colectare și a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului
- 8292 - Activități de ambalare
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri
- 9601 - Spălarea și curățarea (uscată) articolelor textile și a produselor din blană

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 - 12:38:06



9602 - Coafură și alte activități de înfrumusețare
9604 - Activități de întreținere corporală
9609 - Alte activități de servicii n.c.a.
9700 - Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic

EMBLEME

Nu există înregistrări.

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Nr. FN, Judet Timiș

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 411859 din data 18.03.2016

Durata sediului: nelimitat.

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 411871 din data 18.03.2016

Durata sediului: nelimitat.

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 411872 din data 18.03.2016

Durata sediului: nelimitat.

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Timișoara, Piața IONEL I.C. BRĂȚIANU, Nr. 1, Biroul 07, Etaj 1, Judet Timiș

Act sediu: Act aditional nr. 1 din data 06.05.2017 la contract de subînchiriere și anexele la acesta, din data 06.05.2016

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2017.

Data expirării dovezii de sediu: 20.03.2018.

Durata sediului: 10 luni 14 zile.

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Camera 311A, Etaj 3, Judet Timiș

Act sediu: Contract de sublocajune, din data 12.11.2015

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 12.11.2015.

Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2016.

Durata sediului: 5 luni 19 zile.

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Cam.203, Etaj II, Judet Timiș

Act sediu: Act aditional nr. 1 din data 01.01.2015 la contract de subînchiriere și anexele la acesta, din data 02.03.2015

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 02.03.2015.

Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2016.

Durata sediului: 1 ani 1 luni 29 zile.

Denumire: PUNCT DE LUCRU

Redactat M.A. / Estat 14.09.2023 12:38:06



Adresă: Municipiul Arad, Str. BICAZ (PAVILION ADMINISTRATIV), Nr. 1-5, Etaj Etaj, Ap. 5-birou 21, Judet Arad
Act sediu: Contract de închiriere, nr. 368 din data 12.04.2007
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 23.04.2007.
Durata sediului: nelimitat.

Denumire: PUNCT DE LUCRU
Adresă: Municipiul Arad, Str. HORIA, Nr. 7, Bloc CORP B, Etaj P, Ap. 27, Judet Arad
Act sediu: Contract de subînchiriere și anexele la acesta, nr. 171 din data 15.02.2008
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 15.02.2008.
Data expirării dovezii de sediu: 31.12.2010.
Durata sediului: 2 ani 10 luni 16 zile.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Sediul social din: Municipiul Arad, Bulevardul REVOLUȚIEI, Nr. 55, Etaj P, Ap. 2 A, Judet Arad
Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 3 nr. 33077 din 27.09.2016

Activități la sediu:

- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6492 - Alte activități de creditare
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constatator: 29.09.2016

Denumire: Punct de lucru
Sediul secundar din: Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Nr. FN, Judet Timiș
Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 3 nr. 33077 din 27.09.2016

Activități la sediu:

- 6492 - Alte activități de creditare
- 6420 - Activități ale holdingurilor
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Data certificatului constatator: 29.09.2016

Denumire: Punct de lucru
Sediul secundar din: Municipiul Timișoara, Piața IONEL I.C. BRĂȚIANU, Nr. 1, Biroul 07, Etaj 1, Judet Timiș
Tip sediu: sediu secundar

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 : 12:38 06



Tip model declarație: model 3 nr. 33077 din 27.09.2016

Activități la sediu:

- 6492 - Alte activități de creditare
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constatator: 29.09.2016

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Camera 311A, Etaj 3, Județ Timiș

Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 2 nr. 37406 din 16.11.2015

Activități la sediu:

- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constatator: 18.11.2015

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Timișoara, Strada PARIS, Nr. 2A, Cam.203, Etaj II, Județ Timiș

Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 2 nr. 11283 din 02.04.2015

Activități la sediu:

- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8211 - Activități combinate de secretariat
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6420 - Activități ale holdingurilor

Data certificatului constatator: 07.04.2015

Denumire: PUNCT DE LUCRU

Sediul secundar din: Municipiul Arad, Str. HORIA, Nr. 7, Bloc CORP B, Etaj P, Ap. 27, Județ Arad

Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 2 nr. 2744 din 19.01.2009

Activități la sediu:

- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Data certificatului constatator: 23.01.2009

CONCORDAT PREVENTIV

Redactat MA / listat 14.09.2023 12:38.06



Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

ALTE MENȚIUNI

Nr. intrare: 42541 din 30.07.2018

Tip menționare: Hotărâri judecătorești în soluționare dosare trimise la Tribunal, Hotărâre judecătorească de divizare

Soluție dată de instanță: Admitere divizare prin hotărâre judecătorească

Descriere: conform act.

INFORMATII ISTORICE

Înmatriculare nr. 1182 din 17.02.2000 înscrisă în data de 24.02.2000

Mențiune nr. 2362 din 24.03.2000 înscrisă în data de 29.03.2000

Mențiune nr. 5434 din 23.05.2000 înscrisă în data de 29.05.2000

Mențiune nr. 2564 din 27.03.2001 înscrisă în data de 05.04.2001

Preschimbare obiecte de activitate nr. 9500 din 12.10.2001 înscrisă în data de 16.10.2001

Mențiune nr. 10530 din 12.11.2001 înscrisă în data de 15.11.2001

Mențiune nr. 11548 din 14.12.2001 înscrisă în data de 17.12.2001

Mențiune nr. 11682 din 19.12.2001 înscrisă în data de 19.12.2001

Mențiune nr. 14557 din 06.06.2002 înscrisă în data de 11.06.2002

Mențiune nr. 16394 din 18.07.2002 înscrisă în data de 24.07.2002

Mențiune nr. 19784 din 19.05.2004 înscrisă în data de 03.06.2004

Mențiune nr. 24900 din 19.07.2004 înscrisă în data de 21.07.2004

Mențiune nr. 26870 din 20.08.2004 înscrisă în data de 23.08.2004

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 12:38:06



7HNP46TB6N

Cerere de avize nr . 29835 din 06.10.2004 înscrisă în data de 09.02.2005
Mențiune nr . 32022 din 04.11.2004 înscrisă în data de 15.11.2004
Mențiune nr . 36251 din 28.12.2004 înscrisă în data de 12.01.2005
Cerere de depunere situatie financiară nr . 11997 din 08.04.2005 înscrisă în data de 14.04.2005
Mențiune nr . 12669 din 13.04.2005 înscrisă în data de 14.04.2005
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 20354 din 19.05.2005 înscrisă în data de 20.05.2005
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 20358 din 19.05.2005 înscrisă în data de 20.05.2005
Cerere de depunere situatie financiară nr . 22059 din 31.05.2005 înscrisă în data de 15.06.2005
Inregistrarea din Oficiu nr . 36801 din 01.07.2005 înscrisă în data de 01.07.2005
Mențiune nr . 49162 din 25.08.2005 înscrisă în data de 25.08.2005
Mențiune nr . 3264 din 09.02.2006 înscrisă în data de 10.02.2006
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 4099 din 17.02.2006 înscrisă în data de 20.02.2006
Mențiune nr . 5540 din 02.03.2006 înscrisă în data de 03.03.2006
Cerere de depunere situatie financiară nr . 7805 din 14.03.2006 înscrisă în data de 23.03.2006
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 11623 din 04.04.2006 înscrisă în data de 05.04.2006
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 16490 din 04.05.2006 înscrisă în data de 05.05.2006
Cerere de depunere situatie financiară nr . 16510 din 04.05.2006 înscrisă în data de 08.05.2006
Mențiune nr . 25528 din 14.06.2006 înscrisă în data de 30.06.2006
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 31805 din 14.08.2006 înscrisă în data de 15.08.2006
Mențiune nr . 31964 din 15.08.2006 înscrisă în data de 16.08.2006
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 31965 din 15.08.2006 înscrisă în data de 16.08.2006
Mențiune nr . 45292 din 19.12.2006 înscrisă în data de 20.12.2006
Nota interna nr . 12629 din 05.04.2007 înscrisă în data de 05.04.2007
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 15847 din 27.04.2007 înscrisă în data de 02.05.2007
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 16207 din 02.05.2007 înscrisă în data de 03.05.2007
Mențiune nr . 16481 din 03.05.2007 înscrisă în data de 04.05.2007
Cerere de depunere situatie financiară nr . 18055 din 09.05.2007 înscrisă în data de 09.05.2007
Mențiune nr . 24268 din 06.06.2007 înscrisă în data de 08.06.2007
Mențiune nr . 30910 din 25.07.2007 înscrisă în data de 26.07.2007
Mențiune nr . 31020 din 26.07.2007 înscrisă în data de 27.07.2007
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 31819 din 02.08.2007 înscrisă în data de 03.08.2007
Mențiune nr . 16406 din 23.04.2008 înscrisă în data de 24.04.2008
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 17663 din 06.05.2008 înscrisă în data de 07.05.2008
Cerere de depunere situatie financiară nr . 48629 din 23.09.2008 înscrisă în data de 23.09.2008
Mențiune nr . 66686 din 16.12.2008 înscrisă în data de 30.01.2009
Mențiune nr . 66691 din 16.12.2008 înscrisă în data de 16.01.2009
Cerere îndreptare eroare nr . 2744 din 19.01.2009 înscrisă în data de 21.01.2009
Mențiune nr . 40281 din 09.06.2009 înscrisă în data de 11.06.2009
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 40952 din 11.06.2009 înscrisă în data de 12.06.2009
Cerere de depunere situatie financiară nr . 79434 din 18.12.2009 înscrisă în data de 18.12.2009
Cerere de depunere situatie financiară nr . 107307 din 28.05.2010 înscrisă în data de 28.05.2010
Mențiune nr . 7734 din 17.02.2011 înscrisă în data de 18.02.2011
Mențiune nr . 13712 din 21.03.2011 înscrisă în data de 22.03.2011
Mențiune nr . 44484 din 06.10.2011 înscrisă în data de 07.10.2011
Mențiune nr . 503338 din 21.02.2012 înscrisă în data de 23.02.2012
Mențiune nr . 513316 din 26.04.2012 înscrisă în data de 04.05.2012
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 519560 din 07.06.2012 înscrisă în data de 08.06.2012
Mențiune nr . 526431 din 24.07.2012 înscrisă în data de 26.07.2012
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 531057 din 07.09.2012 înscrisă în data de 10.09.2012

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 : 12.38.06



Cerere de depunere-mentionare acte nr . 543023 din 29.11.2012 înscrisă în data de 05.12.2012
Mențiune nr . 6639 din 15.02.2013 înscrisă în data de 18.02.2013
Mențiune nr . 15775 din 15.04.2013 înscrisă în data de 16.04.2013
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 32243 din 14.08.2013 înscrisă în data de 19.08.2013
Mențiune nr . 32285 din 16.08.2013 înscrisă în data de 20.08.2013
Mențiune nr . 8991 din 10.03.2014 înscrisă în data de 13.03.2014
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 14731 din 17.04.2014 înscrisă în data de 22.04.2014
Mențiune nr . 18907 din 26.05.2014 înscrisă în data de 29.05.2014
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 9862 din 23.03.2015 înscrisă în data de 25.03.2015
Mențiune nr . 11283 din 02.04.2015 înscrisă în data de 07.04.2015
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 22436 din 02.07.2015 înscrisă în data de 03.07.2015
Mențiune nr . 37406 din 16.11.2015 înscrisă în data de 17.11.2015
Mențiune nr . 6822 din 18.02.2016 înscrisă în data de 22.02.2016
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 12051 din 22.03.2016 înscrisă în data de 23.03.2016
Mențiune nr . 22455 din 14.06.2016 înscrisă în data de 16.06.2016
Mențiune nr . 24466 din 04.07.2016 înscrisă în data de 06.07.2016
Mențiune nr . 33077 din 27.09.2016 înscrisă în data de 29.09.2016
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 20113 din 19.05.2017 înscrisă în data de 22.05.2017
Mențiune nr . 21711 din 30.05.2017 înscrisă în data de 31.05.2017
Cerere de depunere situatie financiară nr . 28868 din 20.06.2017 înscrisă în data de 20.06.2017
Cerere de depunere situatie financiară nr . 44222 din 20.07.2017 înscrisă în data de 20.07.2017
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 69604 din 30.10.2017 înscrisă în data de 05.12.2017
Mențiune nr . 8001 din 01.03.2018 înscrisă în data de 02.03.2018
Cerere de depunere-mentionare acte nr . 19425 din 03.05.2018
Cerere de depunere situatie financiară nr . 25968 din 11.06.2018 înscrisă în data de 11.06.2018
Radiere firma nr . 42541 din 30.07.2018 înscrisă în data de 31.07.2018
Cerere de depunere situatie financiară nr . 3830 din 31.01.2022 înscrisă în data de 31.01.2022

Total mențiuni: 89

Evenimente selectate: denumire, forma juridică, codul unic de înregistrare, nr. de ordine în registrul comerțului, sediu social, starea actuală a firmei, durata de funcționare declarată, tipul unității, suspendare/reluare activitate, identificator unic la nivel european (euid), contacte firmă, activitate principală, activități secundare, capital social, activități autorizate, interzicere activitate, radiere, dizolvare, lichidatori, fuziune/divizare/reorganizare, recursuri/opoziții, hotărâri judecătorești, urmarire penală a firmei, mărci, brevete, embleme, solicitant, persoană de contact, depunere situații financiare, erori în rc, alte mențiuni, insolvență, concordat preventiv, răspundere patrimonială, asociați/acționari, administratori/persoane împuternicite, cenzori/auditori, incidente persoane, soț/soție, sucursale, subunități/alte sedii secundare, anul/anii, cifră de afaceri, profit brut, profit net, număr salariați, toți indicatorii, alți indicatori, alte firme la același sediu

.....
Înmatriculare nr. 1182 din data de 17.02.2000.

Înscrisa în RC la data: 24.02.2000 în baza rezoluției

Soluție: admis

.....
SOLICITANT
BUNDA MARIA CRISTINA
Calitate: asociat

DENUMIRE FIRMA

Redactat M.A. / Istat 14.09.2023 12:38:06



7HNP46TB6N

Denumire: CODLEA ARCTIC SRL

SEDIU SOCIAL

Municipiul Arad, Str. GEORGE BARIȚIU, Nr. 17, Judet Arad

TIP UNITATE

Tip unitate noua: Unitate principală

FORMA JURIDICA

Forma juridica noua: Societate cu Raspundere Limitata

DURATA FIRMA

limitată; durata de functionare: 2 ani ;

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 10000000 LEI , integral vărsat

Număr acțiuni: 100

Valoarea unei acțiuni: 100000 LEI

ACȚIONARI PERSOANE FIZICE

Nou

Acțiuni: asociat, asociat nou,

BERCEA NICOLAE

Calitate: asociat

Cetățenie

Stare civila: casatorit

Data și locul nașterii:

Sex: masculin

Aport la capital: 5100000 LEI

Număr acțiuni: 51

Cota de participare la beneficii și pierderi: 51% / 51%

Nou

Acțiuni: asociat, asociat nou,

BUNDA MARIA CRISTINA

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Stare civilă: casatorit

Data și locul nașterii: 24.07.1971, ARAD,JUD.ARAD

Sex: feminin

Aport la capital: 2400000 LEI

Număr acțiuni: 24

Cota de participare la beneficii și pierderi: 24% / 24%

Nou

Acțiuni: asociat, asociat nou,

ORCEA SORIN ROMICĂ

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Redactat M.A. / Istat 14.09.2023 - 12.38.06



7HNP46TB6N

Stare civilă: casatorit
Data și locul nașterii: 07.12.1963, ARAD, JUD. ARAD
Sex: masculin
Aport la capital: 2500000 LEI
Număr acțiuni: 25
Cota de participare la beneficii și pierderi: 25% / 25%

PERSOANE IMPUTERNICITE

OARCEA SORIN ROMICĂ

Operație: NUMIRE

Calitate: administrator

Funcție: nespecificată

Cetățenie

Sex: masculin

Data și locul nașterii: ..

Stare civilă: nedeclarat

Puteri: DEPLINE

Data numirii: 28.01.2000

Data numirii în funcție: 28.01.2000

Durată mandat: neprecizată

DOMENII DE ACTIVITATE

Activitatea principală: conform codificării (HG 656/1997) Rev. Caen (0)
5119 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse

CODURI ADAUGATE

Activitățile secundare: conform codificării (HG 656/1997) Rev. Caen (0)

- 1511 - Producția, prelucrarea și conservarea cămii (exclusiv carnea de pasăre)
- 1512 - Producția, prelucrarea și conservarea cămii de pasăre și de alte animale n.c.a.
- 1513 - Produse pe bază de carne (inclusiv din carne de pasăre)
- 1520 - Prelucrarea și conservarea peștelui și a produselor din pește
- 1531 - Prelucrarea cartofului și conservarea produselor din cartofi
- 1532 - Prepararea sucurilor din fructe și legume
- 1533 - Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor
- 1541 - Fabricarea uleiurilor și grăsimilor brute
- 1542 - Fabricarea uleiurilor și grăsimilor rafinate
- 1543 - Fabricarea margarinei și produselor comestibile similare
- 1551 - Fabricarea produselor lactate și brânzeturilor
- 1552 - Fabricarea înghețatei
- 1561 - Fabricarea produselor de morărit
- 1562 - Fabricarea amidonului și a produselor din amidon
- 1570 - Fabricarea produselor pentru hrana animalelor
- 1581 - Fabricarea produselor de panificație și patiserie
- 1582 - Fabricarea biscuiților, pișcoturilor și a altor produse similare
- 1584 - Fabricarea produselor din cacao, ciocolată și a produselor zaharoase
- 1585 - Fabricarea pastelor făinoase alimentare și a altor produse făinoase
- 1586 - Prelucrarea ceaiului și cafelei

Redactat M.A / listat 14.09.2023 12:38:06



- 1587 - Fabricarea condimentelor
- 1588 - Fabricarea preparatelor dietetice și a produselor alimentare pentru copii
- 1589 - Fabricarea altor produse alimentare
- 5111 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semiproduse
- 5112 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minerale și produse chimice pentru industrie
- 5117 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 5118 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific neclasificate în altă parte
- 5121 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor și furajelor
- 5122 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 5123 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
- 5124 - Comerț cu ridicata al pieilor brute și al pieilor prelucrate
- 5125 - Comerț cu ridicata al tutunului neprelucrat
- 5131 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor proaspete
- 5132 - Comerț cu ridicata al cărnii și mezelurilor
- 5133 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălelor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 5134 - Comerț cu ridicata al băuturilor
- 5135 - Comerț cu ridicata al tutunului
- 5136 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și al produselor zaharoase
- 5137 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 5138 - Comerț cu ridicata, specializat, al altor produse alimentare
- 5139 - Comerț cu ridicata, nespecializat, de produse alimentare, băuturi și tutun
- 5170 - Comerț cu ridicata al altor produse, n.c.a.
- 5211 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 5212 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 5221 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete
- 5222 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne
- 5223 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor
- 5224 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și zaharoaselor
- 5225 - Comerț cu amănuntul al băuturilor
- 5226 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
- 5227 - Comerț cu amănuntul, în magazine specializate, al produselor n.c.a.
- 5262 - Comerț cu amănuntul prin standuri în piețe
- 5263 - Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine
- 5551 - Cantine
- 5552 - Alte unități de preparare a hranei
- 6024 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 6311 - Manipulări
- 6312 - Depozitări
- 7020 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7110 - Închirierea autoturismelor și utilităților de capacitate mică
- 7121 - Închirierea altor mijloace de transport terestru
- 7412 - Activități de contabilitate, revizie contabilă, consultații în domeniul fiscal
- 7413 - Activități de studiere a pieței și de sondaj
- 7414 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7415 - Activitățile companiilor de management
- 7482 - Activități de ambalare



7HNP46TB6N

Mențiune nr. 2362 din data de 24.03.2000.
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 29.03.2000 în baza rezoluției nr. 514 din data 29.03.2000
Soluție: admis

SOLICITANT
MELTIȘ DANIELA
Calitate: împuternicit

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU
Operație: dobândire
Denumire: PUNCT DE LUCRU
Adresă: Municipiul Arad, Calea 6 VÂNĂTORI -INCINTA SC FRIGORIFER, Nr. 55, Judet Arad
Act sediu: Document nr. 15 din data 23.03.2000

Mențiune nr. 5434 din data de 23.05.2000.
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 29.05.2000 în baza rezoluției nr. 927 din data 29.05.2000
Soluție: admis

SOLICITANT
MARIAN EUGENIA
Calitate: asociat

ACȚIONARI PERSOANE FIZICE
lesit
Acțiuni: aport transmitere,
BUNDA MARIA CRISTINA
Calitate: asociat
Cetățenie
Stare civilă
Data și locul nașterii: :
Sex: feminin
Aport la capital: 2400000 LEI
Aport vărsat total: 2400000 LEI
Număr acțiuni: 24
Cota de participare la beneficii și pierderi: 24% / 24%
Transmitere acțiuni/p.s.: Nr. acțiuni/p.s. transmise: 24; Val acțiuni/p.s. transmise: 2400000 ROL;
BERCEA NICOLAE primește 24 acțiuni/p.s. în valoare de 2400000 ROL;

Modificare existent
Acțiuni: asociat existent, aport majorare,
BERCEA NICOLAE

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 | 12.38.06



Calitate: asociat
Cetățenie: română
Stare civilă: casătorit
Data și locul nașterii: 17.06.1954, ROGOZ, JUD. ARAD
Sex: masculin
Aport la capital: 7500000 LEI
Aport vărsat total: 7500000 LEI
Număr acțiuni: 75
Cota de participare la beneficii și pierderi: 75% / 75%

Mențiune nr. 2564 din data de 27.03.2001,
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 05.04.2001 în baza rezoluției nr. 695 din data 05.04.2001
Soluție: admis

SOLICITANT
GAVRUȘ LILIANA
Calitate: pelent

CODURI STERSE

Activitățile secundare: conform codificării (HG 656/1997) Rev. Caen (0)
6521 - Activități de creditare pe bază de contract
6522 - Alte activități de creditare
6523 - Alte tipuri de intermedieri financiare

CODURI ADAUGATE

Activitățile secundare: conform codificării (HG 656/1997) Rev. Caen (0)
4511 - Demolarea construcțiilor, terasamente și organizare de șantiere
5010 - Comerț cu autovehicule
5021 - Întreținerea și repararea autovehiculelor (fără reparațiile executate în întreprinderi organizate de tip industrial)
5030 - Comerț cu piese și accesorii pentru autovehicule
5050 - Vânzarea cu amănuntul a carburanților pentru autovehicule
5113 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și de construcții
5114 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
5115 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
5116 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții, încălțăminte și articole din piele
5141 - Comerț cu ridicata al produselor textile
5142 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte
5143 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice și de uz gospodăresc și al aparatelor de radio și televizoare
5144 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, tapete și produse de întreținere
5145 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
5146 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice
5147 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de consum nealimentare, n.c.a.

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 : 12:38:06



- 5151 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 5152 - Comerț cu ridicata al produselor și minereurilor metalice
- 5153 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și de construcții
- 5154 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și futilurilor de fierărie, ipsoserie și încălzire
- 5155 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 5156 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare, n.c.a.
- 5157 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 5161 - Comerț cu ridicata al mașinilor - unelte pentru prelucrarea metalului și lemnului
- 5162 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru construcții
- 5163 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă, mașinilor de cusut și de tricotat
- 5164 - Comerț cu ridicata al mașinilor și materialelor de birou
- 5165 - Comerț cu ridicata al altor mașini utilizate în industrie, comerț și transport
- 5166 - Comerț cu ridicata al mașinilor, accesoriilor și uneltelor agricole
- 5231 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice
- 5232 - Comerț cu amănuntul al articolelor medicale și ortopedice
- 5233 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de toaletă
- 5241 - Comerț cu amănuntul al textilelor
- 5242 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminte
- 5243 - Comerț cu amănuntul al încălțămintei și al articolelor din piele
- 5244 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al altor articole de uz casnic
- 5245 - Comerț cu amănuntul al articolelor și al aparatelor electrice de uz casnic
- 5246 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, vopsitorie, sticlă și articole din sticlă
- 5247 - Comerț cu amănuntul al cărților, jurnalelor și articolelor de papetărie
- 5248 - Comerț cu amănuntul, în magazine specializate, al altor produse n.c.a.
- 5250 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 5261 - Comerț cu amănuntul prin corespondență
- 6521 - Activități de creditare pe bază de contract
- 6522 - Alte activități de creditare
- 6523 - Alte tipuri de intermediere financiară
- 7012 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare
- 7250 - Întreținerea și repararea mașinilor de birou, de contabilizat și a calculatoarelor
- 9305 - Alte activități de servicii

ALTE MENTIONARI

Operație: -

Menționare acte: Acordare în locație de gestiune

Nr. act: 0 /

Descriere: conform act.

Preschimbare obiecte de activitate nr. 9500 din data de 12.10.2001.
Înscrisă în RC la data: 16.10.2001 în baza

SOLICITANT

GAVRIȘ LILIANA

Calitate: împuternicit

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 - 12:38:06



Mențiune nr. 10530 din data de 12.11.2001.
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 15.11.2001 în baza rezoluției nr. 2180 din data 15.11.2001
Soluție: admis

SOLICITANT
GAVRIȘ LILIANA
Calitate: petent

SEDIU SOCIAL
Municipiul Arad, Str. GHEORGHE BARIȚIU, Nr. 17, Ap. 3, Judet Arad
Act sediu: Contract de închiriere, nr. 2023 / 2023 din data 10.01.2001
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 10.01.2001.
Data expirării dovezii de sediu: 10.01.2006.

Mențiune nr. 11548 din data de 14.12.2001.
Competența de soluționare: judecător delegat
Înscrisă în RC la data: 17.12.2001 în baza încheierii nr. 2294 din data 17.12.2001
Soluție: admis

SOLICITANT
GAVRIȘ LILIANA
Calitate: petent

DURATA FIRMA
nelimitată, tip modificare: nelimitata; durata de prelungire/reducere: 99 ani ;

CODURI ADAUGATE

Activitățile secundare: conform codificarii (HG 656/1997) Rev. Caen (0)
0111 - Cultura cerealelor
0112 - Cultura leguminoaselor boabe
0113 - Cultura cartofului, plantelor tehnice, medicinale și aromatice
0114 - Cultura plantelor de nutreț
0115 - Cultura legumelor, bostănoaselor și ciupercilor
0116 - Cultura florilor și plantelor ornamentale
0117 - Pomicultura și cultura altor plante fructifere (cu excepția strugurilor)
0118 - Viticultura
0121 - Creșterea bovinelor
0122 - Creșterea ovinelor și caprinelor
0123 - Creșterea porcinelor
0124 - Creșterea cabalinelor, măgarilor și catârilor

Redactat M.A. / listat 14.09.2023 - 12.38.06



7HNP46TB6N

- 0125 - Creșterea păsărilor
- 0126 - Apicultura
- 0127 - Sericicultura
- 0128 - Creșterea animalelor pentru blană și a altor specii
- 0130 - Activități mixte (cultura vegetală și creșterea animalelor)
- 0141 - Servicii pentru mecanizarea, chimizarea agriculturii și protecție fitosanitară
- 0142 - Servicii de reproducție și de selecție în creșterea animalelor
- 0143 - Servicii de îmbunătățiri funciare și irigații
- 0144 - Alte servicii pentru agricultură

.....
Mențiune nr. 11682 din data de 19.12.2001.
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 19.12.2001 în baza rezoluției nr. 2413 din data 19.12.2001
Soluție: admis

.....
SOLICITANT
GAVRIȘ LILIANA
Calitate: petent

ALTE MENTIONARI
Operație: -
Menționare acte: Alte mențiuni
Nr. act: 0/
Descriere: conform act.

.....
Mențiune nr. 14557 din data de 06.06.2002.
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 11.06.2002 în baza rezoluției nr. 1160 din data 11.06.2002
Soluție: admis

.....
SOLICITANT
GAVRIȘ LILIANA
Calitate: imputernicit

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU
Operație: dobândire
Denumire: PUNCT DE LUCRU
Adresă: Municipiul Arad, Calea ZIMANDULUI, Nr. 3, Județ Arad
Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 1841 din data 22.01.2002



Mențiune nr. 16394 din data de 18.07.2002.
Competența de soluționare: director
Înscrisă în RC la data: 24.07.2002 în baza rezoluției nr. 1495 din data 24.07.2002
Soluție: admis

SOLICITANT
OARCEA SORIN ROMICĂ
Calitate: administrator

SEDIU SOCIAL
Municipiul Arad, Calea 6 VÂNĂTORI(INCIN. SC FRIGORIFER SA, Nr. 55, Judet Arad
Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 20978 din data 18.07.2002
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 18.07.2002.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU
Operație: dobândire
Denumire: PUNCT DE LUCRU
Adresă: Municipiul București, Str. FÂNTÂNICA, Nr. 36
Act sediu: Contract de locație de gestiune, nr. 125 din data 16.07.2002

Mențiune nr. 19784 din data de 19.05.2004.
Competența de soluționare: judecator delegat
Înscrisă în RC la data: 03.06.2004 în baza încheierii nr. 5676 din data 02.06.2004
Soluție: admis

SOLICITANT
OARCEA SORIN ROMICĂ
Calitate: asociat

ACȚIONARI PERSOANE FIZICE
Nou
Acțiuni: modificare date de identificare, asociat, asociat nou,
BERCEA ALEXANDRU
Calitate: asociat
Cetățenie:
Stare civilă: nedeclarat
Data și locul nașterii:
Sex: r
Aport la capital: 5100000 LEI
Aport vărsat total: 5100000 LEI
Număr acțiuni: 51
Cota de participare la beneficii și pierderi: 51% / 51%



lesit
Acțiuni: aport transmitere,
OARCEA SORIN ROMICĂ
Calitate: asociat
Cetățenie
Stare civilă: căsătorit
Data și locul nașterii:
Sex: masculin
Aport la capital: 2500000 LEI
Aport vărsat total: 2500000 LEI
Număr acțiuni: 25
Cota de participare la beneficii și pierderi: 25% / 25%
Transmitere acțiuni/p.s.: Nr. acțiuni/p.s. transmise: 25; Val. acțiuni/p.s. transmise: 100000 ROL;
BERCEA ALEXANDRU primește 25 acțiuni/p.s. în valoare de 100000 ROL;

Modificare existent
Acțiuni: asociat, asociat existent, aport transmitere, aport reducere, cota participare,
BERCEA NICOLAE
Calitate: asociat
Cetățenie
Stare civilă:
Data și locul nașterii:
Sex:
Aport la capital: 4900000 LEI
Aport vărsat total: 4900000 LEI
Număr acțiuni: 49
Cota de participare la beneficii și pierderi: 49% / 49%
Transmitere acțiuni/p.s.: Nr. acțiuni/p.s. transmise: 26; Val. acțiuni/p.s. transmise: 100000 ROL;
BERCEA ALEXANDRU primește 26 acțiuni/p.s. în valoare de 100000 ROL;

Mențiune nr. 24900 din data de 19.07.2004.
Competența de soluționare: judecator delegat
Înscrișă în RC la data: 21.07.2004 în baza încheierii nr. 7397 din data 21.07.2004
Soluție: admis

PERSOANE IMPUTERNICITE
CHEBELEU VICTOR ADRIAN
Operație: NUMIRE
Calitate: administrator
Funcție: nespecificată
Cetățenie
Sex: masculin
Data și locul nașterii:
Stare civilă:
Puteri: DEPLINE
Data numirii: 16.07.2004
Redactat M.A. / listat 14.09.2023 12:38.06



Data numirii în funcție: 16.07.2004
Durată mandat: nelimitată
Dată depunere specimen semnătură: 19.07.2004
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

OARCEA SORIN ROMICĂ

Operație: REVOCARE

Calitate: administrator

Funcție: nespecificată

Cetățenie:

Sex:

Data și locul nașterii:

Stare civilă:

Puteri: DEPLINE

Data numirii: 28.01.2000

Data numirii în funcție: 28.01.2000

Durată mandat: neprecizată

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

.....
Mențiune nr. 26870 din data de 20.08.2004.

Competența de soluționare: judecător delegat

Înscrișă în RC la data: 23.08.2004 în baza încheierii nr. 8186 din data 23.08.2004

Soluție: admis
.....

DENUMIRE FIRMA

Denumire nouă: CODLEA ARCTIC SA

Denumire veche: CODLEA ARCTIC SRL

FORMA JURIDICA

Forma juridică nouă: Societate pe acțiuni

Tip societate nouă: SA de tip închis

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 25000000 LEI , integral vărsat

Număr acțiuni: 25000 din care:

- nr. acțiuni nominative: 25000

Valoarea unei acțiuni: 1000 LEI

ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE

Nou

Acțiuni: asociat, asociat nou,

S.C. INTERNATIONAL TRANSPORT S.R.L.

Calitate: asociat

SEDIU SOCIAL: ARAD, Calea AUREL VLAICU, Nr. 28-32, Judet Arad, Cod postal: 2900

Act de înființare nr. J02/266/2000 emis de ORC ARAD

Aport la capital: 1000 LEI

Redaciat M.A. / Istat 14.09.2023 12.38.06



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

București, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poștal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HNPCPG5M7

Nr.: 560631/19.05.2023

Oficiul
National al
Registrului
Comertului

Digitally signed
by Oficiul
National al
Registrului
Comertului
Date: 2023.05.19
12:16:05 +03:00
Reason: Aprobat
Location:
Bucuresti

FURNIZARE INFORMATII

Către

VANCA LAURA

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. 560631 din data 19.05.2023 vă comunicăm următoarele informații:

EURO PELE SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/80/1992, atribuit în data de 09.01.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/80/1992

Cod unic de înregistrare: 1685123

Certificat de înregistrare: B0264697, emis pe data de 07.05.2003 și eliberat la data -

Adresă sediu social: Municipiul Arad, Calea ZIMANDULUI, Nr. 3, Ap. 6, Judet Arad

Contacte sediu social: telefon: 0257281341, 0257338532

Contacte firmă: telefon: 0257281341, 0257338532

Actul de înmatriculare și autorizare: Sentință civilă / Hotărâre judecătorească 4/06.01.92, JUDECATORIA ARAD

Stare firmă: radiată

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 22.02.2019

Durată: nelimitată;

Motiv radiere: art.235 din Legea nr.31/1990; Dată radiere: 22.02.2019;

Situația înregistrărilor în registrul comerțului la data radierii

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 10057 din data 13.03.2003

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 13.03.2003.

Durata sediului: nelimitat.

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 200 LEI , integral vărsat

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:15:23



Valoare participare străină totală în LEI: 200.0
Participare străină în LEI: 200.0
Număr părți sociale: 20
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

NATURĂ CAPITAL
privat străin 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE
LEONARDI CLAUDIO
Calitate: asociat unic
Cetățenie:
Stare civilă:
Data și locul nașterii:
Sex:
Aport la capital: 200 LEI
Aport vărsat total: 200 LEI
Număr părți sociale: 20
Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)
Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)
GRIGORIU ZIZI
Calitate: administrator
Funcție: nespecificată
Cetățenie:
Sex:
Data și locul nașterii:
Puteri: DEPLINE
Data numirii în funcție: 30.09.2005
Durată mandat: nelimitată

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL
Nu există înregistrări.

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:15:23



Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE

Nu există înregistrări.

Activitatea principală

Domeniul de activitate principal: conform codificarii (Ordin 601/2002) Rev. Caen (1)

5119 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse

Text suplimentar activitate principală: (Import-export cu orice fel de produse cu respectarea dispozițiilor legale, în special cu piei de animale, brute și prelucrate)

Activități secundare

Activitățile secundare: conform codificarii (Ordin 601/2002) Rev. Caen (1)

1830 - Prepararea și vopsirea blănurilor; fabricarea articolelor din blană

1910 - Tăbăcirea și finisarea pieilor

5010 - Comerț cu autovehicule

5020 - Întreținerea și repararea autovehiculelor

5030 - Comerț cu piese și accesorii pentru autovehicule

5040 - Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente și reparații

5050 - Comerț cu amanuntul al carburanților pentru autovehicule

5111 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semiproduse

5112 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minerale și produse chimice pentru industrie

5113 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și de construcții

5114 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane

5115 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie

5116 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții, încălțăminte și articole

5117 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun

5118 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.

5121 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor și furajelor

5122 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor

5123 - Comerț cu ridicata al animalelor vii

5124 - Comerț cu ridicata al pieilor brute și al pieilor prelucrate

5125 - Comerț cu ridicata al tutunului neprelucrat

5131 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor

5132 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne

5133 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile

5134 - Comerț cu ridicata al băuturilor

5135 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun

5136 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase

5137 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente

5138 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște

5139 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

5141 - Comerț cu ridicata al produselor textile

5142 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte

5143 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice și de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor

5144 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, tapete și produse de întreținere

5145 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:15:23



- 5146 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice
- 5147 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de consum nealimentare, n.c.a.
- 5151 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 5152 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice
- 5153 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și de construcții
- 5154 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 5155 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 5156 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 5157 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 5181 - Comerț cu ridicata al mașinilor-unelte
- 5182 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria miniera și construcții
- 5183 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă și al mașinilor de cusut și de tricotat
- 5185 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou
- 5187 - Comerț cu ridicata al altor aparaturi utilizate în industrie, comerț și transporturi
- 5188 - Comerț cu ridicata al mașinilor, accesoriilor și uneltelor agricole, inclusiv al tractoarelor
- 5190 - Comerț cu ridicata al altor produse
- 5211 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 5212 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 5221 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete
- 5222 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne
- 5223 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor
- 5224 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase
- 5225 - Comerț cu amănuntul al băuturilor
- 5226 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
- 5227 - Comerț cu amănuntul în magazine specializate al produselor alimentare
- 5231 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice
- 5232 - Comerț cu amănuntul al articolelor medicale și ortopedice
- 5233 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie
- 5241 - Comerț cu amănuntul al textilelor
- 5242 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcămintei
- 5243 - Comerț cu amănuntul al încălțămintei și articolelor din piele
- 5244 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al altor articole de uz casnic
- 5245 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electro-menajere, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 5246 - Comerț cu amănuntul cu articole de fierărie, cu articole din sticlă și cu cele pentru vopsit
- 5247 - Comerț cu amănuntul al cărților, ziarelor și articolelor de papetărie
- 5248 - Comerțul cu amănuntul, în magazine specializate, al altor produse n.c.a.
- 5250 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 5261 - Comerț cu amănuntul prin corespondență
- 5262 - Comerț cu amănuntul prin standuri și piețe
- 5263 - Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine
- 6024 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 6311 - Manipulări
- 6312 - Depozitări
- 6321 - Alte activități anexe transporturilor terestre
- 7011 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 7012 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 7020 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7031 - Agenții imobiliare
- 7032 - Administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:15:23



- 7110 - Închirierea autoturismelor și utilităților de capacitate mică
- 7121 - Închirierea altor mijloace de transport terestru
- 7122 - Închirierea mijloacelor de transport pe apă
- 7123 - Închirierea mijloacelor de transport aerian
- 7131 - Închirierea mașinilor și echipamentelor agricole
- 7132 - Închirierea mașinilor și echipamentelor pentru construcții, fără personal de deservire aferent
- 7133 - Închirierea mașinilor și echipamentelor de birou, inclusiv a calculatoarelor
- 7134 - Închirierea altor mașini și echipamente n.c.a.
- 7140 - Închirierea bunurilor personale și gospodărești n.c.a

EMBLEME

Nu există înregistrări.

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: PUNCT DE LUCRU-7020INCHIRIEREA ȘI SUBINCHIRIEREA BUNURILOR IMOBILIARE PROPRII SAU INCHIRIATE

Adresă: Municipiul Arad, Calea ZIMANDULUI, Nr. 3, Judet Arad
Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 10059 din data 13.03.2003
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 05.05.2003.

Denumire: PUNCT DE LUCRU-6311MANIPULARI,6312-DEPOZITARI-ALE POD.PROPII SAU ALE TERTILOR-PIEI,1830-
PREPARAREA

Adresă: Municipiul Arad, Calea ZIMANDULUI, Nr. 3, Ap. 4, Judet Arad
Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 10059 din data 13.03.2003
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 05.05.2003.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Sediul social din: Municipiul Arad, Calea ZIMANDULUI, Nr. 3, Ap. 6, Judet Arad
Tip sediu: principal
Tip model declarație: model 3 nr. 5034 din 05.02.2010
Nu se desfășoară activitățile prevăzute în actul constitutiv sau modificator
Data certificatului constatator: 09.02.2010

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:15:23



- Urmărire penală:
Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:
Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:
Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:
Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:
Nu există înregistrări.

- Insolvență:
Nu există înregistrări.

ALTE MENȚIUNI

Nr. intrare: 9279 din 18.02.2019

Tip menționare: Opoziții, Opoziție împotriva hotărârii adunării generale

Mențiuni referite:

1. nr. 38284 din data 16.06.2010 cu soluția: Admis

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 38284 din 16.06.2010

Tip menționare: Opoziții, Opoziție împotriva hotărârii adunării generale

Mențiuni referite:

1. nr. 14484 din data 19.03.2010 cu soluția: Admis

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 9279 din 18.02.2019

Tip menționare: Hotărâri judecătorești în soluționare cai de atac, Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă pronunțată în opoziție

Cereri referite:

1. Cerere nr. 38284 din data 16.06.2010 cu soluția: Admis

Soluție dată de instanță: Respinge opoziția

Descriere: conform act.



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 19.05.2023

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului VANCA LAURA , fiindu-i necesar la Informare.

Pentru furnizarea acestor informații a fost percepută suma de 20

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

București, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poștal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HNPCPGPH

Nr.: 560711/19.05.2023

Oficiul
National al
Registrului
Comertului

Digitally signed
by Oficiul
National al
Registrului
Comertului
Date: 2023.05.19
12:28:23 +03:00
Reason: Aprobat
Location:
Bucuresti

Către

FURNIZARE INFORMATII

VANCA LAURA

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. 560711 din data 19.05.2023 vă comunicăm următoarele informații:

VIOMAR EXIM SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/9760/1992, atribuit în data de 17.04.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/9760/1992

Cod unic de înregistrare: 7609893

Adresă sediu social: Comuna Brănești, Str. 30 DECEMBRIE, Nr. 30, Judet Ilfov

Contacte sediu social: Fax 0, Telex 0, telefon: 179/0

Contacte firmă: Fax 0, Telex 0, telefon: 179/0

Actul de înmatriculare și autorizare: Sentință civilă / Hotărâre judecătorească 138/14.02.92, JUD. SAI

Stare firmă: radiată

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 15.02.2002

Durată: nelimitată;

Motiv radiere: radiere din oficiu ca urmare a înfiintarii ORCT Ilfov; Dată radiere: 15.02.2002;

Situația înregistrărilor în registrul comerțului la data radierii

SEDIU SOCIAL

Nu există înregistrări.

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 100000 LEI , integral vărsat

Număr părți sociale: 20

Valoarea unei părți sociale: 5000 LEI

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:27:47



NATURĂ CAPITAL
privat autohton 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE
PALANGEANU CONSTANTIN
Calitate: asociat unic
Cetățenie
Stare civilă:
Data și locul nașterii:
Sex: masculin
Aport la capital: 100000 LEI
Număr părți sociale: 20
Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)
Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)
PALANGEANU CONSTANTIN
Calitate: administrator
Cetățenie
Data și locul nașterii:
Puteri: DEPLINE
Data numirii în funcție: 16.04.1992
Durată mandat: neprecizată

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE
Nu există înregistrări.

Activitatea principală

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:27:47



Domeniul de activitate principal: conform codificarii (HG 656/1997) Rev. Caen (0)
1581 - Fabricarea produselor de panificație și patiserie

Activități secundare

Activitățile secundare: conform codificarii (HG 656/1997) Rev. Caen (0)

- 0111 - Cultura cerealelor
- 0117 - Pomicultura și cultura altor plante fructifere (cu excepția strugurilor)
- 0123 - Creșterea porcinelor
- 0125 - Creșterea păsărilor
- 0126 - Apicultura
- 1561 - Fabricarea produselor de morărit
- 1583 - Fabricarea zahărului
- 1584 - Fabricarea produselor din cacao, ciocolată și a produselor zaharoase
- 1598 - Producția de ape minerale îmbuteliate la surse
- 5021 - Întreținerea și repararea autovehiculelor (fără reparațiile executate în întreprinderi organizate de tip industrial)
- 5121 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor și furajelor
- 5135 - Comerț cu ridicata al tutunului
- 5136 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și al produselor zaharoase
- 5211 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 5225 - Comerț cu amănuntul al băuturilor
- 5226 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
- 5247 - Comerț cu amănuntul al cărților, jurnalelor și articolelor de papetărie
- 5530 - Restaurante
- 5541 - Cafenele și baruri fără spectacol
- 6023 - Transporturi terestre de călători, ocazionale
- 6024 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 7440 - Publicitate

EMBLEME

Nu există înregistrări.

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Nu există înregistrări.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Nu există înregistrări.

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.



FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

ALTE MENȚIUNI

Nu există înregistrări.



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 19.05.2023

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului VANCA LAURA , fiindu-i necesar la Informare.

Pentru furnizarea acestor informații a fost percepută suma de 20

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării. În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirat.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

București, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poștal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HNPCPKHKX

Nr.: 560965/19.05.2023

Oficiul
National al
Registrului
Comertului

Digitally signed
by Oficiul
National al
Registrului
Comertului
Date: 2023.05.19
12:48:20 +03:00
Reason: Aprobat
Location:
Bucuresti

Către

FURNIZARE INFORMATII

VANCA LAURA

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. 560965 din data 19.05.2023 vă comunicăm următoarele informații:

STAR DANY CONSTRUCT SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/672/2001, atribuit în data de 30.10.2001

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/672/2001

Cod unic de înregistrare: 14261871

Certificat de înregistrare: B1375413, emis pe data de 24.04.2008 și eliberat la data 08.05.2008

Adresă sediu social: Municipiul Arad, Str. PRAPORGESCU, Nr. 13-15, Scara A, Etaj D, Ap. 3, Judet Arad

Contacte sediu social: Fax 0257216681, telefon: 0257215581, 0722193228

Contacte firmă: Fax 0257216681, telefon: 0257215581, 0722193228

Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere judecătorească 1950/30.10.2001, Carmen Stancu

Stare firmă: radiată

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 24.12.2010

Durată: nelimitată;

Motiv radiere: închiderea procedurii falimentului și radierea debitorului; Dată radiere: 24.12.2010;

Situația înregistrărilor în registrul comerțului la data radierii

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de comodat, nr. FN din data 25.03.2008

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 25.03.2008.

Data expirării dovezii de sediu: 25.07.2008.

Durata sediului: 4 luni.

CAPITAL SOCIAL

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:46:55



Capital social subscris: 200 LEI , integral vărsat
Număr părți sociale: 20
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

NATURĂ CAPITAL
privat autohton 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE
STANA ALEXANDRU CĂLIN
Calitate: asociat unic
Cetățenie:
Stare civilă:
Data și locul nașterii:
Sex:
Aport la capital: 200 LEI
Aport vărsat total: 200 LEI
Număr părți sociale: 20
Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)
Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)
Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări.

Activitatea principală
Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Activități secundare
Activitățile secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
2331 - Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică
2332 - Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă
2351 - Fabricarea cimentului
2352 - Fabricarea varului și ipsosului
2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții
2362 - Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții

Raport generat în data de 19.05.2023 : 12:46:55



- 2363 - Fabricarea betonului
- 2364 - Fabricarea mortarului
- 2365 - Fabricarea produselor din azbociment
- 2369 - Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos
- 2370 - Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei
- 2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
- 2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal
- 2521 - Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală
- 2529 - Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice
- 4291 - Construcții hidrotehnice
- 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.

EMBLEME

Nu există înregistrări.

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Nu există înregistrări.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Sediul social din: Municipiul Arad, Str. PRAPORGESCU, Nr. 13-15, Scara A, Etaj D, Ap. 3, Judet Arad

Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 2 nr. 13033 din 08.04.2008

Activități la sediu:

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Data certificatului constatator: 24.04.2008

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.



DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

ALTE MENȚIUNI

Nu există înregistrări.



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 19.05.2023

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului VANCA LAURA , fiindu-i necesar la Informare.

Pentru furnizarea acestor informații a fost percepută suma de 20

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor imputabile al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

Către Primăria Municipiului Arad
 Serviciul Dezvoltare Urbană și
 Protejare Monumente

A5
 25 APR. 2023



NR: 34150
 DATA: 24/04/2023
 COD: 24F06

DUA MĂNĂ ÎNTEU

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

Subscrisa S.C. PLASIS S.R.L., în calitate de proiectant general al lucrării identificată prin:

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI
 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
AMPLASAMENT: JUD. ARAD, Arad, nord C.F. 340316 ARAD;
BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș
NUMĂR PROIECT: 118/2017
FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

vă transmitem completările solicitate prin Adresa nr. 98232/A5/27.01.2023.

Cu considerație,

arh. Raluca Tomescu
 S.C. PLASIS S.R.L.





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 34150 / A5 / 09 MAI 2023

Spre știință
S.C. PLASIS S.R.L.
Str. Tigrulei, nr. 50, Municipiul Timișoara, jud. Timiș
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L.
Str. Gheorghe Doja, nr. 11, birou EG-07, Mun. Timișoara, jud. Timiș

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 340316 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad:

Documentația va fi completată cu:

- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 340316 Arad, conform avizului Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. ad. 14914/Z1/13.03.2023, respectiv a dreptului de trecere pentru utilități.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume preluferne | Semnatura | Data |
|-----------|-------------------|-----------------------|-----------|-------------|
| | Consilier juridic | Liliana Pașcalău | | |
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu | | 09.05.2023 |
| Elaborat | Consilier | arh. Ioana Bărbăței | | 09 MAI 2023 |
| | | | | 09.05.2023 |



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 58954 / A5 / 01 AUG. 2023

Spre știință
S.C. PLASIS S.R.L.
Str. Tigrulei, nr. 50, Municipiul Timișoara, jud. Timiș
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. IUKO LAND INVEST S.R.L.
com. Giarmata, Calea Timișoarei, nr. 42B, jud. Timiș

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 340316 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că în vederea promovării documentației de urbanism spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local al Municipiului Arad, vă solicităm completarea documentației conform adresei nr. 34150/A5/09.05.2023 (anexată).

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Cu stimă,

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnatura | Data |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu | | 31 IUL. 2023 |
| Elaborat | Consilier | arh. Ioana Bărbăței | | 31.07.2023 |

AS
9 IUL. 2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IV
58954 18.IUL. 2023
Nr.....data.....

18 IUL. 2023

Ap

Către,
Primăria Municipiului Arad
Direcția Arhitect Șef
Serviciul Dezvoltare Urbană și protejare monumente

NOTIFICARE

Subsrisa S.C. PLASIS S.R.L., cu sediul în Mun. Timișoara, Str. Tigrului, Nr. 50, Jud. Timiș, în calitate de proiectant general pentru obiectul de investiție "PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasament situat în Mun. Arad, Calea Zimandului, conform extras C.F. nr. 340316.

Prin prezenta vă informăm faptul că societatea S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., proprietarul/investitorul inițial al proiectului mai sus menționat vinde către societatea IUKO LAND INVEST S.R.L. imobilul înscris în C.F. nr. 340316, conform Contractului de Vânzare, autentificat sub nr. 1615 din 07.04.2023, anexat prezentei notificări.

În consecință, avem rugăminte ca orice comunicare pentru proiectul "PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" să fie transmisă noului proprietar, totodată Hotărârea PUZ să fie emisă pe societatea IUKO LAND INVEST S.R.L.

Vă mulțumim,

Adresă coprespondență:

S.C. PLASIS S.R.L.



Mun. Timișoara, Str. Tigrului, nr.50, Jud. Timiș
Mail: ralucatomescu@gmail.com
Tel: 0742.111187; 0765.256949

Data: 14.07.2023



NR: 58954
DATA: 18/07/2023
COD: 3DB4E

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

----- Subscrisa Societatea "S.C.B.C. INVESTMENT" S.R.L., cu sediul social în mun.Timișoara str.Gheorghe Doja nr.11 BIROU EG-07, jud. Timiș, cu Nr. de ordine în registrul comerțului J35/1897/11.08.2014, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC J35/1897/2014, C.U.I. 33470866, prin mandatarul administratorului MIRON NECULAI, cetățean domiciliat în -----

conform Procurii autentificată sub nr.371/30.03.2023 de către notarul public Topală Florin-Gheorghe, cu sediul biroului în mun.Timișoara Bld.16 Decembrie 1989 nr.8 ap.4 jud.Timiș, în baza actelor anexate, vând liber de sarcini, cumpărătoarei SOCIETATEA IUKO LAND INVEST S.R.L., prin reprezentant, imobilul înscris în CF nr.340316 Arad (imobilul face parte din nr. top vechi 107), cu nr.cadastral 340316, amplasat pe tarla 208, parcela 1830, de sub B18.1, dobândit cu titlu de dare în plată conform Actului de dare în plată autentificat sub nr.2970/28.10.2022 de către notarul public Morariu Patriciu Ion - înch.CF nr.131518/02.11.2022, constând din teren intravilan categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 15.300 mp, situat în mun.Arad jud.Arad conform extrasului CF pentru autentificare înregistrat sub nr.57507/06.04.2023 de către OCPI Arad, -----

-----cu prețul total de 1.382.360(unmiliontreisuteoptzecișidouămiiitreisuteșazeci) Lei + TVA cu taxare inversă conform art.331 alin. 1 și alin.2 lit. g din Codul Fiscal, conform Facturii nr.002 din data de 07.04.2023, și consimt prin mandatar la întabularea în CF a dreptului de proprietate pe numele acesteia.-----

---Precizăm că prețul total de 1.382.360 (unmiliontreisuteoptzecișidouămiiitreisuteșazeci) Lei lei mai sus menționat, se achită în 2 (două) tranșe, condiționat, după cum urmează:-----

- suma de 691.180 (șasesutenouăzecișiumiiunasutăoptzeci) lei s-a achitat, înainte de autentificarea prezentului contract, în lei, prin virament bancar, în contul cod IBAN nr.RO26BTRLRONCRT0517571401 deschis pe numele societății vânzătoare la Banca Transilvania S.A., conform Ordinului de plată din data 07.04.2023 iar diferența de preț-----

- în sumă de 691.180 (șasesutenouăzecișiumiiunasutăoptzeci) Lei, se va achita prin virament bancar în contul bancar mai sus menționat până cel târziu la data de 07 iulie 2023, condiționat de obținerea și eliberarea PUZ așa cum este depus la Primăria Arad aferent CF-ului nr.340316 și predarea acestuia împreună cu toate drepturile și obligațiile rezultate cumpărătoarei pe bază de proces verbal. Pentru a evita orice dubiu, obligația Vânzătorului anterior descrisă este de rezultat. Dacă după expirarea termenului vânzătoarea nu va obține și nu se va preda PUZ-ul aferent terenului 340316 Arad pe bază de proces verbal împreună cu toate drepturile și obligațiile rezultate cumpărătoarei, vânzătoarea se obligă în mod necondiționat să restituie avansul achitat și suma de 553.440 (cincisutecincizecișitreimii patrusutepatruzeci) lei reprezentând 80% din avansul achitat cu titlu de clauză penală pentru neîndeplinirea obligației, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la expirarea termenului stabilit.-----

--precizând că pentru diferența de preț rămasă neachitată nu solicităm întabularea în CF a dreptului de ipotecă legală conform art.2386 alin.1 Cod Civil, în favoarea vânzătoarei.-----

-----în caz de neîndeplinire de către cumpărătoare a obligației de plată până la termenul/termenele stabilite de comun acord, după predarea PUZ-ului prin proces verbal, vânzătoarea va putea proceda la executarea silită a bunului imobiliar al cumpărătoarei fără somație sau punere în întârziere, pe baza prezentului contract, care constituie titlu executoriu conform art.101 din Legea nr.36/1995, republicată.-----

----- Sau, în caz de neîndeplinire a obligației de obținere și predare a PUZ-ului, mai sus asumată de către vânzătoare, până la termenul stabilit de comun acord, cumpărătoreea în baza unei notificări scrise transmise vânzătoarei va solicita factura de storno condiționată de restituirea tranșei achitate și a sumei de 80 % din tranșa achitata, respectiv suma de 553.440 (cincisutezecisătețimiișpatrusuteșpatruzeci) lei, cu titlu de clauză penală pentru neîndeplinirea obligației în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la expirarea termenului menționat și va putea proceda la executarea silită a bunului imobiliar al cumpărătoarei fără somație sau punere în întârziere, pe baza prezentului contract, care constituie titlu executoriu conform art.101 din Legea nr.36/1995, republicată.-----

-----Precizăm că imobilul notația de sub B4, respectiv de notarea Sentinței Civile nr.4010/06.09.2006 pronunțată în Dosar nr.9074/55/2006 de Judecătoria Arad în șnur cu Decizia Civilă nr.1123R/13.12.2006 din Dosar nr.9074/55/2006 al Tribunalului Arad, Decizia Civilă nr.816/R/19.07.2007 din Dosar nr.9074/55/2006 al Tribunalului Arad și Decizia Civilă nr.116/R/08.02.2007 din Dosar nr.9074/55/2006 al Tribunalului Arad, se radiază concomitent, cu mențiunea că originalele acestor acte se află la încheierea OCPI Arad – BCPI Arad nr. 6521 din 28 ianuarie 2014 sub B.4. din CF 340316.-----

----- Subsemnatul MIRON NECULAI în calitate de mandatar, declar pe proprie răspundere că vânzătoreea Societatea " S.C.B.C. INVESTMENT" S.R.L este la zi zi cu plata obligațiilor fiscale pentru terenul ce face obiectul prezentului contract așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 295 din 06 aprilie 2023 eliberat de Primăria mun.Arad jud.Arad -Direcția de Venituri.-----

-----De asemenea, declar în calitate de mandatar că vânzătoreea este proprietara terenului ce formează obiectul prezentului contract, că acesta este în circuitul civil, nu este grevat de sarcini neevidențiate în CF, nu este închiriat, nu face obiectul vreunei cereri și/sau proces de revendicare și garantez pe cumpărătoreea contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale în condițiile art.1695 și următoarele din Codul Civil precum și contra oricăror vicii, conform art.1707 și următoarele din Codul Civil.-----

-----Subsemnatul MIRON NECULAI în calitate de mandatar transmit cumpărătoarei, în condițiile art. 1672 și 1673 din Codul Civil, proprietatea asupra terenului și îl predau acesteia în condițiile art. 1685 din Codul Civil azi data de **06 aprilie 2023**, dată de la care cumpărătoreea va suporta toate sarcinile publice, precum și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract.-----

-----Subscrisa Societatea "IUKO LAND INVEST" S.R.L., cu sediul social în com. Giarmata, Calea Timișoarei, nr.42B, jud. Timiș, cu Nr. de ordine în registrul comerțului J35/2462/30.09.2013, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC J35/2462/2013, C.U.I. RO32300774, prin administrator MUSTEA IURIE, cetățean

-----cumpar și preiau în condițiile art.1719 Cod Civil, terenul intravilan descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract, cu al cărui conținut sunt de acord și declar că am luat cunoștință de situația de fapt și de drept a acestuia și să achit sarcinile publice și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract.-----

-----Subsemnatul MUSTEA IURIE în calitate de reprezentant al cumpărătoarei declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale, privind obligația înregistrării la direcția venituri a transferului dreptului de proprietate cu privire la terenul ce formează obiectul prezentului contract în termen de 30 de zile de azi data autentificării prezentului act.-----

-----Noi părțile, prin mandatar și prin reprezentant, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale cu privire la declararea reală a prețului și la evaziunea fiscală. -----

-----De asemenea, prin mandatar și prin reprezentant, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm prin mandatar și prin reprezentant că am negociat și consimțit în totalitate la clauzele prezentului contract și că renunțăm în mod expres la orice contestare viitoare a clauzelor negociate.-----



----- Totodată declarăm, că prețul vânzării este cel real și că am luat la cunoștință de plata taxelor la valoarea declarată de părți.-----

-----De asemenea, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit cuprinsul acestuia, că am negociat și acceptat prețul și clauzele privind neplata prețului de către cumpărătoare sau a neîndeplinirii obligațiilor asumate de către vânzătoare prin reprezentant și declarăm în mod necondiționat că prezentul contract este irevocabil, că toate clauzele corespund voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Notarul public se obligă să depună actul notarial pentru înscrierea în CF-uri, tariful fiind achitat de către cumpărătoare prin reprezentant.-----

-----Tehnoredactat astăzi 07 aprilie 2023 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 4 s-au eliberat părților.-----



VÂNZĂTOARE,
Soc. "S.C.B.C. INVESTMENT" S.R.L.
prin mandatar
MIRON NECULAI

CUMPĂRĂTOARE,
Soc. "IUKO LAND INVEST" S.R.L.
prin reprezentant
MUSTEA IURIE

-Încheierea de autentificare pe pag. 3-

ROMÂNIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială "VERITAS"

Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017

Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad

Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1615

Anul 2023 luna aprilie ziua 07

---În fața mea CIOIA ADRIAN notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

--- MIRON NECULAI, cetățean

-----, mandatar pentru vânzătoarea
Societatea "S.C.B.C. INVESTMENT" S.R.L. în baza Procurii autentificată sub
nr.371/30.03.2023 de către notarul public Topală Florin-Gheorghe, cu sediul biroului în
mun.Timișoara Bld.16 Decembrie 1989 nr.8 ap.4 jud.Timiș și-----

---MUSTEA IURIE. cetățean

-----, în calitate de reprezentant
al cumparatoarei **Societatea "IUKO LAND INVEST" S.R.L.**, în baza Procurii
autentificată sub nr.5313/29.11.2022 de către notarul public Cioia Adrian, care, după ce
au citit actul au declarat ca i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă
voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul
exemplar, precum și cererea.-----

**În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

---Scutit de impozit conf. Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal.

---S-a perceput onorariul de 10.500 Lei + TVA 1.995 Lei, achitat cu OP/2023.

---Tarif OCPI în sumă de 6.912 Lei, achitat cu OP /2023, cod 2.3.1.

---Tarif OCPI în sumă de 75 Lei, achitat cu chitanța nr.0557765/2023, cod 2.4.1.

**NOTAR PUBLIC,
CIOIA ADRIAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de CIOIA ADRIAN, notar public,
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și
constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,





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

Dosarul nr. 59078 / 10-04-2023

INCHEIERE Nr. 59078

Registrator: CODRUTA-DANIELA IANCU
Asistent registrator: IOANA BUCIUMAN

Asupra cererii introduse de SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA "VERITAS" privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1615/07-04-2023 emis de Cioia Adrian;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 6987 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.557765/07-04-2023 in suma de 75, Ordin de plata cont colaborator nr. 8383/07-04-2023 in suma de 6912
pentru serviciul avand codul 231, 241
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 340316, inscris in cartea funciara 340316 UAT Arad avand proprietarii: SOCIETATEA COMERCIALA S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.18;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SOCIETATEA IUKO LAND INVEST SRL, sub B.20 din cartea funciara 340316 UAT Arad;
- se radiaza notarea de sub B-4 asupra A.1 sub B.21 din cartea funciara 340316 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părților:

SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA "VERITAS"

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

| | | |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Data soluționării, | Registrator, | Asistent Registrator, |
| 20-04-2023 | CODRUTA-DANIELA IANCU | IOANA BUCIUMAN |

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340316 Arad

Nr. cerere 59078
Ziua 10
Luna 04
Anul 2023

Cod verifi care
100131114304



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 340316 | 15.300 | IMOBILUL FACE PARTE DIN NR TOP VECHI: 107 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 59078 / 10/04/2023 | | |
| Act Notarial nr. 1615, din 07/04/2023 emis de Cloia Adrian; | | |
| B20 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) SOCIETATEA IUKO LAND INVEST SRL, CIF:32300774 | | |

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 |
|--------------|-----------------|---|
| 340316 | 15.300 | IMOBILUL FACE PARTE DIN NR TOP VECHI: 107 |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorile folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|----------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | arabil | DA | 15.300 | 208 | 1830 | - | IMOBILUL FACE PARTE DIN NR TOP VECHI: 107 |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 218.675,218 529.222,981 | 2 | 218.562,567 529.316,704 | 146.541 |
| 2 | 218.562,567 529.316,704 | 3 | 218.560,836 529.318,594 | 2.563 |
| 3 | 218.560,836 529.318,594 | 4 | 218.561,102 529.318,938 | 0.435 |
| 4 | 218.561,102 529.318,938 | 5 | 218.560,895 529.319,106 | 0.267 |

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 5 | 218.560,895 529.319,106 | 6 | 218.536,273 529.339,596 | 32.033 |
| 6 | 218.536,273 529.339,596 | 7 | 218.497,195 529.372,117 | 50.84 |
| 7 | 218.497,195 529.372,117 | 8 | 218.485,39 529.382,002 | 15.397 |
| 8 | 218.485,39 529.382,002 | 9 | 218.461,023 529.352,717 | 38.097 |
| 9 | 218.461,023 529.352,717 | 10 | 218.772,114 529.094,009 | 404.608 |
| 10 | 218.772,114 529.094,009 | 11 | 218.775,424 529.095,089 | 3.482 |
| 11 | 218.775,424 529.095,089 | 12 | 218.778,579 529.096,999 | 3.688 |
| 12 | 218.778,579 529.096,999 | 13 | 218.800,743 529.123,636 | 34.652 |
| 13 | 218.800,743 529.123,636 | 14 | 218.799,841 529.124,371 | 1.164 |
| 14 | 218.799,841 529.124,371 | 15 | 218.790,487 529.131,679 | 11.87 |
| 15 | 218.790,487 529.131,679 | 16 | 218.788,596 529.128,887 | 3.372 |
| 16 | 218.788,596 529.128,887 | 17 | 218.699,313 529.202,935 | 115.994 |
| 17 | 218.699,313 529.202,935 | 1 | 218.675,218 529.222,981 | 31.343 |

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 6987 RON, -Chitanța externă nr.557765/07-04-2023 în suma de 75, Ordin de plata cont colaborator nr.8383/07-04-2023 în suma de 6912, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,
18-04-2023

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 98232 / A5 / 27 IAN. 2023

Spre știință
S.C. PLASIS S.R.L.
Str. Tigrlui, nr. 50, Municipiul Timișoara, jud. Timiș
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L.
Str. Gheorghe Doja, nr. 11, birou EG-07, Mun. Timișoara. jud. Timiș

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 340316 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 10.01.2023.

Documentația va fi completată cu:

- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 340316 Arad;
- Avizul Comisiei pentru eliberarea autorizației/acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, pentru soluția prezentată în cadrul documentației de urbanism, accesul realizându-se din drumul de exploatare identificat prin C.F. nr. 340439 Arad;
- Prezentarea planșei 1 – Plan de situație lucrări rutiere – Detaliu acces rutier – Plan de încadrare în zonă, în format fizic;
- Revizuirea datelor de identificare ale avizelor/acordurilor din cadrul pieselor scrise;
- Specificarea condițiilor avizului Direcției Județene pentru Cultură Arad nr. 138/U/30.05.2022 în regulamentul local de urbanism;
- Clarificarea suprafeței zonei studiate și corelarea acesteia cu piesele desenate.

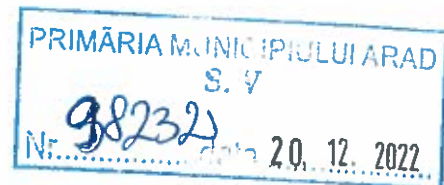
Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc. pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnatura | Data |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu | | 27 IAN, 2023 |
| Elaborat | Consilier | arh. Ioana Bărbăței | | 27.01.2023 |

D-NA BĂRBĂTEI

21 Dec 2022



Către
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CTATU 10.01.2023

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul VANCA LAURA în calitate
de/reprezentant al
S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. CUI 33470866
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comuna _____
satul - _____ cod _____ poștal - _____
str. _____ nr. _____
bl. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
INTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. aferent ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul - _____
sectorul - _____ cod poștal - _____ str. - _____
nr. - _____ bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin _____
CF nr. 340316 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

PMA - 15 - 09

Data 16.12.2022

L.S.



Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 98232 / A5 / 27 IAN. 2023

Spre știință
S.C. PLASIS S.R.L.
Str. Tigrulei, nr. 50, Municipiul Timișoara, jud. Timiș
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L.
Str. Gheorghe Doja, nr. 11, birou EG-07, Mun. Timișoara, jud. Timiș

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 340316 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 10.01.2023.

Documentația va fi completată cu:

- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 340316 Arad;
- Avizul Comisiei pentru eliberarea autorizației/acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, pentru soluția prezentată în cadrul documentației de urbanism, accesul realizându-se din drumul de exploatare identificat prin C.F. nr. 340439 Arad;
- Prezentarea planșei 1 – Plan de situație lucrări rutiere – Detaliu acces rutier – Plan de încadrare în zonă, în format fizic;
- Revizuirea datelor de identificare ale avizelor/acordurilor din cadrul pieselor scrise;
- Specificarea condițiilor avizului Direcției Județene pentru Cultură Arad nr. 138/U/30.05.2022 în regulamentul local de urbanism;
- Clarificarea suprafeței zonei studiate și corelarea acesteia cu piesele desenate.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurașu

| | Funcția | Nume prenume | semnatura | Data |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu | | 27 IAN. 2023 |
| Elaborat | Consilier | arh. Ioana Bărbăței | | 27.01.2023 |

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 6
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1082
Detalii plata: TAXA RUR PUZ ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTRE INTRAVILAN MUN ARAD CF 34316-15300 MP-
SCBCINVESTMNT-ARH GH SECULICI
Data crearii: 20.12.2022
Referinta tranzactiei: 102ETMV223540051
Data tranzactiei: 20.12.2022
Tip transfer: Urgent
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL TIMIȘ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L.

Sediul social: Municipiul Timișoara, Strada GHEORGHE DOJA, Nr. 11, BIROU EG-07, Judet Timiș

Activitatea principală: 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

Cod Unic de înregistrare: 33470866

din data de: 11.08.2014

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ35/1897/2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: J35/1897/11.08.2014

Data eliberării: 16.02.2021

Director,
Floarea BRINDA



Seria B Nr. 4278575

Duplicat

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE



Prezentul Contract de vânzare se încheie azi, 28 octombrie 2022, între:

1.1. Subscrisa Societatea "INTERNATIONAL ALFAR" S.R.L., societate în faliment, în bankruptcy, en faillite, aflată în procedura prevăzută de Legea nr. 85/2006, Dosar Nr.4969/108/2011 – Tribunalul Arad – Secția Comercială, cu sediul în Arad, str.Dimitrie Bonciu, nr.2, jud.Arad, înregistrată în O.R.C. sub nr.J 02/485/2000, având CUI 13389660, aflată în faliment conform art.107, alin.1, lit b din Legea nr.85/2006, reprezentată prin lichidator judiciar EXPERT SPRL, cu sediul în Arad, str. D. Bolintineanu, nr.5, et.1, ap.1, jud. Arad, societate membră UNPIR înregistrată în registrul formelor de organizare sub nr. RFO II-0018 din data de 31 decembrie 2006, conform atestatului emis de Uniunea Natională a Practicienilor în insolvență din România, valabil până la data de 31 decembrie 2022, având CIF RO 21101091, conform Sentinței Civile nr.571/02.06.2015 emisă de Tribunalul Arad, Secția Civilă, în dosar nr.4969/108/2011, reprezentată prin asociatul coordonator, doamna MOLNĂR ADRIANA

....., în baza actelor anexate, în conformitate cu procesul-verbal de adjudecare bunuri imobile nr.1201 în licitația organizată în data de 23.09.2022, ora 12.00, în calitate și numită în continuare Vanzător, și

1.2. Subscrisa societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în m.unicipiul Timișoara, str. Gheorghe Doja, nr. 11, birou EG-07, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/1897/ 11.08.2014, CUI/CIF 33470866, societate reprezentată de administrator VANCA LAURA,

....., eliberată de conform actelor constitutive și în aplicarea Hotărârii AGA din data de 28 octombrie 2022, în calitate și numită în continuare Cumpărătoare;

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare bunuri imobile nr.1201 din data de 23.09.2022, ora 12.00 și actul de adjudecare nr.1 din data de 28 septembrie 2022,

În conformitate cu Regulamentul de licitație asumat de către Adjudecatar care stabilește ca principiul vânzării bunurilor este "văzut-placut-cumpărat – așa cum este și unde este și în starea în care se găsesc" neoferindu-se niciun fel de garanții asupra bunurilor vandute și funcționalității acestora, cu excepția asigurării ca vânzătorul INTERNATIONAL ALFAR S.R.L., societate în faliment este proprietarul bunurilor, iar

lichidatorul judiciar Expert SPRL este reprezentantul legal al vanzatorului si are dreptul de a vinde bunurile.

In temeiul prevederilor art.120, alin.2, a doua teza din Legea nr.85/2006, de comun acord am încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu clauzele de mai jos:

ARTICOLUL 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prin prezentul contract subscrisa Societatea "INTERNATIONAL ALFAR" S.R.L., prin lichidator judiciar, vând cumpărătoarei societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., iar subscrisa societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., prin reprezentant, cumpăr

- cota de 3/10 parte din cota de 617/41835 parte din imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.340439 a localității Arad, cu nr.cadastral 340439, imobil înscris în C.F. sporadic 330885, de sub B18.1, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de 44.326 mp teren, având categoria de folosință drum; denumită în continuare Imobil/imobilul;

Subscrisa vânzătoare, prin lichidator judiciar, declar, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute de art.326 Cod Penal că, imobilul este proprietatea mea, dobândit prin cumpărare, este liber de sarcini, conform extrasului de carte funciară înregistrat sub nr.129300 din data de 28 octombrie 2022 la O.C.P.I. Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, care se menține; asupra acestuia fiind înscris dreptul de servitute de trecere în favoarea parcelelor cu nr. top.44 și 116/2, 74, 78, 87, 88, 89, 116/1/2-5, 41/2, 80/5, 84/3, 84/1, 84/2, 77, 68, 115/2, 36, 38, 39, 41/1/2, 66/1, 80/2/3, 82, sub C.1, care se menține;

Taxele și impozitele locale datorate, nu sunt achitate, acestea avand ordinea de plata prevazuta de art.123 din legea nr.85/2006, nefiind necesară prezentarea certificatului de atestare fiscala, în conformitate cu art. 159 al 7 din C. Pr. Fiscală (Legea nr.207 din 20 iulie 2015), cumpărătoarea având obligația declarării transferului de proprietate conform prezentului act, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestuia, urmând să achite taxele și impozitele locale, începând cu data de 1 ianuarie 2023.

Cumpărătoarea intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului descris mai sus, fiind îndeplinite prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la predarea fără vicii a imobilelor începând de azi, data semnării prezentului contract, dată de la care aceasta va suporta toate impozitele și taxele aferente dreptului de proprietate asupra imobilului precum și orice alte sarcini publice în legătură cu imobilele.

Bunul imobil se predă astăzi, la data autentificării prezentului contract, fiind puse la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Concomitent cu predarea – primirea activului susmenționat s-a efectuat și predarea-primirea tuturor documentelor aferente bunului imobil.

Subscrisa societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., prin reprezentant, cumpără imobilul mai sus descris, așa cum sunt, acolo unde sunt, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract și regulamentul de licitație, declarând totodată că am cunoștință de starea de drept și fapt a imobilului și mă oblig să respect regimul de construcție și aliniere.

ARTICOLUL 2 – PREȚUL CONTRACTULUI:-

1. Prețul de vânzare stabilit de comun acord este de 1.763,58 (unamieșaptesuteșaziceșitreieuroșicincizecișiopteurocenți) EUR, TVA de 19% inclus, respectiv 8.718,63 (optmieșaptesuteoptsprezeceleșișaziceșitreibani) lei, TVA de 19% inclus,;
2. Cumpărătoarea a achitat prețul imobilului după cum urmează:
 - suma de 8.718,63 (optmieșaptesuteoptsprezeceleșișaziceșitreibani) lei reprezentând echivalentul a 1.763,58 (unamieșaptesuteșaziceșitreieuroșicincizecișiopteurocenți) EUR s-a achitat anterior semnării prezentului act prin virament, în contul nr. RO23PIRB 0200780542001000 (RON), deschis la First BANK S.A., pe numele vânzătoarei conform O.P. online nr.142 din data de 26.09.2022, cu titlu de preț;

ARTICOLUL 3 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Declarațiile și obligațiile Vânzătoarei:

Vânzătoarea, prin lichidator judiciar, a prezentat Cumpărătoarei extrasul de carte judiciară în vederea transmiterii proprietății.

Vânzătoarea, prin lichidator judiciar, transmite Cumpărătoarei dreptul de proprietate deplină, liber de orice fel de sarcini conform celor menționate mai sus, iar predarea faptică s-a realizat azi, data semnării prezentului act, în concordanță cu prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la transmiterea și predarea imobilului, și consimt la întabularea în CF a dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătoarei.

3. Vânzătoarea, prin lichidator judiciar, declară și garantează că nu mă aflu în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, că bunul imobil care face obiectul prezentului contract este proprietatea mea exclusivă, că nu a

trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, rămânând continuu în stăpânirea mea de la data dobândirii până în prezent, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, iar acest bun nu face obiectul vreunui contract de locațiune, asociere, etc., având ca obiect folosința acestuia, cu precizarea că în cazul vânzării imobilelor în procedura insolvenței/falimentului nu se datorează garanția pentru evicțiune și pentru vicii ascunse, conform art.1707 Cod Civil și art. 857 Cod Proc. Civila.

4. Vânzătoarea, prin lichidator judiciar, declară că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței/falimentului pentru încheierea prezentului contract de vânzare – cumpărare, procesul- verbal de licitație nu a fost contestat.

3.2.Declaratiile și obligațiile Cumpărătoarei:

1. Cumparatoarea, prin reprezentant, se obligă să achite toate taxele ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și de intabularea dreptului sau de proprietate, fiind acceptat de Cumparatoare ca toate aceste costuri cad în sarcina sa.

2. Cumparatoarea, prin reprezentant, are obligația declarării transferului de proprietate conform prezentului act, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestuia.

3. Cumparatoarea, prin reprezentant, declară și garantează Vânzătoarei, prin prezentul contract, că are capacitatea deplină de exercițiu pentru a încheia relațiile juridice generate de acest contract, că nu există niciun obstacol de natură juridică sau de altă natură care ar putea afecta drepturile și/sau obligațiile ce îi revin potrivit acestui contract și că de la data semnării, prezentul contract va constitui o obligație legală, validă și angajantă pentru Cumpărător.

4. Cumparatoarea, prin reprezentant, declară că am cunoștință de situația de fapt a bunului imobil, am vizitat activul imobil scos la vânzare, cunosc starea tehnică dotarea acestuia, iar ulterior adjudecării am inspectat în întregime imobilul ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare, fiind pe deplin informat cu privire la starea acestuia și nu am nicio obiecțiune, precizând că nu am constatat vicii aparente ale acestuia și înțeleg să îl cumpăr în starea și condițiile în care se află în momentul încheierii prezentului contract.

ARTICOLUL 4 – DISPOZIȚII FINALE

1. Orice modificare și/sau completare a prezentului contract de vânzare-cumpărare se va face prin acte adiționale semnate de părți sau de împuterniciții acestora, prin procură specială, autentificată notarial.

2. Dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite cumpărătoarei odată cu semnarea prezentului contract, urmând a se face întabularea în cartea funciară a prezentului contract de vânzare-cumpărare.

3. Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale cu privire la declararea reală a prețului cât și sancțiunile actelor în situația declarării nereale a acestuia precum și ale nr.129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și dispozițiile Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarând că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm.

6. Noi, părțile semnatare, solicităm notarului public efectuarea demersurilor necesare pentru întabularea dreptului de proprietate în CF conform actului și a tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act.

Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu din Arad, într-un exemplar original, precum și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.

VÂNZĂTOARE

denumire

S.C. INTERNATIONAL ALFAR S.R.L.

prin lichidator **EXPERT SPRL**

prin reprezentant

nume și prenume

MOLNĂR ADRIANA

CUMPĂRĂTOARE

denumire

S.C. S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L.

prin reprezentant

nume și prenume

VANCA LAURA

a.b.

-autentificarea pe pag.6-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131-ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2971

Data 28. OCT. 2022

Morariu Patriciu Ion
notar public

În fața mea _____ notar public, la sediul biroului său prezentat:
1.) MOLNĂR ADRIANA _____

_____, în calitate de reprezentant pentru lichidator EXPERT
SPRL, reprezentant al S.C. "INTERNATIONAL ALFAR" S.R.L. conform Sentinței civile
nr.571/02.06.2016 emisă de Tribunalul Arad, Secția Civilă, în dosar nr.4969/108/2011,–
2.) VANCA LAURA, cetățean român.

identificată prin _____ la data de _____
_____, în calitate de administrator al societății comerciale
S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L, conform actelor constitutive și a Hotărârii AGA din data
de 28 octombrie 2022, _____
care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat
unicul exemplar. _____

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și
completările ulterioare, _____

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. _____

S-a perceput onorariul în sumă totală de 300 lei și T.V.A. în sumă totală de
57 lei, cu chit.nr. OP 41963 /2022. _____

Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 60 lei
au fost achitate cu chitanța nr. OP /2022. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION,
notar public, astăzi, data autentificării actului _____ seși forță probantă ca originalul și
constitule titlu executoriu în condițiile _____

NOTAR PUBLIC





Duplicat

ACT DE DARE ÎN PLATĂ

Încheiat între:-----

---1.) Subsemnata **TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA** cetățean

....., în calitate de reprezentant legal al societății

....., reprezentată prin **COTIUGA CRISTINEL** cetățean

..... în municipiul

identificat prin

..... conform procurii speciale autentificate sub nr.64 din data de 20 ianuarie 2022 la BIN Topală Florin cu sediul în municipiul Timișoara, Bulevardul 16 Decembrie 1989, nr.8, ap.4, jud.Timiș, în calitate de **PROPRIETARĂ și DEBITOARE** pentru suma totală de **1.785.000 lei** (unmilionșaptesuteoptzecișicincimii), reprezentând prețul contractului de cesiune de creanță nr.24 din data de 14 iulie 2022;-----

---2.) Subscrisa societatea comercială **S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în m,unicipiul Timișoara, str. Gheorghe Doja, nr. 11, birou EG-07, jud. Timiș, înmatriculată la ORC Timiș sub nr. J35/1897/ 11.08.2014, CUI/CIF 33470866, societate reprezentată de administrator **VANCA LAURA**, cetățean

.....berată de **SPCLEP** conform actelor constitutive și în aplicarea Hotărârii AGA din data de 28 octombrie 2022, în calitate de **CREDITOARE** pentru suma totală de **1.785.000 lei** (unmilionșapte suteoptzecișicincimii), reprezentând prețul contractului de cesiune de creanță nr.24 din data de 14 iulie 2022;-----

---A intervenit prezentul **ACT DE DARE ÎN PLATĂ**, în condițiile art.1492 Cod Civil, prin care, în vederea executării voluntare parțiale a plății obligației financiare descrise mai sus, respectiv a sumei de **1.147.500 RON** (unmilion unasutăpatruzecișisaptemiicincisute), subsemnata debitoare **DAU ÎN PLATĂ** imobilul, proprietatea mea, situat în intravilanul municipiului Arad, jud.Arad, înscris în C.F. 340316 Arad, cu nr. cadastral 340316, tarla 208, parcelă 1830, imobilul face parte din nr. top vechi 107, de sub B17.1, dobândit cu titlul de cumpărare, constând din suprafața totală de **15.300 mp**, teren în intravilan, având categoria de folosință arabil; și consimt la întabularea în CF a dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele creditoarei.-----

---Subsemnata **TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA**, prin reprezentant, declar că imobilul care face obiectul prezentului act este liber de sarcini, conform extrasului de carte funciară înregistrat sub nr.129295 din data de 28 octombrie 2022 la O.C.P.I. Arad, B.C.P.I. Arad, notația de sub B.5, privind respingerea cererii formulată de notar public luga Cristinel, pentru notarea promisiunii în favoarea numelui Dume Lucian Ioan căsătorit cu Duma Alina, precum și interdicția de înstrăinare și grevare, se radiază concomitent cu semnarea prezentului act, imobilul nu este scos din circuitul civil, nu constituie obiectul unui litigiu sau urmăriri, înțelegând să garantez creditoarea, în condițiile art.1695 Cod Civil pentru orice evicțiune totală sau parțială, și în condițiile art.1707 Cod Civil pentru orice vicii ascunse, iar taxele și impozitele sunt în sarcina mea, debitoarea, până la data de 31 decembrie 2022 conform art.461

Cod fiscal (Legea 227/2015), fiind achitate integral, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr.712252 din data de 28 octombrie 2022 emis de municipiul Arad, Direcția Venituri, Serviciul Impunere Persoane Fizice, dobânditoarea având obligația declarării transferului de proprietate conform prezentului act, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestuia, urmând să achite taxele și impozitele locale, începând cu data de 1 ianuarie 2023.

-----Societatea Comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., intră de drept și fapt, în stăpânirea imobilului dat în plată, fiind îndeplinite prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la transmiterea și predarea imobilului, de azi, data perfectării prezentului act, dată de la care va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act.

-----Subscrisa societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., ACCEPT DAREA ÎN PLATĂ, și consimt la efectuarea acesteia în condițiile mai sus arătate prin schimbarea obiectului plății, respectiv preluarea cu acest titlu a imobilului descris mai sus, în contul creanței proprii, transmiterea dreptului de proprietate având loc în momentul încheierii prezentului act.

-----Subsemnata TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA, prin reprezentant, în calitate de titulară a certificatului de urbanism nr.591 din data de 26 martie 2020 emis de Primăria municipiului Arad, în vederea obținerii documentației necesare și a autorizației de construcție pentru "întocmire PUZ și RLU aferent: Zona Rezidențială și Funcțiuni Complementare", având în vedere calitatea dobânditoarei S.C. S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., de nou investitor, sunt de acord ca societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., să beneficieze de întreaga documentație elaborată până la acest moment în numele TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA, respectiv toate avizele, acordurile și alte documentații care au stat la baza eliberării acestora, inclusiv proiectul și certificatul de urbanism antemenționat și cesionez societății comerciale S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., toate drepturile și obligațiile ce rezultă din această documentație, fiind de acord să o utilizeze în nume propriu, în vederea obținerii autorizației de construcție.

-----Subscrisa societatea comercială S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., prin reprezentantă, sunt de acord să preiau, întreaga documentație elaborată până la acest moment în numele TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA, respectiv toate avizele, acordurile și alte documentații care au stat la baza eliberării acestora, inclusiv proiectul și certificatul de urbanism antemenționat, preluând toate drepturile și obligațiile ce rezultă din această documentație.

-----Noi părțile semnatare, prin reprezentanți, declarăm faptul că valoarea imobilului care face obiectul prezentului act este de 229.500 EUR (două sute douăzeci și nouă mii cinci sute) respectiv 1.147.500 RON (un milion unu sută patru zeci și șapte mii cinci sute), adică 15 euro/mp, iar ca urmare a prezentului act din totalul creanței de 1.785.000 lei (un milion șapte sute optzeci și cinci mii), respectiv 357.000 (treisute cincizeci și șapte mii) EUR se stinge suma de 229.500 EUR (două sute douăzeci și nouă mii cinci sute), rămâne nestinsă o valoare de 637.500 RON (șase sute treizeci și șapte mii), reprezentând restul de preț al contractului de cesiune de creanță nr.24 din data de 14 iulie 2022, iar raportat la prezentul act nu mai avem nicio pretenție de nicio natură una față de celălaltă.

-----Subsemnatul COTIUGĂ CRISTINEL declar că mandanta mea, este în viață,

iar procura mai sus amintită nu este revocată.-----

---Noi, părțile semnatare, solicităm notarului public efectuarea demersurilor necesare pentru întabularea dreptului de proprietate în CF conform actului și a tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act.-----

---Noi părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale cu privire la declararea reală a prețului cât și sancțiunile actelor în situația declarării nereale a acestuia precum și ale Legii 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și dispozițiile Legii nr.129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

---Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarând că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm.-----

---Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.-----

DEBITOARE

nume și prenume

TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA

prin reprezentant

nume și prenume

CREDITOARE

denumire

S.C."S.C.B.C. INVESTMENT" S.R.L.

prin reprezentantă

nume și prenume

COTIUGĂ CRISTINEL

VANCA LAURA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2970

28. OCT. 2022

Data
Morariu Patriciu Ion
notar public

În fața mea _____ notar public la sediul biroului. s-au prezentat:--

1.) COTIUGĂ CRISTINFI

_____ calitate de
mandatar pentru TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA cetățean

conform procurii speciale autentificate sub nr.64
din data de 20 ianuarie 2022 la BIN Topală Florin cu sediul în municipiul
Timișoara, Bulevardul 16 Decembrie 1989, nr.8, ap.4, jud.Timiș, _____

2.) VANCA LAURA

_____ eliberată de
la data de _____ CNP _____ în calitate de
administrator al societății comerciale S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L, conform
actelor constitutive și a Hotărârii AGA din data de 28 octombrie 2022; _____
care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului
înscris și au semnat unicul exemplar. _____

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările
ulterioare, _____

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. _____

S-a perceput impozitul conform art.111 Cod Fiscal (Legea nr.227/2015), în
sumă totală de _____ lei, achitat cu chitanța nr. _____ /2022.-

S-a perceput onorariul în sumă totală de 7000 lei și T.V.A. în
sumă totală de 1425 lei, cu chit.nr. 41962 /2022. _____

Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de
933 lei au fost achitate cu chitanța nr. 01 /2022. _____

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU
ION, notar public, astăzi, data autenticării actului, are aceeași forță probantă
ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340316 Arad

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 154122 |
| Ziua | 20 |
| Luna | 12 |
| Anul | 2022 |

Cod verificare
100122138948



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 340316 | 15.300 | IMOBILUL FACE PARTE DIN NR TOP VECHI: 107 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 6521 / 28/01/2014 | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 4010/DOSAR NR. 9074/55/2006, din 06/09/2006 emis de JUDECATORIA ARAD (hotarare judecatoreasca nr. 1123/R/DOSAR NR. 9074/55/2006/13-12-2006 emis de TRIBUNALUL ARAD; hotarare judecatoreasca nr. 816/R/DOSAR NR. 9074/55/2006/19-07-2007 emis de TRIBUNALUL ARAD; hotarare judecatoreasca nr. 116/R/DOSAR NR. 9074/55/2006/08-02-2007 emis de TRIBUNALUL ARAD;); | |
| B4 | se noteaza sentinta civila nr.4010/06.09.2006 din dosar nr. 9074/55/2006 al Judecatoriei Arad in snur cu decizia civila nr.1123R/13.12.2006 din dosar nr. 9074/55/2006, al Tribunalului Arad, decizia civila nr.816/R/19.07.2007, din dosar nr.9074/55/2006 al Tribunalului Arad si decizia civila nr.116/R/08.02.2007 din dosar nr.9074/55/2006 al Tribunalului Arad |
| 131518 / 02/11/2022 | |
| Act Notarial nr. 2970, din 28/10/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B18 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 |
| 1) SOCIETATEA COMERCIALA S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CIF:33470866 | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

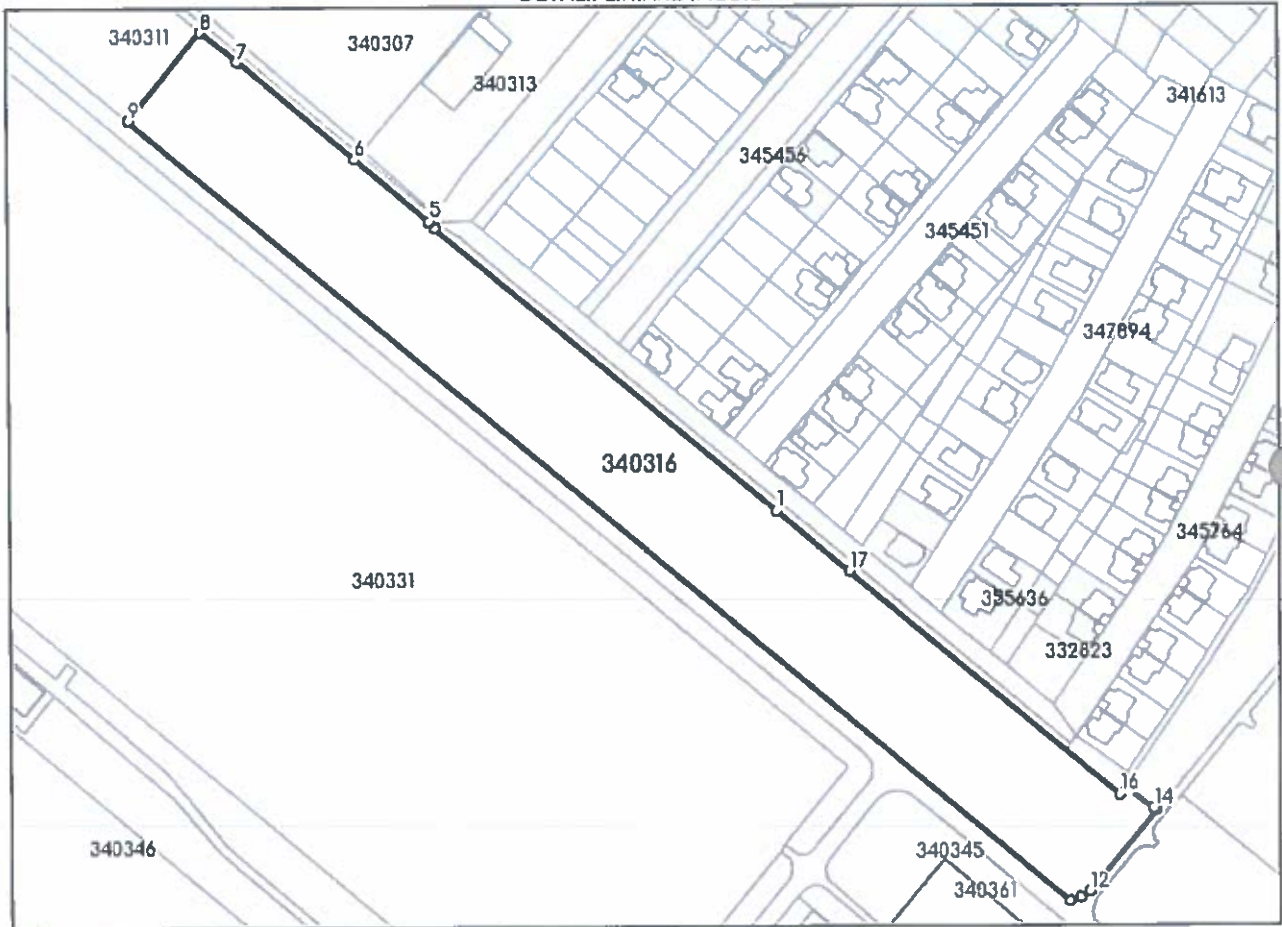
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 340316 | 15.300 | IMOBILUL FACE PARTE DIN NR TOP VECHI: 107 |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | arabil | DA | 15.300 | 208 | 1830 | - | IMOBILUL FACE PARTE DIN NR TOP VECHI: 107 |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment m (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 | 218.675,218 529.222,981 | 2 | 218.562,567 529.316,704 | 146.541 |
| 2 | 218.562,567 529.316,704 | 3 | 218.560,836 529.318,594 | 2.563 |
| 3 | 218.560,836 529.318,594 | 4 | 218.561,102 529.318,938 | 0.435 |
| 4 | 218.561,102 529.318,938 | 5 | 218.560,895 529.319,106 | 0.267 |

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment m (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| 5 | 218.560,895 529.319,106 | 6 | 218.536,273 529.339,596 | 32.033 |
| 6 | 218.536,273 529.339,596 | 7 | 218.497,195 529.372,117 | 50.84 |
| 7 | 218.497,195 529.372,117 | 8 | 218.485,39 529.382,002 | 15.397 |
| 8 | 218.485,39 529.382,002 | 9 | 218.461,023 529.352,717 | 38.097 |
| 9 | 218.461,023 529.352,717 | 10 | 218.772,114 529.094,009 | 404.608 |
| 10 | 218.772,114 529.094,009 | 11 | 218.775,424 529.095,089 | 3.482 |
| 11 | 218.775,424 529.095,089 | 12 | 218.778,579 529.096,999 | 3.688 |
| 12 | 218.778,579 529.096,999 | 13 | 218.800,743 529.123,636 | 34.652 |
| 13 | 218.800,743 529.123,636 | 14 | 218.799,841 529.124,371 | 1.164 |
| 14 | 218.799,841 529.124,371 | 15 | 218.790,487 529.131,679 | 11.87 |
| 15 | 218.790,487 529.131,679 | 16 | 218.788,596 529.128,887 | 3.372 |
| 16 | 218.788,596 529.128,887 | 17 | 218.699,313 529.202,935 | 115.994 |
| 17 | 218.699,313 529.202,935 | 1 | 218.675,218 529.222,981 | 31.343 |

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/12/2022, 11:25

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT: JUD. ARAD, Arad, nord C.F. 340316 ARAD;

BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș

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



SUBPROIECTANT: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str.Comeliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad
tel.: 0357.430.030,

NUMĂR PROIECT: 118/2017

DATA ELABORĂRII: decembrie 2022

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

ETAPA 3



FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI:

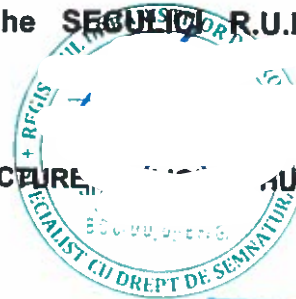
PROIECTANT GENERAL:

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



COORDONATOR URBANISM:

Arh. Gheorghe SECUIU R.U.R. DE



SUBPROIECTANT:

S.C. L'ARCHITECTURE S.R.L.



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

- I. FOAIE DE CAPĂT 1
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI 2
- III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE 3
- IV. AVIZE ȘI ACORDURI conform Certificat de Urbanism nr. 591 din 26.03.2020
(cu valabilitate prelungită până în data de 25.03.2023).

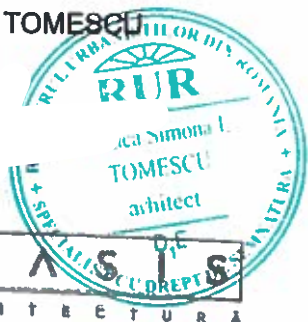
- V. MEMORIU DE PREZENTARE aferent etapei 3.
- VI. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

B. PIESE DESENATE:

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

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

26.03.2022

26.03.2023

de la data de _____ pana la data de _____

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

Copie prelungire nr. 12672 / 18.02.2022

PRIMAR,

Calin Bibart

SECRETAR GENERAL

dos. nr. 1112/2022 Stancu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilian Lupu Ciapariu

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 47,55 lei, conform chitanței nr. 8 din 17.02.2022

Transmis solicitantului la data de 03.03.2022 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-17

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 20988 din 17.03.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 591 din 26 MAR. 2020

În scopul :

Alte scopuri: intocmire PUZ si RLU aferent: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de TEODORESCU MADALINA MIHAELA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, comuna COSTULENI, satul HILITAV, sectorul , cod poștal , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail teodorescu@gmail.com, înregistrată la nr. 20988 din 17.03.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 340316 ARAD

TOP: 340316.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a doamnei TEODORESCU MADALINA MIHAELA

sigura până la următoarea etapă radierea din CF a hotărârilor judecătorești- finalizate

Imobil înscris pe lista monumentelor istorice clasificate publicată în Monitorul Oficial nr.113 bis/2016, "Asezare dacică romană de la Arad", AR-I-s-B-00425

Pot fi edificate construcții cu avizul Conform al Ministerului Culturii și pe baza certificatului de descarcare arheologică

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil în intravilan (zona SERE ARAD)

Se solicită: intocmire PUZ și RLU aferent: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

3. REGIMUL TEHNIC

Teren intravilan în suprafața de 15300,00mp, categoria de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad. Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zonă.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa- Canal, Enel, Delgaz Grid SA, RDS, Sanitatea Populației, PSI, Protecția Civilă, Protecția Mediului, STS, Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al jud. Arad, -Politiă Rutieră- Serviciul Circulație, Direcția Edilitară a Primăriei Arad -Serviciul Reparații Cai de Comunicații Terestre și Biroul Spații Verzi, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Se va reglementa modalitatea de acces la lot la un drum public direct sau prin servitute de trecere.

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

În prealabil întocmirii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de Consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din data de 19.03.2020

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU aferent: ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

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

SECȚ TAR GENERAL,
Cons. Ilie Ștefanescu

ARHITECT ȘE
Arh. Radu Dragu

Achitat taxa de 3 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0215805 din 17.03.2020, 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 .

08 APR 2020

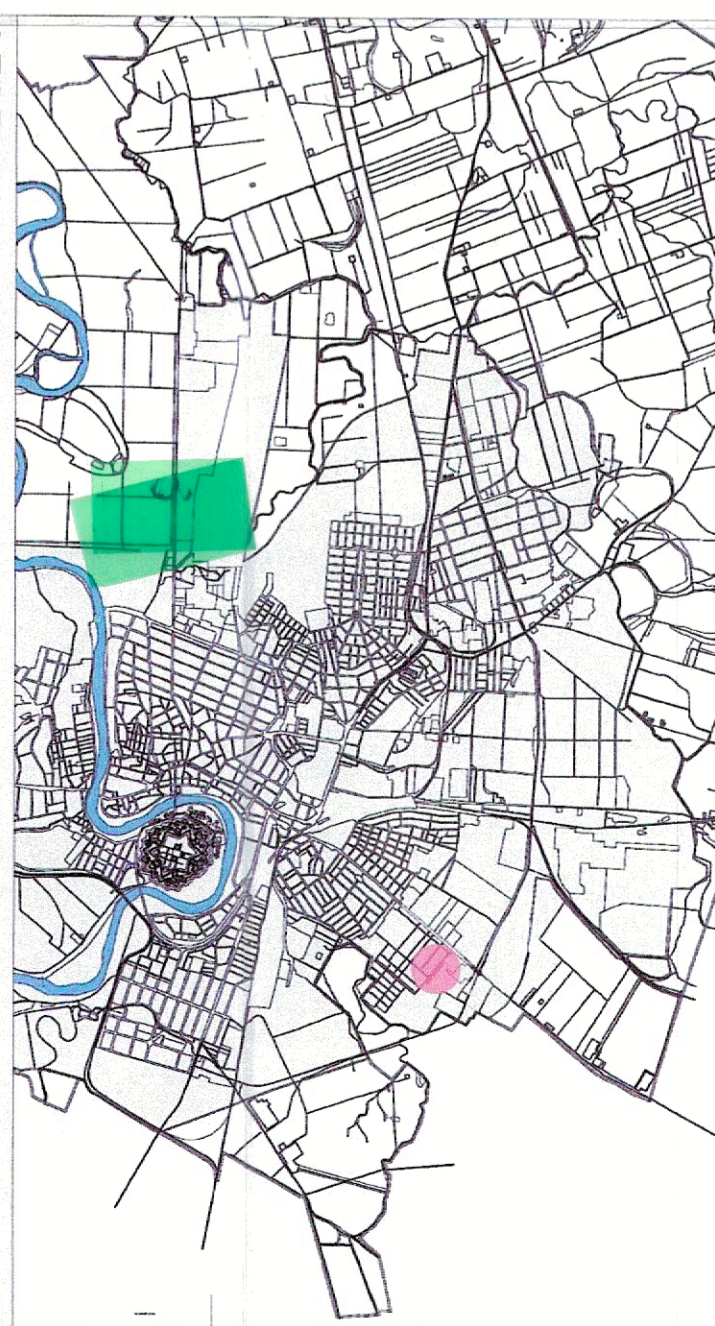
Ing. Herbei Daniela /

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

2 SITUAȚIA EXISTENTĂ

ETAPA 1

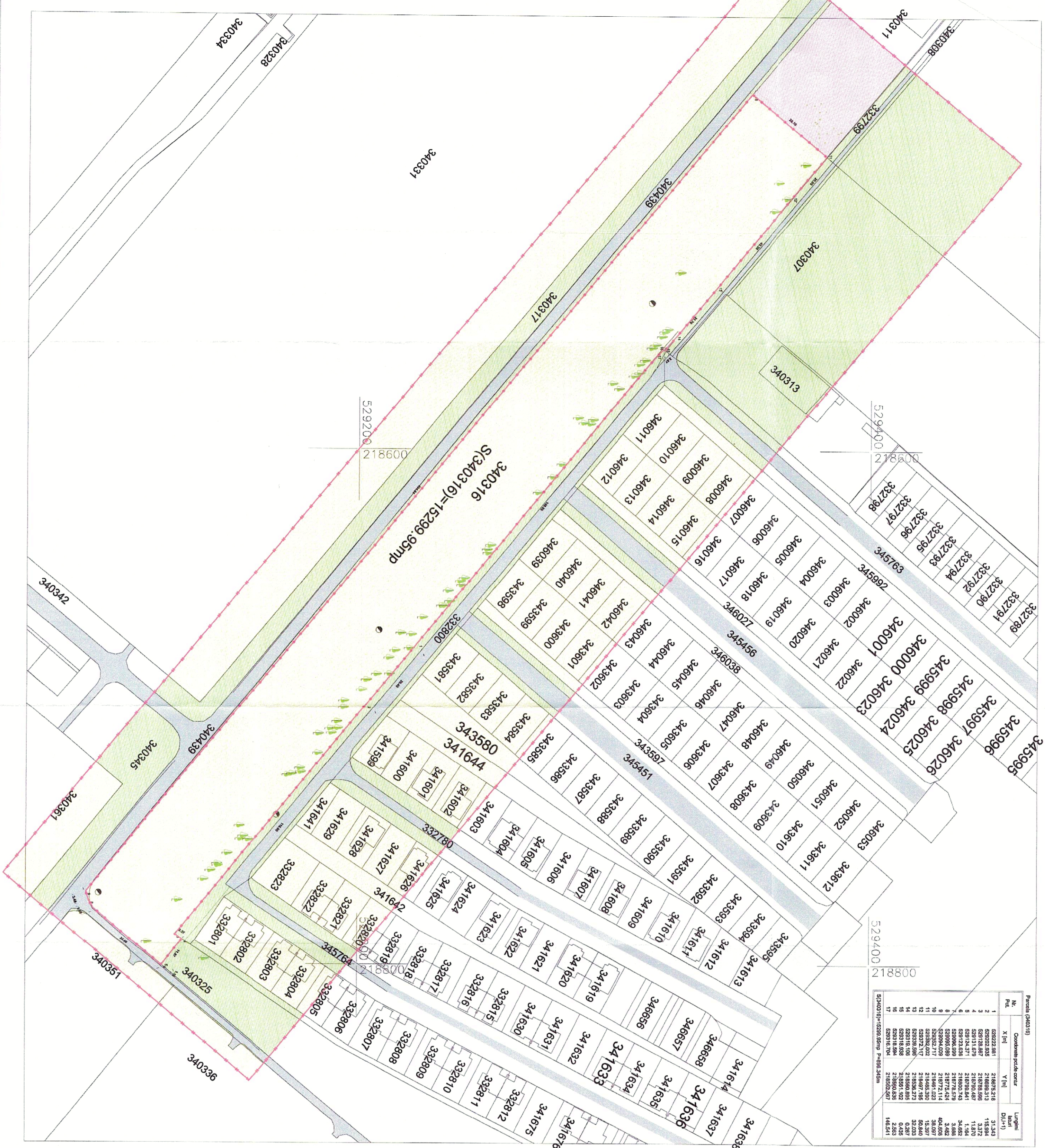


LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA PROPRIETĂȚE
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- TEREN INTRAVILAN ZONE VERZI ȘI PROTECTIE A CAROSABILULUI
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - ZONĂ COMERCIALĂ ȘI SERVICII EXISTENTE

Parcela: 040316

| No. Par. | Coordonata puncte colturi | Suprafață | Luarea |
|----------|---------------------------|-----------|----------------------------------|
| | X (m) | Y (m) | M ² (m ²) |
| 1 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 2 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 3 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 4 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 5 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 6 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 7 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 8 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 9 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 10 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 11 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 12 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 13 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 14 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 15 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 16 | 5292700 | 218600 | 146,241 |
| 17 | 5292700 | 218600 | 146,241 |



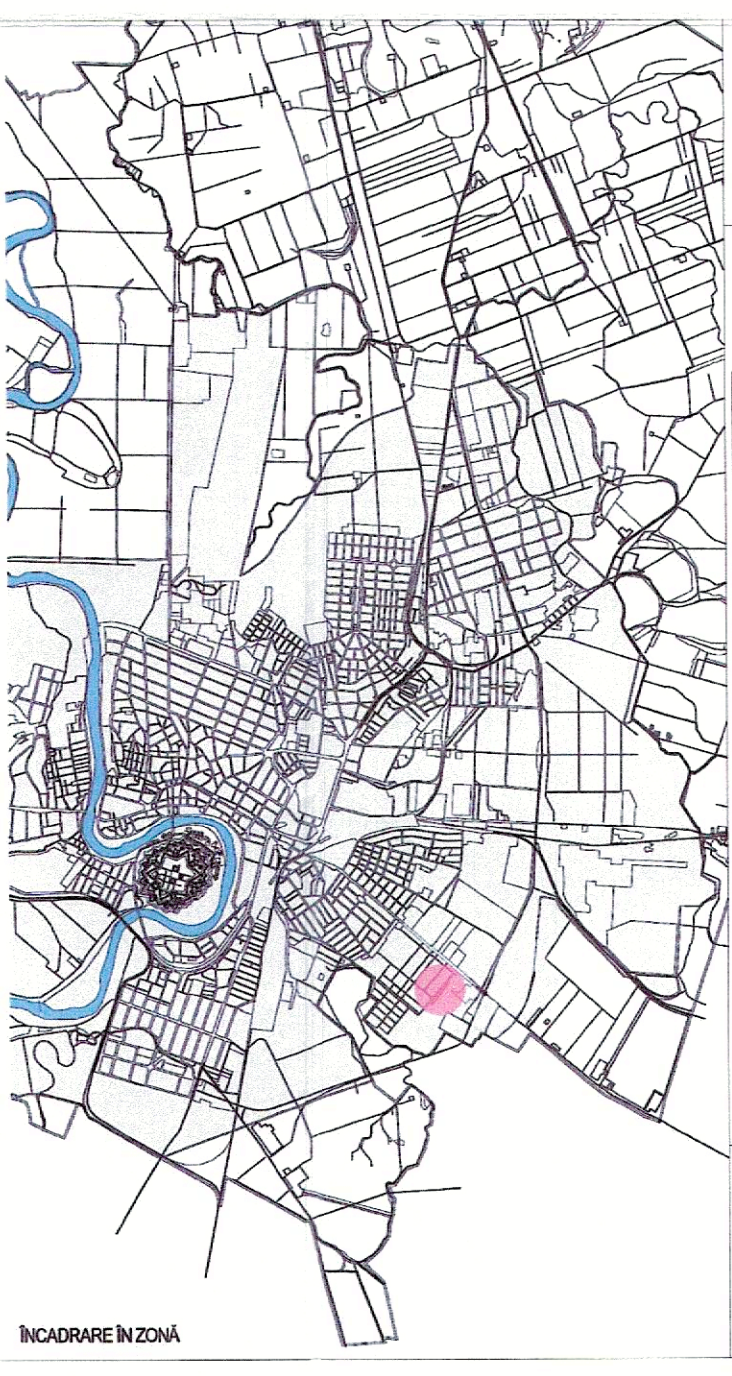
| | | | |
|---------------------|--|------------------------------|--|
| PROIECTANT GENERAL: | | BENEFICIAR: | |
| P.L.A.S.S. | | TEODORESCU MADALINA-MIRHAELA | |
| SPECIFICAȚIE: | | PR. NR.: 118/2017 | |
| RUR | | FAZA: P.U.Z. | |
| NUME: | | DENUMIRE PLANȘA: | |
| SIMITAȚIA: | | SITUAȚIA EXISTENTĂ | |
| SCALA: | | PLANȘA NR.: 02 | |
| 1:1000 | | | |
| MARTIE 2020 | | | |
| AZ 420/690 | | | |

ORDINEA ARHITECTURALĂ
P.N. 4/73
Raluca Simona
TOMESCU
arhitect
D.E.

P.L.A.S.S.
BENEFICIAR: TEODORESCU MADALINA-MIRHAELA

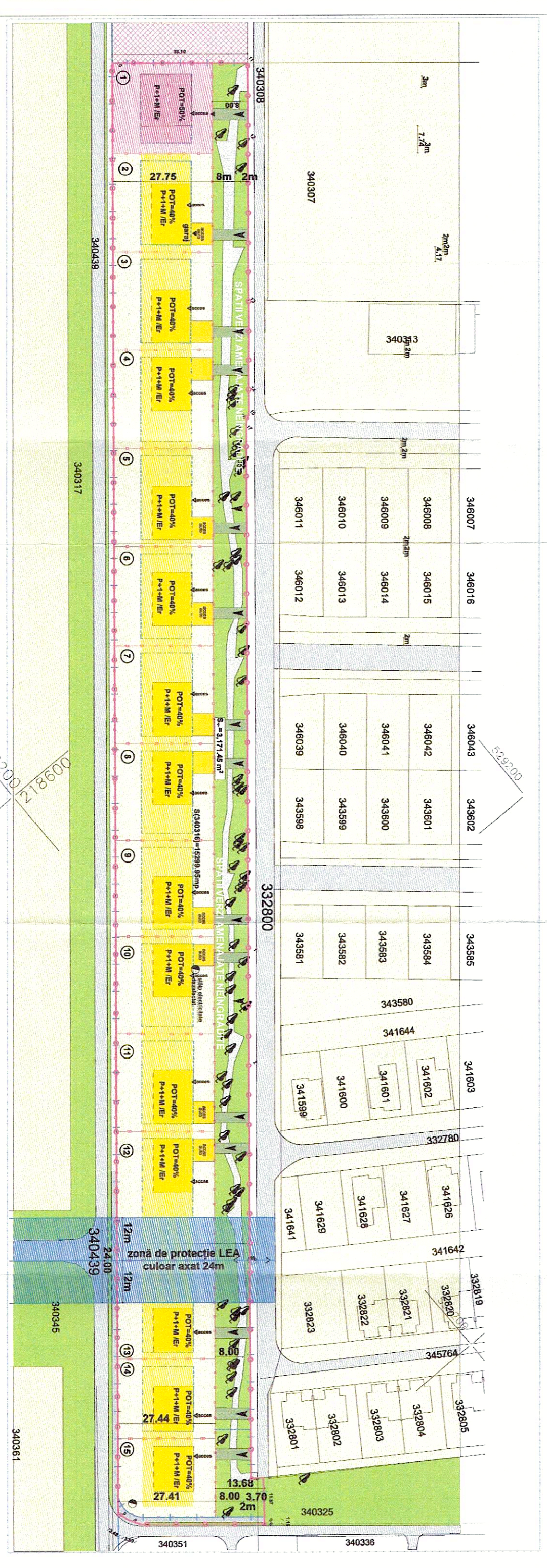
REGISTRUL DE PROIECTARE + REGISTRUL URBANISTIC
RUR
Raluca Simona I.
TOMESCU
arhitect
D.E.

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA
ANEXA LA
CONTRACTUL DE URZARE
Nr. 501
26.04.2020



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA EDIFICABILĂ
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- TEREN INTRAVILAN
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERT
 - ZONE VERZI AMENAJATE
 - ZONE VERZI
 - DRUMURI
 - ALEI PIETONALE
 - ZONĂ PROTECȚIE LEA
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERT EXISTENTE
 - STĂLPI DEZAECȚAȚI
 - ZONĂ SERE, PRODUCȚIE AGRICOLĂ



PROPUNERE:
PARC / PROMENADA CU LĂȚIMEA DE 8M

S totală teren = 15 299,95mp
S parc = 3 171,43mp - reprezintă 20,72% din totalul terenului

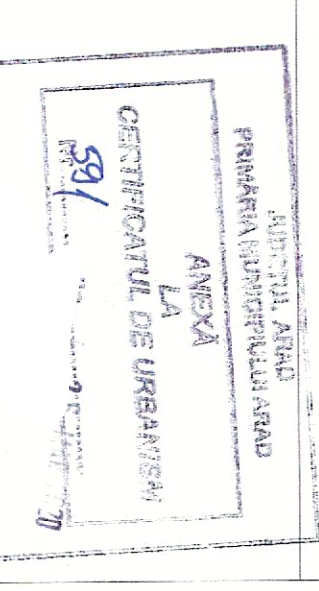
| Nr. Parcelă | Coordonate puncte contur | | Lungimi latimi D(0,+1) |
|-------------|--------------------------|------------|------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222,981 | 2.8673,218 | 31,343 |
| 2 | 529222,985 | 2.8683,218 | 113,374 |
| 3 | 529122,987 | 2.8703,218 | 13,370 |
| 4 | 529122,974 | 2.8703,218 | 11,164 |
| 5 | 529122,974 | 2.8703,218 | 11,164 |
| 6 | 529122,974 | 2.8703,218 | 11,164 |
| 7 | 529096,989 | 2.8775,218 | 34,882 |
| 8 | 529096,989 | 2.8775,218 | 3,482 |
| 9 | 529094,009 | 2.8772,114 | 404,808 |
| 10 | 529352,717 | 2.8481,023 | 39,097 |
| 11 | 529352,717 | 2.8485,380 | 15,397 |
| 12 | 529372,117 | 2.8497,195 | 50,340 |
| 13 | 529339,598 | 2.8536,273 | 32,033 |
| 14 | 529319,106 | 2.8560,885 | 0,267 |
| 15 | 529318,594 | 2.8561,102 | 0,435 |
| 16 | 529318,594 | 2.8560,856 | 2,553 |
| 17 | 529316,704 | 2.8562,567 | 146,541 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| PROIECTANT P.L.A.S. S.C. RAUICA S.R.L. Bucuresti, Str. Tomtescu nr. 4/53 | | BENEFICIAR: TEODORESCU MADALINA-MIHAELA | | FAZA: PUZ | |
| SPECIFICAȚIE SEMNALIST RUA | | SEMNALIZAREA 1:1000 | | TITLU PROIECT: ZONĂ SERVICII COMERT ȘI LOCUINȚE COLECTIVE | |
| INTOCMIT anr. Raluca TOMESCU | | DENUMIRE PLANȘĂ: marie 2020 | | PLAN REGULAMENTĂRI PROPUNERE DE MOBILARE | |
| DESEINAT anr. Raluca TOMESCU | | AZ+ | | PLANȘĂ NR.: 04 | |

REGISTRUL
Raluca TOMESCU
anr
D

REGISTRUL
Raluca TOMESCU
anr
D

REGISTRUL
Raluca TOMESCU
anr
D



Ca urmare a cererii adresate de TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAI
registrată cu nr. 6189 din 27.01.2022, în conformitate cu prevederile
Legii nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 10 din 22 MAR. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 340316 - Arad, cu o suprafață de 15.300,00 mp.

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

- la nord : strada Iulius – drum asfalt, identificată prin C.F. nr. 332799 Arad și C.F. nr. 350761 Arad, care face legătura între Calea Zimandului (DN79) și cartierul rezidențial Romana Residence Arad, terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 350760 Arad, C.F. nr. 350762 Arad, C.F. nr. 340325 Arad;
- la vest : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 340311 Arad;
- la est : drum de exploatare, identificat prin nr. cad. 340439 și teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 340351 Arad;
- la sud : strada Aviator Bojan Alexandru.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform Plan Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 – teren nereglementat, arabil în intravilan;
- funcțiuni propuse:
 - Zona 1: zonă rezidențială - locuințe unifamiliale în regim izolat sau cuplat;
 - Zona 2: zonă servicii, comerț;
 - Zona 3: zonă verde;
 - Zona 4: zonă căi de comunicație.

3. Indicatori urbanistici:

- Zona 1 – zonă rezidențială (locuințe unifamiliale în regim izolat sau cuplat):
 - P.O.T. maxim propus = 40,00%;
 - C.U.T. maxim propus = 1,20;
 - Regimul de înălțime maxim propus este Ds(S)+P+E+Er/M, cu înălțime maximă propusă la cornișă de 12,00 m.

- Zona 2 – zonă servicii, comerț:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,50;
- Regimul de înălțime maxim propus este Ds(S)+P+2E, cu înălțime maximă propusă la cornișă de 15,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 591 din 26.03.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.02.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Aviator Bojan Alexandru, aflată la sud de proprietatea studiată;

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

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 591 din 26.03.2020.

Prezentul aviz de oportunitate anulează avizul de oportunitate nr. 17/15.07.2020.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 591 din 26.03.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.02.2022.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

-A5-12

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF340316 Arad
- Beneficiar: Teodorescu Mădălina Mihaela
- Proiectant – SC PLASIS SRL, proiect nr.118/2017

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 6189/27.01.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.02.2022-04.03.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 23.02.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 08.02.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume |
|-----------|-------------------|----------------------|
| Verificat | Director Executiv | Arh.Sandra Dinulescu |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura |

| Data |
|-------------------|
| <u>07.03.2022</u> |
| 07.03.2022 |



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 34562/A5/ 10 AUG. 2022

Spre știință
S.C. PLASIS S.R.L.
Str. Tigrlui, nr. 50, Mun. Timișoara, jud. Timiș
plasistm@gmail.com

Către,

TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, amplasament intravilan Mun. Arad, imobil identificat prin extrasul de carte funciară nr. 340316 Arad, cu o suprafață totală de 15.300,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 10.05.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurar

| | Funcția | Nume prenume | Signature | Data |
|-----------|-------------------|-----------------------|-----------|--------------|
| | Director executiv | arh. Sandra Dinulescu | | 09 AUG. 2022 |
| Verificat | Șef serviciu | ing. Claudia Handrea | | |
| Elaborat | Consilier | arh. Ioana Bărbănt | | 02.08.2022 |

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare
Amplasament – municipiul Arad, CF 340316 Arad
Beneficiar- Teodorescu Mădălina Mihaela
Proiectant gen. – SC PLASIS SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 118/2017

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.34562/28.04.2022 și completările depuse cu nr.40753/18.05.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 30.05.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 30.05.2022-13.06.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 340307, CF 340313, CF 346012, CF 346039, CF 343581, CF 343580, CF 341599, CF 341641, CF 332823, CF 332801, CF 340325, CF 341644, CF 350762, CF 355636, CF 340439 , CF 340607, CF 340608 Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul parcelei identificată cu extras CF nr.350762 la data de 09.06.2022 și CF nr.355636 la data 10.06.2022.

Prin adresele înregistrate cu nr. 46374/09.06 și nr. 46891/10.06.2022 proprietarii parcelelor identificate cu extras CF nr.350762 și CF nr.341641, transmit următoarele:

"1. Vecinătățile terenului menționate la punctul 2.2.2 la nord:-nu este strada Iulius cum se menționează ci SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA prin CF 350760 și subsemnatul prin CF 350762.

2. La punctul 2.3 Elemente ale cadrului naturii: flora, se specifică că nu există specii ocrotite, ele existând de exemplu:arici, ciocănitoare, etc. Rog departamentul /direcțiile de specialitate ale primăriei să solicite studii / avize: pentru protejarea faunei și florei conform legislației în vigoare.

3. Referitor la punctul 1.2.1 Solicitări ale temei program: subpunct a)locuințe individuale, posibil cuplate -regim de înălțime maxim cerut:Ds(s)+P+1E+Er/M -ținând cont de vecinătățile existente/construcțiile intabulate/materializate în teren:

- la nord : toate casele în regim de înălțime P+M sau P+1E, inclusiv subsemnatul

- la sud și est sere

Legislația în vigoare permite depășirea cu maxim 20% a regimului de înălțime al vecinătăților

Concluzie: Având în vedere observațiile de mai sus, rog o analiză mai atentă ținând cont că au mai fost depuse unele observații și în trecut."

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 14.06.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.47107/14.06.2022 semnatarii unei liste semnate de 27 persoane, atasată , proprietari ai imobilelor situate in cartierul Romana Residence, transmit următoarele observații:

"1.Vecinatatile in partea de nord nu sunt strada Iulius cum se specifica in documentatie ,ci SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA prin CF350760

2. A patra zonă se compune din terenul destinat căilor de comunicație:

- segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD 340439 și strada Iulius (CAD 332800). Ținând cont de observația de la punctul 1 și de faptul că pe strazile din cartierul Romana

Residence, strazi care în prezent sunt deschise publicului, circulația s-a intensificat, și se derulează pe strazi înguste și pe unele porțiuni chiar fără trotuar, siguranța în deplasare a locuitorilor cartierului fiind astfel minimalizată. Considerăm ca un aflus suplimentar, data fiind situația traficului din cartier, ar crea serioase probleme de deplasare pentru autovehicule, dar mai ales pentru pietoni, circulația pietonală în cartier fiind afectată de lipsa trotuarelor în unele zone, de strazile înguste astfel încât autoturismele rulează inclusiv pe zona pietonală aceasta nefiind demarcată cu borduri. În speranța că am reușit să surprindem corect impactul aflusului de trafic suplimentar pe strazile din cartier. Dorim ca acest drum de leagatură să nu se execute și vă rugăm să efectuați/cereti studiu de trafic, o analiză de către departamentele de specialitate sau direcțiile dvs, astfel încât deciziile să nu crească și mai mult, nu doar disconfortul, ci și riscul de deplasare în cartier, iar accesul pietonal sau cu bicicleta spre cartier devenind cu risc crescut.

3. Regimul de înălțime propus D+P+E+Er/M este mult peste regimul de înălțime existent la casele intabulate pe latura din nord care sunt P+M sau P+E și față de latura din sud și este undeva sunt sere.

4. Pe planul de la documentație cu situația din teren apar foarte puțini pomi. Planul întocmit de topometrist care stă la baza planului de situație preluat de arhitect nu este prezentă în documentația de pe siteul PMA, de aceea vă rugăm verificarea la fața locului a faunei și florei existente, ex: pomi mult mai mulți cu diametru și înălțimi deluat în calcul (inclusiv pomi protejați, ex: nucul). De asemenea există animale protejate de lege ex: arici, ciocanitori, etc. deoarece în documentație apare "Flora: nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția" și vă rugăm ca să solicitați comisiilor/direcțiilor de specialitate din cadrul PMA o analiză asupra situației reale din teren."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 20.06.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.49961/23.06.2022 și nr. 49965/23.06.2022 elaboratorul documentației transmite următoarele:

"Referitor la adresa nr. 46 374 / 09.06.2022 și adresa nr. 46 891 / 10.06.2022 cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, parcelă identificată conform CF 340316 ARAD, beneficiar Teodorescu Mădălina-Mihaela vă comunicăm următoarele:

1. Referitor la vecinătățile terenurilor – strada Iulius identificată prin CF 350761 a fost notată ca un reper important în vecinătate. Tabelul cu lista integrală a parcelelor învecinate cuprinde și parcelele CF350760 aflată în proprietatea S.C. Romana Residence Development SA, respectiv CF350762 cu proprietar [REDACTAT]

În baza acestui tabel complet s-a desfășurat procedura de informare și consultare a publicului conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010, pe parcursul căreia ați fost informat / consultat cu privire la prevederile documentației de urbanism propuse.

Vom completa aceste date și în cadrul memoriului.

2. Privind cadrul natural:

– lotul studiat este acoperit cu vegetație arbustivă generată în urma neexploatării agricole (conform cu destinația de teren arabil intravilan) și în urma necîntreținerii.

Acest gen de vegetație este tipic antropică, se regăsește în localități, zone periurbane.

Situl nu constituie un habitat natural, nu reprezintă o zonă naturală protejată.

Speciile amintite - ciocanitoare, grauri, rândunică sunt comune și se regăsesc în mediul antropic, în cadrul localităților, atât în zonele verzi periferice, cât și în zonele verzi amenajate de genul parcuri, scuaruri urbane.

Se vor lua măsuri de protecție a păsărilor: se vor interzice lucrările de defrișare și îndepărtare a vegetației în perioada de cuibărire (aprilie – iunie).

Totodată, pentru protejarea celor mai mari arbori (concentrați pe latura de nord a parcelei studiate spre Romana Residence) s-a propus o fâșie cu interdicție de construire cu lățime de 8 m – cu desfășurare integrală pe latura de N.

3. Referitor la indicii de construibilitate:

- Regimul de înălțime: se propune un regim maxim Ds(S)+P+1E+M (sau etaj retras) adică maxim 12m, acesta fiind doar cu un nivel mai mare decât cel existent în zonă, respectiv D+P+1E sau P+M. Având în vedere distanța de peste 15m între limita de implantare propusă și clădirile existente, construcțiile propuse nu vor umbri casele existente.

- POT maxim propus =40% în cadrul documentației curente raportat la

- POT maxim propus Romană Residence =45% ;
- CUT maxim propus =1,2 raportat la CUT maxim propus Romană Residence =1,35;
- Aria parcelelor rezidențiale propuse măsoară între 685mp și 899 mp, acestea fiind mult mai generoase decât suprafața loturilor din cadrul ansamblului Romana Residence.
- În urma parcelării propuse va rezulta un număr de 13 parcele rezidențiale, respectiv 1 parcelă cu funcțiuni complementare – considerăm că sunt cifre reduse – raportat la gabaritul ansamblului Romana Residence.

Acești indicatori subliniază faptul că ansamblul Romana Residence este mult mai densificat decât propunerea actuală pentru parcela CF340316, astfel că soluția propusă nu va aduce prejudicii estetice contextului existent integrându-se din punct de vedere funcțional în caracterul existent și tendințele de dezvoltare ale zonei.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 28.06.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr.52312/01.07.2022 elaboratorul documentației me transmite următorul răspuns:

” Referitor la adresa nr. 47107 / A5 / 21.06.2022 cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, parcelă identificată conform CF 340316 ARAD, beneficiar Teodorescu Mădălina-Mihaela, vă comunicăm următoarele:

1. Referitor la vecinătățile terenurilor – strada Iulius identificată prin CF 350761 a fost notată ca un reper important în vecinătate. Tabelul cu lista integrală a parcelelor învecinate cuprinde și parcelele CF350760 aflate în proprietatea S.C. Romana Residence Development SA, respectiv CF350762 cu proprietar [REDACTAT].

În baza acestui tabel complet s-a desfășurat procedura de informare și consultare a publicului conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010, pe parcursul căreia ați fost informați cu privire la prevederile documentației de urbanism propuse.

Vom completa aceste date și în cadrul memoriului.

2. Cu privire la căile de comunicație – aferente zonei funcționale 4

Menționăm faptul că acest segment rutier care face legătura între Strada Iulius și drumul de exploatare paralel identificat prin CAD 340439 a fost solicitat în urma analizării documentației în cadrul Comisiei Tehnice în vederea emiterii avizului de oportunitate – prin adresa nr. 72632 /A5 /08.11.2021 :

” Documentația va fi completată / revizuită cu următoarele: - Extinderea drumului existent amplasat perpendicular pe drumul de exploatare identificat prin nr. Cad.340439 (la sud de terenul studiat) spre cartierul rezidențial Romana Residence Arad”

Ideea este de a reduce blocajele de trafic și de a oferi alternative de accesare a căii Zimandului inclusiv rezidenților Romană Residence.

Accesibilitatea parcelei studiate se asigură prin racordarea la drumul de exploatare identificat prin CAD 340439 (strada aviator Bojan Alexandru), propunerea prevede aducerea acestuia la un gabarit corespunzător prin cedarea unui segment din terenul aflat în proprietatea beneficiarului, rezultând un carosabil cu câte o bandă pe sens (lățime totală 7m), inclusiv circulație pietonală și spațiu verde de aliniament dispuse adiacent parcelei studiate.

Menționăm faptul că în urma parcelării propuse va rezulta un număr limitat de loturi, respective 13 parcele rezidențiale și 1 parcelă cu funcțiuni complementare – considerăm că sunt cifre reduse – raportat la gabaritul ansamblului Romana Residence. Această lotizare nu va genera un trafic care să deprecieze calitatea locuirii în zonă sau să afecteze în mod negativ circulația blândă (pietonală sau cea cu bicicleta).

De asemenea dorim să subliniem faptul că pe segmentul propus de drum la care faceți referire circulația pietonală este detașată de cea auto, fiind bordată de spații verzi care ameliorează atât siguranța pietonilor cât și calitatea spațiului generat.

3. Referitor la indicii de construibilitate:

- Regimul de înălțime: se propune un regim maxim Ds(S)+P+1E+M (sau etaj retras) adică maxim 12m, acesta fiind doar cu un nivel mai mare decât cel existent în zonă, respectiv D+P+1E sau P+M. Având în vedere distanța de peste 15m între limita de implantare propusă și clădirile existente, construcțiile propuse nu vor umbri casele existente.

-POT maxim propus =40% în cadrul documentației curente raportat la

-POT maxim propus Romană Residence =45% ;

-CUT maxim propus =1,2 raportat la CUT maxim propus Romană Residence =1,35;

- Aria parcelelor rezidențiale propuse măsoară între 685mp și 899 mp, acestea fiind mult mai generoase decât suprafața loturilor din cadrul ansamblului Romana Residence.

- În urma parcelării propuse va rezulta un număr de 13 parcele rezidențiale, respectiv 1 parcelă cu funcțiuni complementare – considerăm că sunt cifre reduse – raportat la gabaritul ansamblului Romana Residence.

Acești indicatori subliniază faptul că ansamblul Romana Residence este mult mai densificat decât propunerea actuală pentru parcela CF340316, astfel că soluția propusă nu va aduce prejudicii estetice contextului existent integrându-se din punct de vedere funcțional în caracterul existent și tendințele de dezvoltare ale zonei.

4. Privind cadrul natural:

Lotul studiat este acoperit cu vegetație arbustivă generată în urma neexploatării agricole (conform cu destinația de teren arabil intravilan) și în urma neîntreținerii.

Acest gen de vegetație este tipic antropică, se regăsește în localități, zone periurbane.

Situl nu constituie un habitat natural, nu reprezintă o zonă naturală protejată.

Speciile amintite - ciocanitoare, grauri, rândunică sunt comune pentru zona de periferie urbană și se regăsesc în mediul antropic, în cadrul localităților, atât în zonele verzi periferice, cât și în zonele verzi amenajate de genul parcuri, scuaruri urbane.

Se vor lua măsuri de protecție a păsărilor: se vor interzice lucrările de defrișare și îndepărtare a vegetației în perioada de cuibărire (aprilie – iunie).

Totodată, pentru protejarea celor mai mari arbori (concentrați pe latura de nord a parcelei studiate spre Romana Residence) s-a propus o fâșie cu interdicție de construire cu lățime de 8 m – cu desfășurare integrală pe latura de N.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 12.07.2022. Nu au mai fost primite sesizări.

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

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

Arhitect Șef

Arh.Emilian-S Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnatura | Data |
|----------|-------------------|----------------------|-----------|--------------|
| | Director executiv | Arh.Sandra Dinulescu | | 09 AUG. 2022 |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | 02.08.2022 |

Red. A.G./2ex



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Săbiri Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România (cod poștal 310178)
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: M7/10/21.02.1991
Capital vărsat și subscrs. 9.659 C.J.O Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

Nr 9525 din 27.05.2022

Către,

Teodorescu Mădălina Mihaela

spre știință:

SC Plasis SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg...) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9525 din 17.05.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire zonă rezidențială și funcțiuni complementare

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan, CF 340316

Beneficiar: **Teodorescu Mădălina Mihaela**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 591 din 26.03.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Plasis 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,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. **Borșa Claudiu Vasile**

ARAD

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 9525 din 17.05.2022

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

Construire zonă rezidențială și funcțiuni complementare

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan, CF 340316

Beneficiar: Teodorescu Mădălina Mihaela

CONDIȚII:

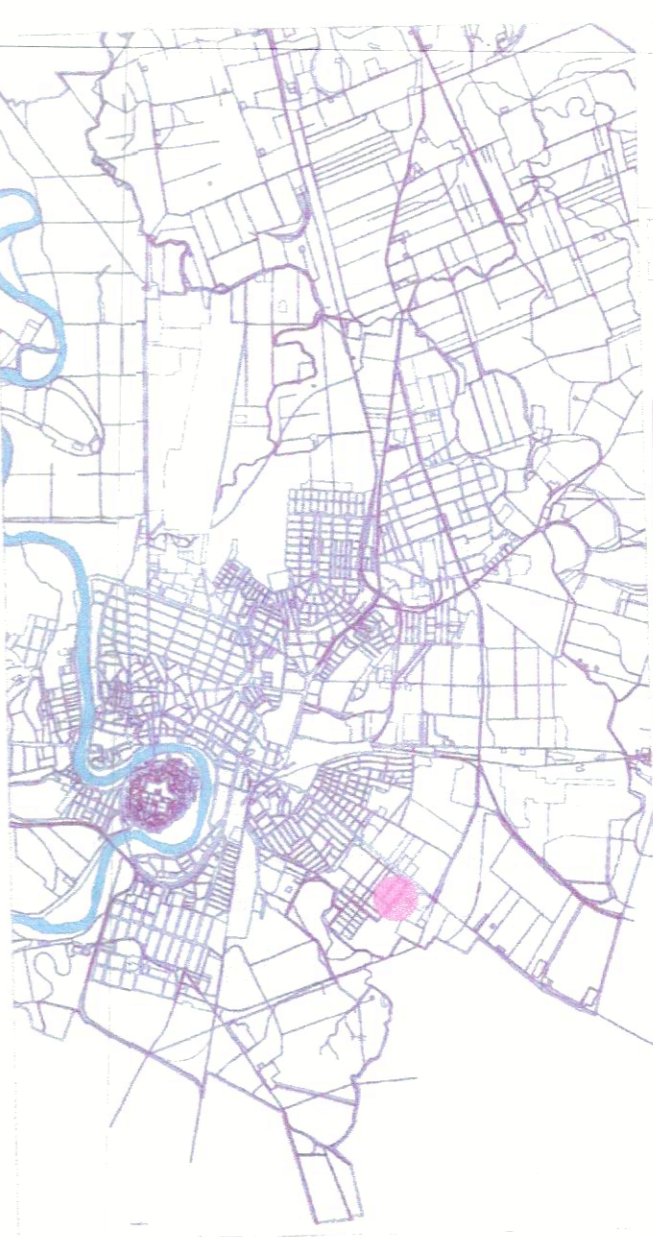
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare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

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ RESIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

2 SITUATIA EXISTENTA

ETAPA 1



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA PROPRIETĂȚE
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TEREN INTRA-VILAN
- ZONE VERZI ȘI PROTECTIE A CAROSABILULUI
- DRUMURI NAȚIONALE
- ZONĂ COMERCIALĂ ȘI SERVICII EXISTENTE

COMPANIA DIRECT BIROU AVIL

591
25

P.I.A.S.I.S. PROIECTANT GENERAL
 BENEFICIAR: TEODOR RESCU MADALINA MIHAELA
 PR. NR.: 118/2017

RUR ROMANIA
 MINISTERUL DEZVOLTĂRII URBANE ȘI TERENURILOR
 CONSTRUCȚII

| | | | | | |
|--------------------|---------------------|---------|------------|--|------------|
| PROIECTANT GENERAL | NUME | REMARKA | SCALA | TITLU PROIECT | FAZA |
| P.I.A.S.I.S. | anș. Raduca TOMESCU | | 1:1000 | ZONĂ SERVICII COMERT ȘI LOCUINȚE COLECTIVE | P.U.Z. |
| SPECIALIST | anș. Raduca TOMESCU | | mapa 2020 | DEZVOLTARE PLANȘA | PLANȘA NR. |
| INTOCMIT | anș. Raduca TOMESCU | | AZ 420/980 | SITUATIA EXISTENTA | 02 |
| DESBATUT | anș. Raduca TOMESCU | | | | |





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10329969 din 04/08/2022

Catre

Teodorescu Madalina Mihaela, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____ , sc. _____ , et. _____ , ap. _____ .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10329969 / 20/06/2022**, pentru obiectivul **Intocmire PUZ si RLU aferent: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** cu destinatia **PUZ** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. _____ , et. _____ , ap. _____ , **CF 340316**, nr. cad. _____ .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10329969 / 04/08/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; 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, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; F. 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; G. Este interzisa executarea de sapatari 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.; H. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; I. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale

determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00; J. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; K. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; M. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare si fundatiile propuse fata de LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,6m iar in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta si LES 20kV, LES 0,4kV dist. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. mas. pe oriz. (APROPIERE, TRAVERSARE) intre peretele conductei subterane de apa, canalizare propusa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV, LEA 20 kV sau orice element al prizei de pamant sa fie min. 2m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa, canalizare, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, respectiv plus 3m pt. LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; P. Dist. mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa si fundatia stalpului LEA 0,4 kV, LEA 20 kV (TRAVERSARE) va fi egala cu inaltimea stalpului, respectiv inaltimea stalpului plus 3 m; Dist. intre priza de pamant de 10 ohmi a conductei (armaturii, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Q. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; R. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003; T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. 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 rasflatori, cf. 16. 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 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 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;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura NU ESTE CAZUL IN 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 591 / 26/03/2020, respectiv pana la data de 25/03/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 13 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad ~~Signed by Gabriela Maria Stanca~~
Stanca Gabriela Maria

Verificat
Bora Gabriel

Signed ~~by GABRIEL BORA~~
0 3:40 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed ~~by PETRICA HURUBA~~
01. 00.00.00

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

PUZ

PLAN
URBANIST
ZONAL

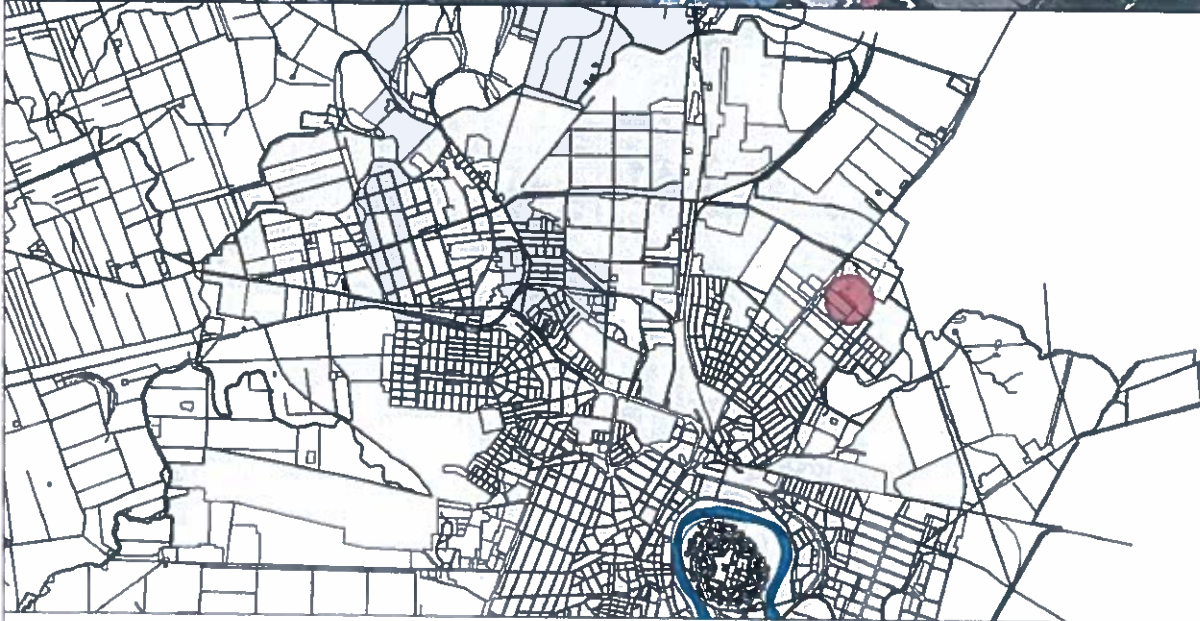
e-distributie 910
 Banat
 Zona rezidentiala
 Fractiune avizului nr. **10329969**
 Data **04.08.2022**

ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



1

NA

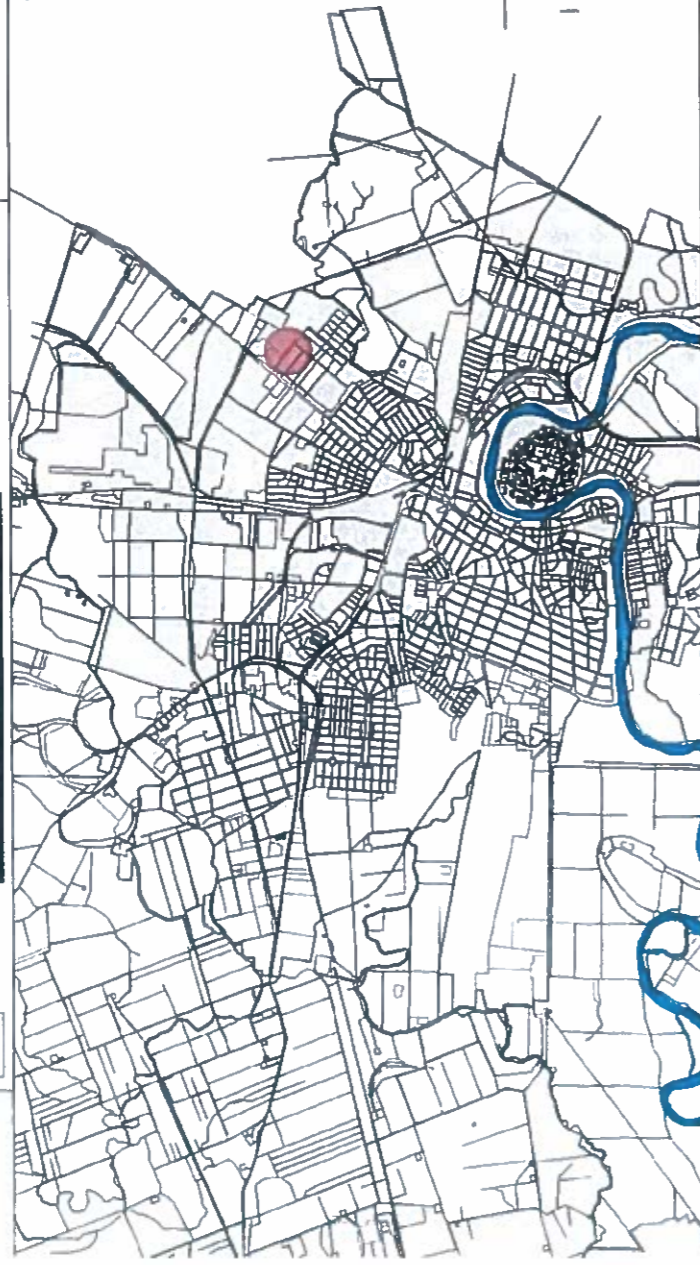
ETAPA 2



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

| | | | | | |
|---|------------------------|---|-----------|--|------------------------|
| SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ U.R.: | | PROIECTANT GENERAL | | DENUMIRE BENEFICIAR: | PR. NR. |
|  | |  | | TEODORESCU MADALINA-MIHAELA | |
| <small>S.C. L'ARTISTE D'ORFÈVRES S.R.L. Arad, str. Cornelia Ciocârlă nr. 24 C, et. 6, sâl. Arad tel. 0351 433 033</small> | | <small>S.C. PLANIS S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr. 50, sâl. Timiș tel. 0766 736 846, e-mail: planis@planis.com</small> | | AMPLASAMENT: | 118/ 2017 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara: | DENUMIRE PROIECT: | FAZA DE PROIECTARE: |
| SPECIALIST RUR (DE) | arh. Gheorghe SECULICI | | grafică | PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | PUZ ETAPA 2 |
| PROIECTAT | arh. Raluca TOMESCU | | apr. 2022 | DENUMIRE PLANSA | PLANSA NR. |
| DESENAT | arh. Raluca TOMESCU | | A4 | INCADRARE IN ZONA | 01/08 |

- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
 PENTRU OBIECTIVUL STUDIAT.
 Pe-24.10.2022



EGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA PROPRIETATE
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- TEREN INTRAVILAN - ZONA REZIDENTIALĂ ÎNVECINATĂ
 - TEREN INTRAVILAN - TEREN ARABIL
 - ZONE VERZI DE PROTECȚIE A CAROSABILULUI
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - ZONA COMERCIALĂ ȘI SERVICII EXISTENTE

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 1 110 800mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ

| | SITUAȚIE EXISTENTĂ | SITUAȚIE PROPUȘĂ |
|---|---------------------|---------------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 704 700 mp |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 190 300 mp |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 77 000 mp |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutieră | 66 800 mp | 66 800 mp |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 36 500 mp |
| Altmir | 35 500 mp | 35 500 mp |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 1 110 800 mp |

© - distribuție 010
 Banat Zona MTJ/T Arad
 Fracțiunea avizului nr 10329969
 Data: 04.08.2022

Signed by: PETRU HURUBA

PARCELA 340316

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimea laturii D _(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|---------------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.087 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

S(40316)=15299.95mp P=896.345m

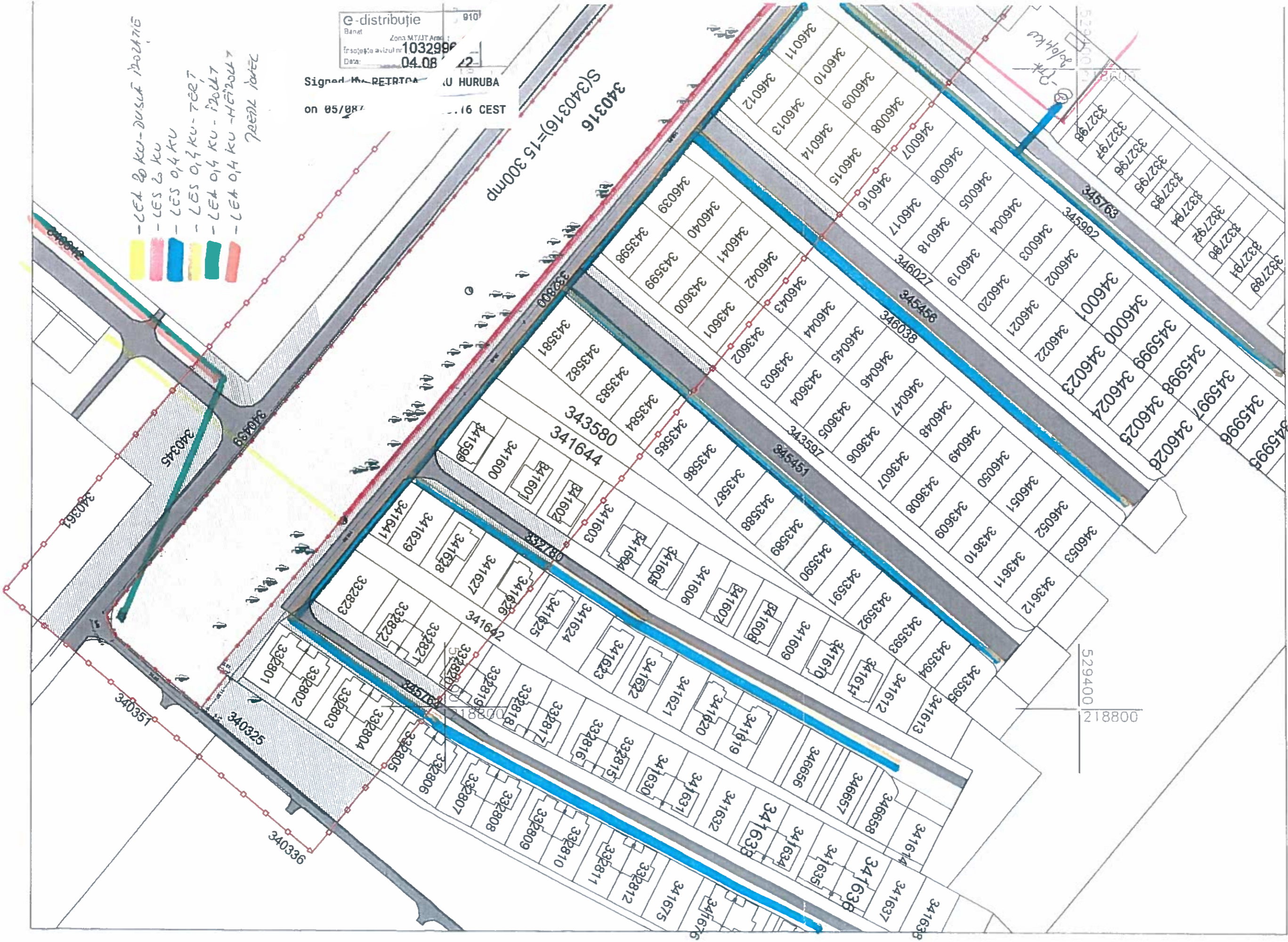
| | |
|---|---------------|
| STATUTUL DREPT DE SEMINATURĂ ÎN ZONĂ STUDIATĂ: PROIECTANT GENERAL | |
| SEMINTURĂ | Scara: 1:1000 |
| SEMINTURĂ | apr. 2022 |
| SEMINTURĂ | A2+ |
| SEMINTURĂ | 420/700 |

| | | | |
|----------------------|---|---------------------|-------------|
| DENUMIRE BENEFICIAR: | TEODORESCU MADALINA-MIHAELA | PR. NR.: | 118/2017 |
| AMPLASAMENT: | | FAZA DE PROIECTARE: | PUZ ETAPA 2 |
| DENUMIRE PROIECT: | PUZ, ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | PLAȘA NR.: | 02/08 |
| DENUMIRE PLANȘA: | SITUAȚIA EXISTENTĂ | | |

e - distribucija
 Banat Zona MT/JT Arad
 Projeća avizul nr 1032996
 Data: 04.08 22

Signed: M. RETROU
 on 05/087
 U HURUBA
 16 CEST

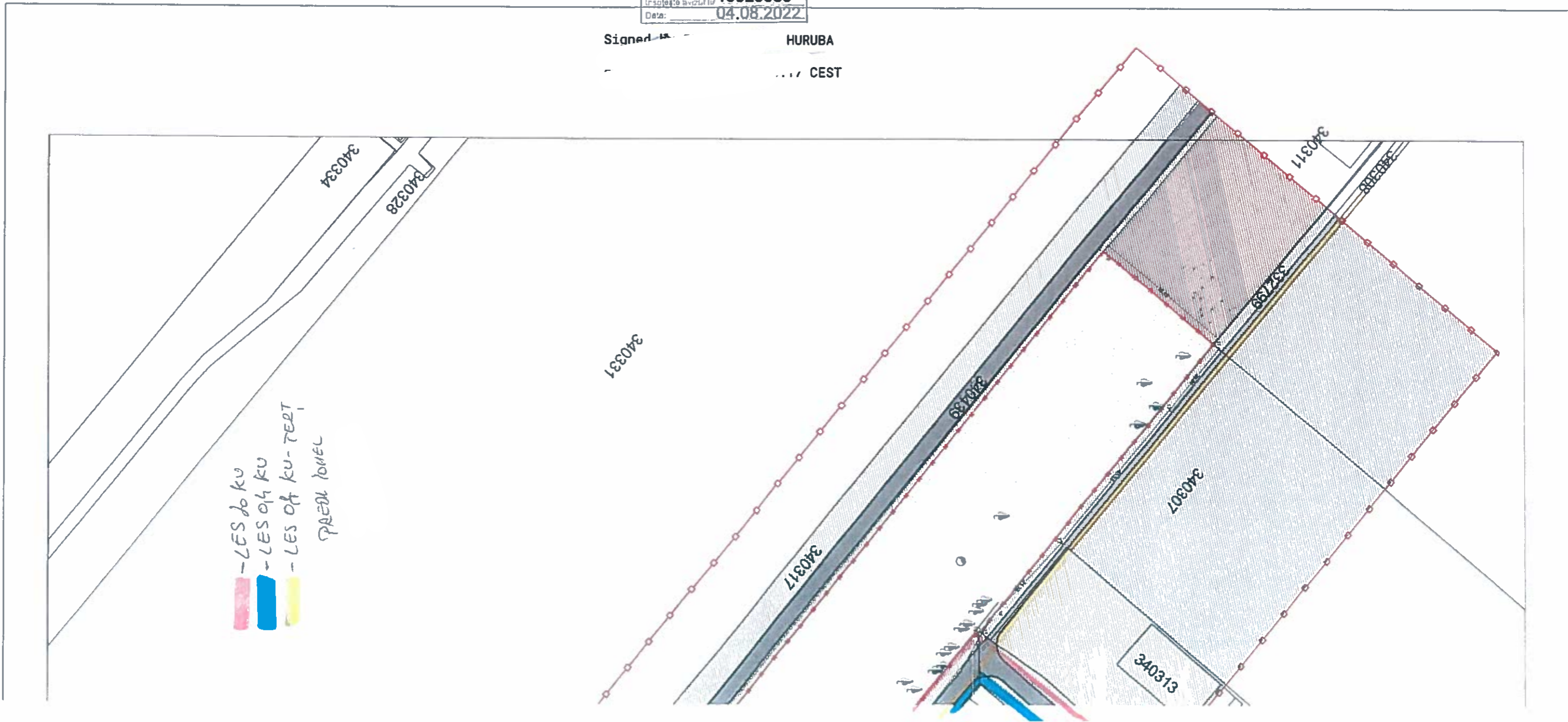
- 7291 7292
 7293 7294
 7295 7296
 7297 7298
 7299 7300
 7301 7302
 7303 7304
 7305 7306
 7307 7308
 7309 7310
 7311 7312
 7313 7314
 7315 7316
 7317 7318
 7319 7320
 7321 7322
 7323 7324
 7325 7326
 7327 7328
 7329 7330
 7331 7332
 7333 7334
 7335 7336
 7337 7338
 7339 7340
 7341 7342
 7343 7344
 7345 7346
 7347 7348
 7349 7350
 7351 7352
 7353 7354
 7355 7356
 7357 7358
 7359 7360
 7361 7362
 7363 7364
 7365 7366
 7367 7368
 7369 7370
 7371 7372
 7373 7374
 7375 7376
 7377 7378
 7379 7380
 7381 7382
 7383 7384
 7385 7386
 7387 7388
 7389 7390
 7391 7392
 7393 7394
 7395 7396
 7397 7398
 7399 7400
 7401 7402
 7403 7404
 7405 7406
 7407 7408
 7409 7410
 7411 7412
 7413 7414
 7415 7416
 7417 7418
 7419 7420
 7421 7422
 7423 7424
 7425 7426
 7427 7428
 7429 7430
 7431 7432
 7433 7434
 7435 7436
 7437 7438
 7439 7440
 7441 7442
 7443 7444
 7445 7446
 7447 7448
 7449 7450
 7451 7452
 7453 7454
 7455 7456
 7457 7458
 7459 7460
 7461 7462
 7463 7464
 7465 7466
 7467 7468
 7469 7470
 7471 7472
 7473 7474
 7475 7476
 7477 7478
 7479 7480
 7481 7482
 7483 7484
 7485 7486
 7487 7488
 7489 7490
 7491 7492
 7493 7494
 7495 7496
 7497 7498
 7499 7500



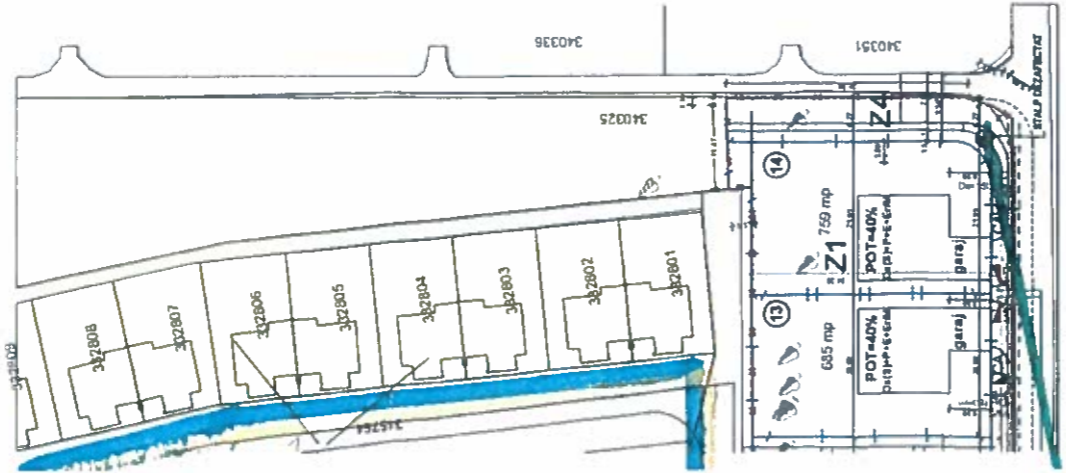
©-distribucija 910
Benat Zonni M. T. And
Irsolito av. 10329969
Data: 04.08.2022

Signed: HURUBA
... CEST

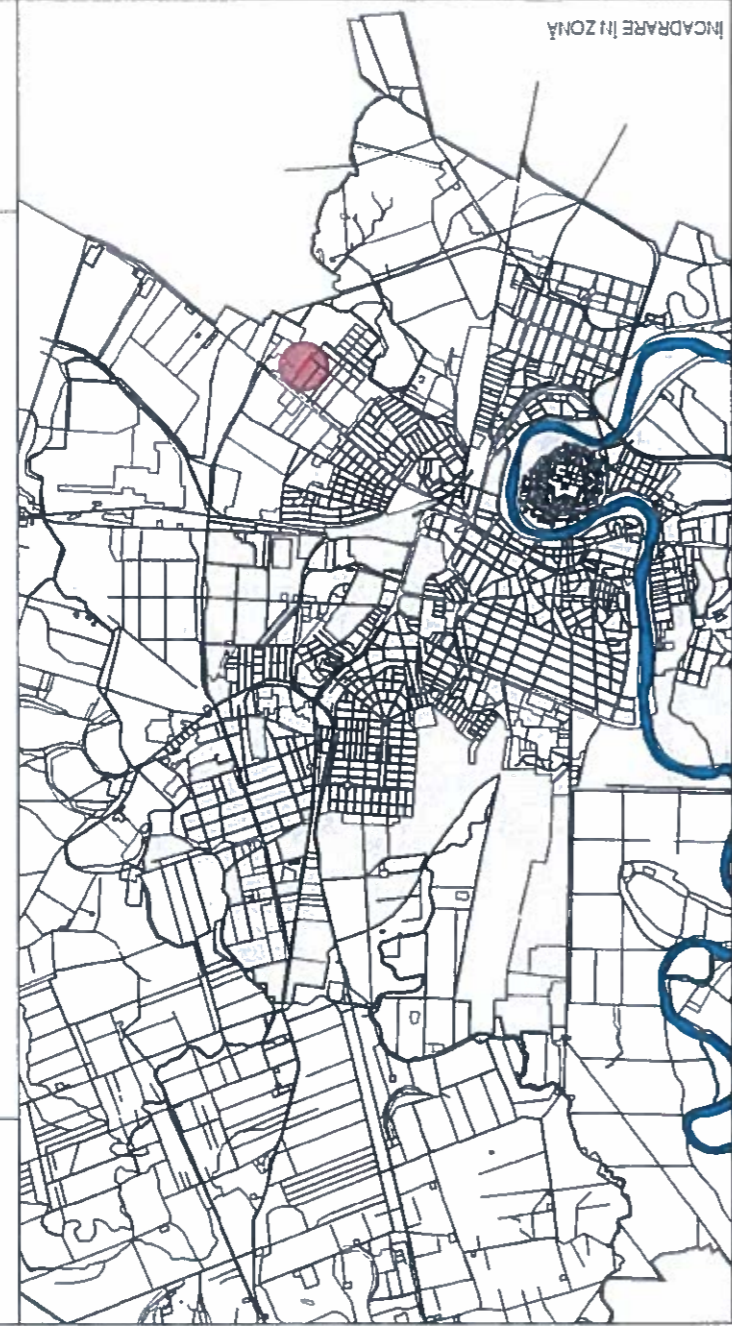
LES 20 KU
LES 04 KU
LES 04 KU-TEPT
PREDI TOMEL



- LES 0,4 ku
 - LES 0,4 ku - TERȚ
 - LES 0,4 ku - TERȚ - 120x17
 PEST-teren



PUZ
 PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 PLAN REGLEMENTĂRI - EDILITARE
ETAPA 2



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

ZONE DE PROTECTIE

- ZONĂ PROTECTIE LEA, culo

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

EXISTENT:

- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎNVECINATĂ
- ZONA SERVICII SI COMERT
- ZONA PRODUCTIE AGRICOLĂ (SERE)

CIRCULAȚII

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI DE INTERES LOCAL

LEGENDA UTILITATI:

- Conducta apa potabilă propusa
- Conducta canalizare menajera
- Camion apometru propus
- Hidrant supratran de incendiu
- Cablu de alimentare cu energie electrica 0,4kV
- Bloc de masura si protectie trifazat
- Post de transformare

UTILITATI:

- CEȘT
- P.T.

Stampa:

distributie 910
 Zona MT/ST Arad
 Însoțitorul nr. 10329969
 Data: 04.08.2022

Signed by **PETRICĂ BĂRU HURUBA**

| | | | |
|--|---|--|--|
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 ZONA REZIDENȚIALĂ Parcela 2.....14 | ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 ZONA SERVICII, COMERT Parcela 1 | ZONA Z3 | ZONA Z4 ZONA CAL DE COMUNICATIE |
| P.O.T. MAXIM max. 40% Ds(S)+P+E+Er/M, H _{max,comiș} = 12,00m | C.U.T. MAXIM max. 1,20 P.O.T. MAXIM max. 50% C.U.T. MAXIM max. 1,50 | amenajari neconstructive pentru agrement și activități sportive, circulații, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare | segment propus - drum de legătură |
| Scara: 1:1000 | Scara: 1:1000 | | supraîntârșire propusă pentru obținerea unui carosabil de 7m cu dublu sens |

| | | | |
|--|---|---|--------------------------------------|
| SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: S.C. ARHITECTURA GHEORGHE SECULICI S.R.L. Arh. Ionuț Nicoraș nr. 21 C. M. și Arh. Arad nr. 1037-1038/01 | PROIECTANT GENERAL: SC. PLASIS SRL Tempor nr. 10 Arad nr. 20 și Arad nr. 1037-1038/01 | DENUMIRE BENEFICIAR TEODORESCU MADALINA-MIHAELA | PR. NR. 118/ 2017 |
| SPECIALIST NUME arh. Gheorghe SECULICI | SEMNATURA | AMPLASAMENT | FAZA DE PROIECTARE PUZ ETAPA 2 |
| PROIECTAT ing. Ionuț NICORAȘ | Scara: 1:1000 | DENUMIRE PROIECT PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | PLANSĂ NR. 05/08 |
| DESEINAT ing. Ionuț NICORAȘ | apx. 2022 A2+ 420660 | DENUMIRE PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI - EDILITARE | |

- LES 20 KU
 - LES 0,4 KU - TERET,
 PSEEA ICHTEL

Parcela (340316)

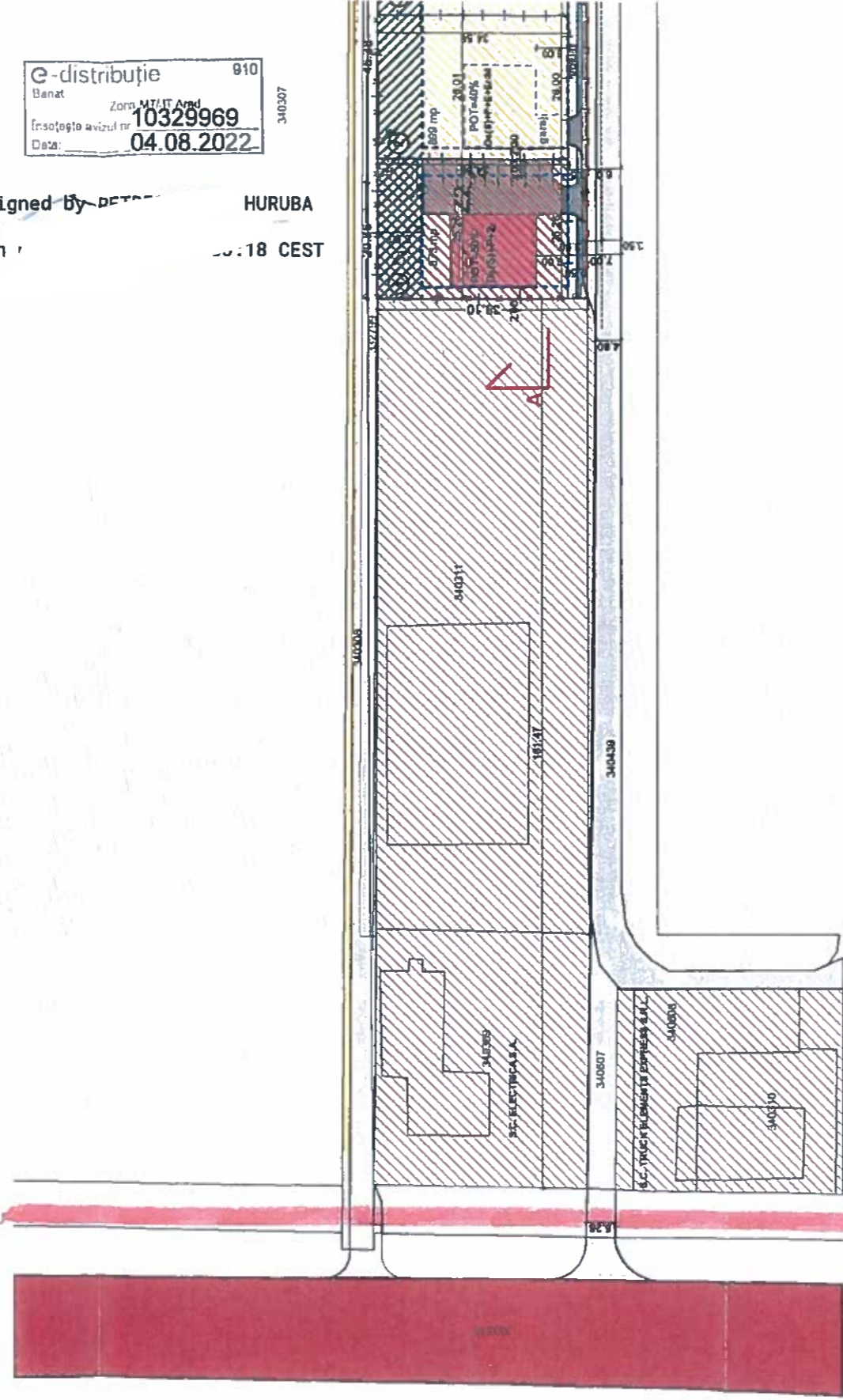
| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218669.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.586 | 3.372 |
| 4 | 529131.879 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218789.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529085.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.087 |
| 11 | 529382.002 | 218465.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218467.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

S(340316)=15299.95mp P=886.345m

G-distributie 810
 Benat
 Zona MT/IT Arad
 Proiect de avizul nr. 10329969
 Data: 04.08.2022

340307

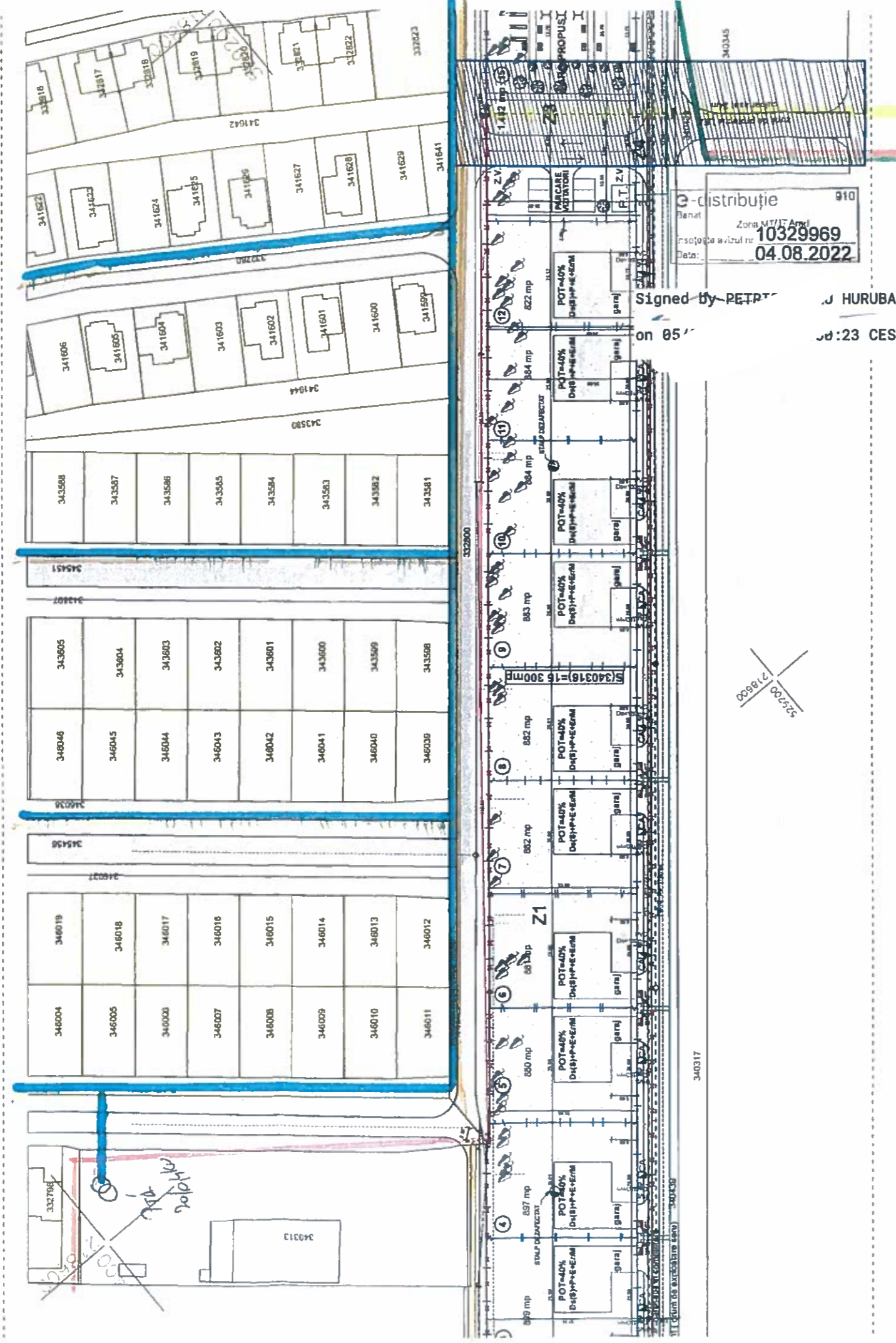
Signed by DETAS HURUBA
 on 15.08.2022 18 CEST



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA
BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

| |
|---|
| Teren agricol intravilan |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere |
| Zone verzi și de protecție carosabil |
| Cimitir |
| TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA: |

| |
|---|
| BILANT SPAȚIU VERDE IN INCINTA RE |
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - proc |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% |
| Sp. verde zonă f.complementare - procent |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE IN ZONA |



BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 15 300,00 mp

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | mp | % | mp | % |
| Arie totala incinta reglementata - arabii intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONA REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incinta reglementata | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 S= 873,00mp 5,70% incinta reglementata | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 - ZONA VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 S=1 482,00mp 9,69% incinta reglementata | 0,00 | 0% | 1 185,60 | 7,75% |
| Zonă verde amenajată - minim 80% lot propus | 0,00 | 0% | 296,40 | 1,94% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 20% lot propus | 0,00 | 0% | 296,40 | 1,94% |
| ZONA Z4 - ZONĂ CAI DE COMUNICAȚIE S=1 808,00mp 11,82% incinta reglementata | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

| PROPUȘA | % |
|---------|---|
| 63,44% | |
| 17,13% | |
| 6,93% | |
| 6,01% | |
| 3,29% | |
| 3,20% | |
| 100,00% | |

| |
|---------|
| 7,75% |
| 21,835% |
| 1,14% |
| 30,72% |

- LEA 2,0 ku - DUSĂ 120/110
 - LES 2,0 ku
 - LES 0,4 ku
 - LES 0,4 ku - TERȚ
 - LEA 0,2 ku - TERȚ - 120/110
 - LEA 0,4 ku - TERȚ - 120/110
- PREDĂ ÎNCEL

1:2000

340317

Signed by PETRU HURUBA
on 05/08/2022
08:23 CEST

e-distributie 910
Zona M7/17 Arad
Proiect de avizul nr. 10329969
Data: 04.08.2022

- LES 20 KU
 - LES 04 KU - TERT.
 PESTIL IONCI

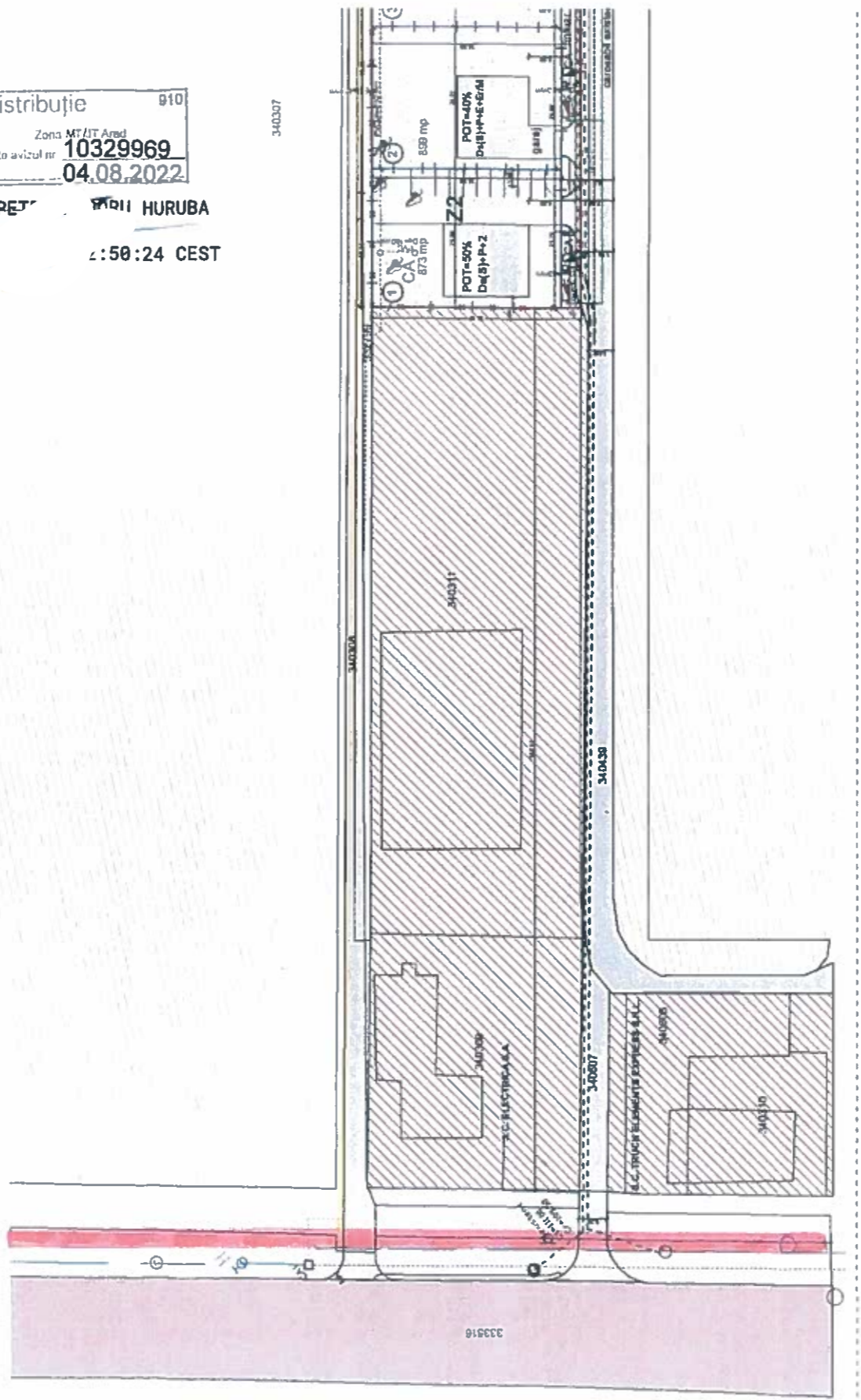
Parcela (340316)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D _(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.835 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.557 | 146.541 |

S(340316)=15299.95mp P=896.345m

Signed by **PETRU HURUBA**
 on 05/07 2022 11:50:24 CEST

g-distributie 910
 Banat Zona MT/IT Ared
 Inscrisjele avizului nr **10329969**
 Data: **04.08.2022**

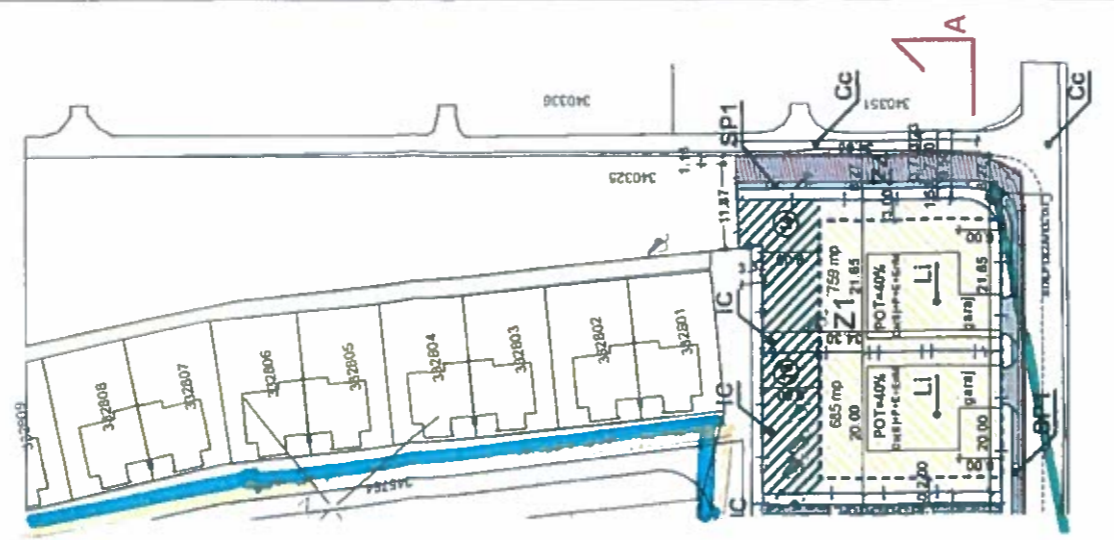


BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

| SITUAȚIE | S= 1 110 800mp | |
|---|---------------------|----------------|
| | SITUAȚIE EXISTENTĂ | SITUAȚIE |
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimitir | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% |

| BILANȚ SPAȚIU VERDE IN INCINTA REGLEMENTATA | | PROPUNER |
|---|--|-------------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 80% lot propus | | 1 185,60 |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | | 3 341,10 |
| Sp. verde zonă f. complementare - procent estimat 20% parcela | | 174,60 |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE IN ZONA REGLEMENTATA: | | 4 701,30mp |

- LES 04/10
 - LES 04/10-7007
 - LES 04/10-7007-120217
 PETA JCHC
 Puz



340361

- LOCAL DE URBANISM:**
- INDIVIDUALE / CUPLATE
 - STRADAL
 - INCINTA CAROSABILĂ, PROSPECT 12m
 - INCINTA - CAROSABILĂ DE INCINTĂ, de incintă)
 - PARCAJE AUTOTURISME MENAJATE
 - ALINIAMENT
 - COPII, AMENAJAT
 - CO-EDILITARE
 - TIE LEA
 - CONSTRUIRE 8m
 - ȘI COMERT EXISTENTĂ

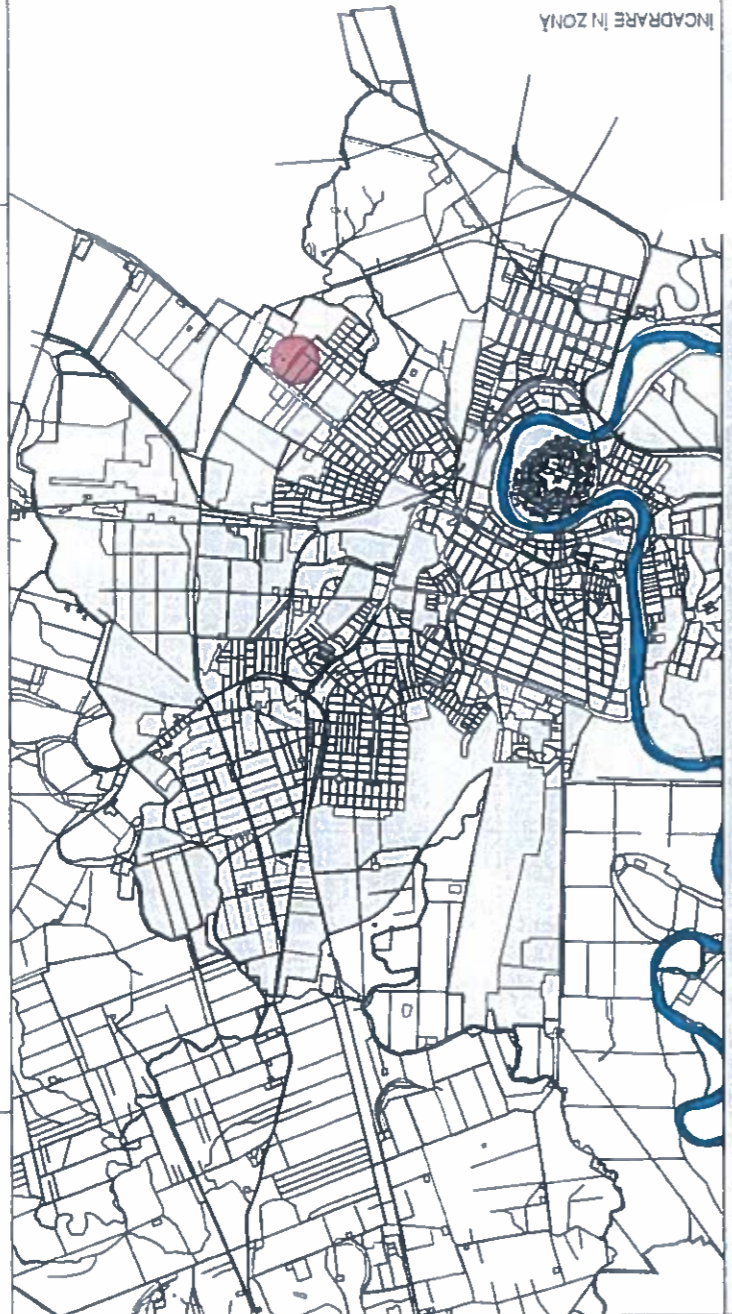
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - RLU

ETAPA 2



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA EDIFICABILĂ
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- EXISTENT:**
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎNVECINATĂ
 - ZONA SERVICII SI COMERT
 - ZONA PRODUCTIE AGRICOLĂ (SERE)
- CIRCULAȚII**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI DE INTERES LOCAL
- ZONE DE PROTECȚIE**
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA, cu'
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘI:**
- ZONA REZIDENȚIALĂ PRO
 - ZONA PROPUSĂ SERVICII :
 - INTERDICȚIE DE CONSTRUȚII 8m DE LA LIMITA POSTERIOARĂ
 - ZONE VERZI AMENAJATE F
 - ZONĂ VERDE DE ALINIAMENT PROPUȘĂ
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PARCARI ȘI DRUMURI DE INCINTĂ PROPUSE
 - SUPRALARGIRE CAROSABILĂ PROPUȘĂ
 - LOC DE JOACA AMENAJAT PENTRU COPII

G-distribuție
 B-nr
 Zona MT/IT Arad
 10329969
 Data: 04.08.2022

| | | | |
|--|--|------------------------|---------|
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 ZONA REZIDENȚIALĂ | ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 ZONA SERVICII, COMERT | ZONA Z3 | ZONA Z4 |
| Parcela 2.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T. MAXIM max. 40% | C.U.T. MAXIM max. 1,20 | C.U.T. MAXIM max. 1,50 | |
| Ds(S)+P+E+Er/M, H _{max} comișă = 12,00m | Ds(S)+P+2E, H _{comișă} = 15,00m | | |

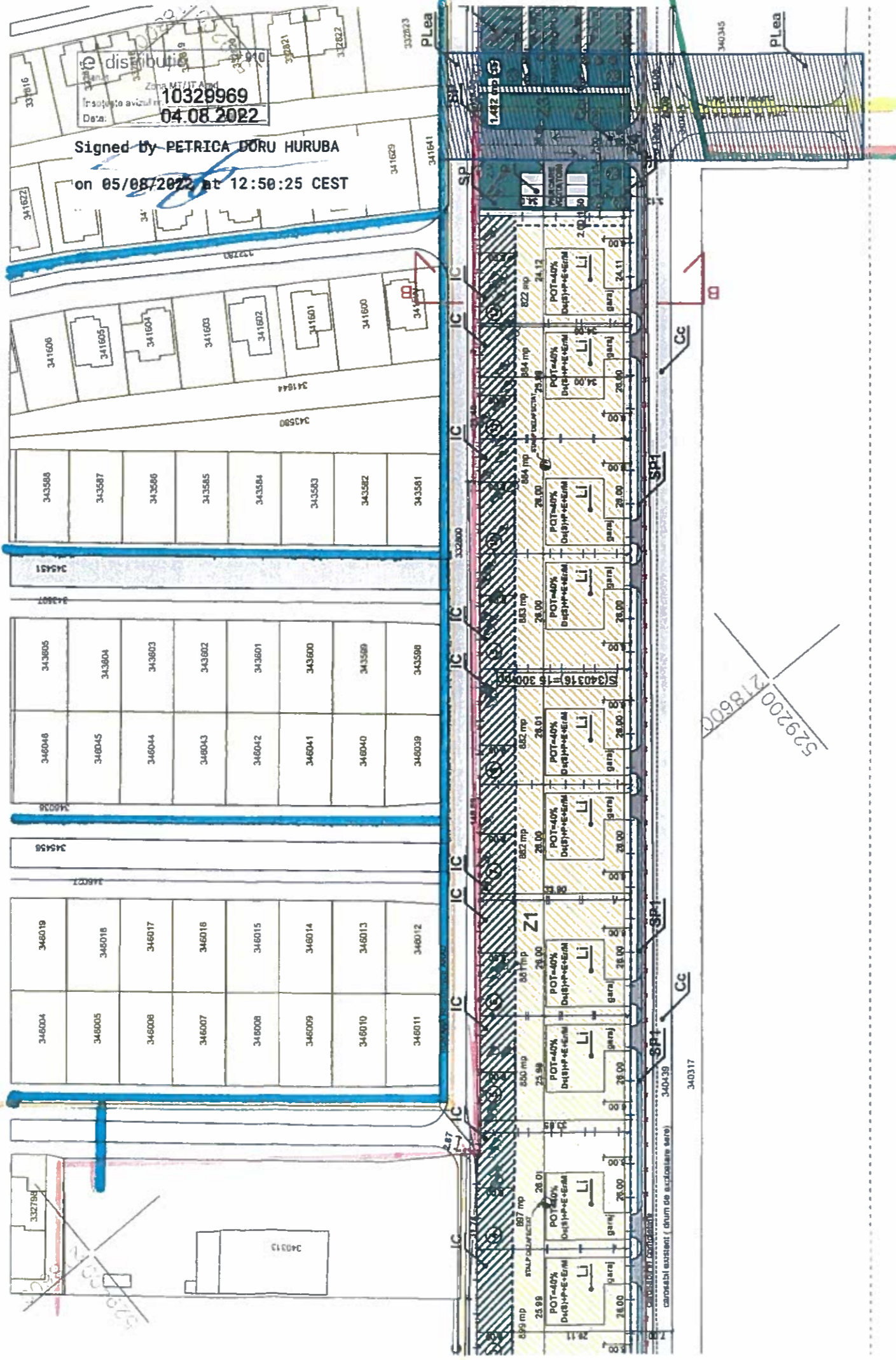
amenajări neconstrucțive pentru agrement și activități sportive, circulații, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare

segment propus - drum de legătură

supralargire propusă pentru obținerea unui carosabil de 7m cu dublu sens

| | | | |
|--|------------------------|---|-------------|
| SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: | | PROIECTANT GENERAL | |
| | | | |
| RALIUCA TOMESCU ARCHITECTURA S.R.L. Str. B. C. Tomescu nr. 24C, 48 Arad Tel: 0371.420101 | | PLASIS CONSULTING S.R.L. Str. B. C. Tomescu nr. 24C, 48 Arad Tel: 0371.420101 | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | SCALA: |
| SPECIALIST RŪR (DE) | arh. Gheorghe SECULICI | | 1:1000 |
| PROIECTAT | arh. Raluca TOMESCU | | apr. 2022 |
| DESEMAT | arh. Raluca TOMESCU | | A2+ 430/660 |
| DENUMIRE BENEFICIAR: | | TEODORESCU MADALINA-MIHAELA | |
| AMPLASAMENT: | | 118/ 2017 | |
| DENUMIRE PROIECT: | | FAZA DE PROIECTARE | |
| PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | | PUZ ETAPA 2 | |
| DENUMIRE PLANȘA: | | PLANȘA NR. | |
| REGLEMENTĂRI URBANISTICE-RLU | | 03/08 | |

- LEA 2o KV - DADA 12047E
 - LES 2o KV
 - LES 0,4 KV
 - LES 0,4 KV - TERȚ
 - LEA 0,4 KV - 17047 - TERȚ
 - LEA 0,4 KV - HEIDDA7 - TERȚ
- PREȘA BITEC



Signed By PETRICA DORU HURUBA
on 05/08/2022 at 12:50:25 CEST

10329969
04.08.2022

| BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | | S = 16 300,00 mp | | |
|---|------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | mp | % | mp | % |
| Arie totală incintă reglementată - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONA REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 | S = 11 137,00mp | 72,79% | incintă reglementată | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 | S = 873,00mp | 5,70% | incintă reglementată | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 - ZONA VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 | S = 1 482,00mp | 9,69% | incintă reglementată | |
| Zonă verde amenajată - minim 80% lot propus | 0,00 | 0% | 1 185,60 | 7,75% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 20% lot propus | 0,00 | 0% | 296,40 | 1,94% |
| ZONA Z4 - ZONA SPAȚII DE COMUNICĂȚIE | S = 1 809,00mp | 11,82% | incintă reglementată | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

| PROPUȘ | |
|--------|----------------|
| 0 mp | 63,44% |
| 0 mp | 17,13% |
| 0 mp | 6,93% |
| 0 mp | 6,01% |
| 0 mp | 3,29% |
| 0 mp | 3,20% |
| 0 mp | 100,00% |

| | |
|----|---------------|
| RE | 7,75% |
| | 21,835% |
| | 1,14% |
| | 30,72% |

| REGULAMENT | |
|------------|--------------------------------|
| Li | LOCUINTE IND |
| Sc | SERVICII, COM |
| Cc | CAI DE COMUN |
| Cci | CAI DE COMUN (circulație auto) |
| P | PLATFORMA S |
| SP | ZONE VERZI A |
| SP1 | ZONE VERZI C |
| Jc | LOC DE JOACI |
| TE | DOTĂRI TEHNI |
| PLEa | ZONĂ PROTEC |
| IC | INTERDICTIE C |
| ScoE | ZONĂ SERVICI |

- LES 20 KV
- LES 0,4 KV - TER
PREDA IONEL

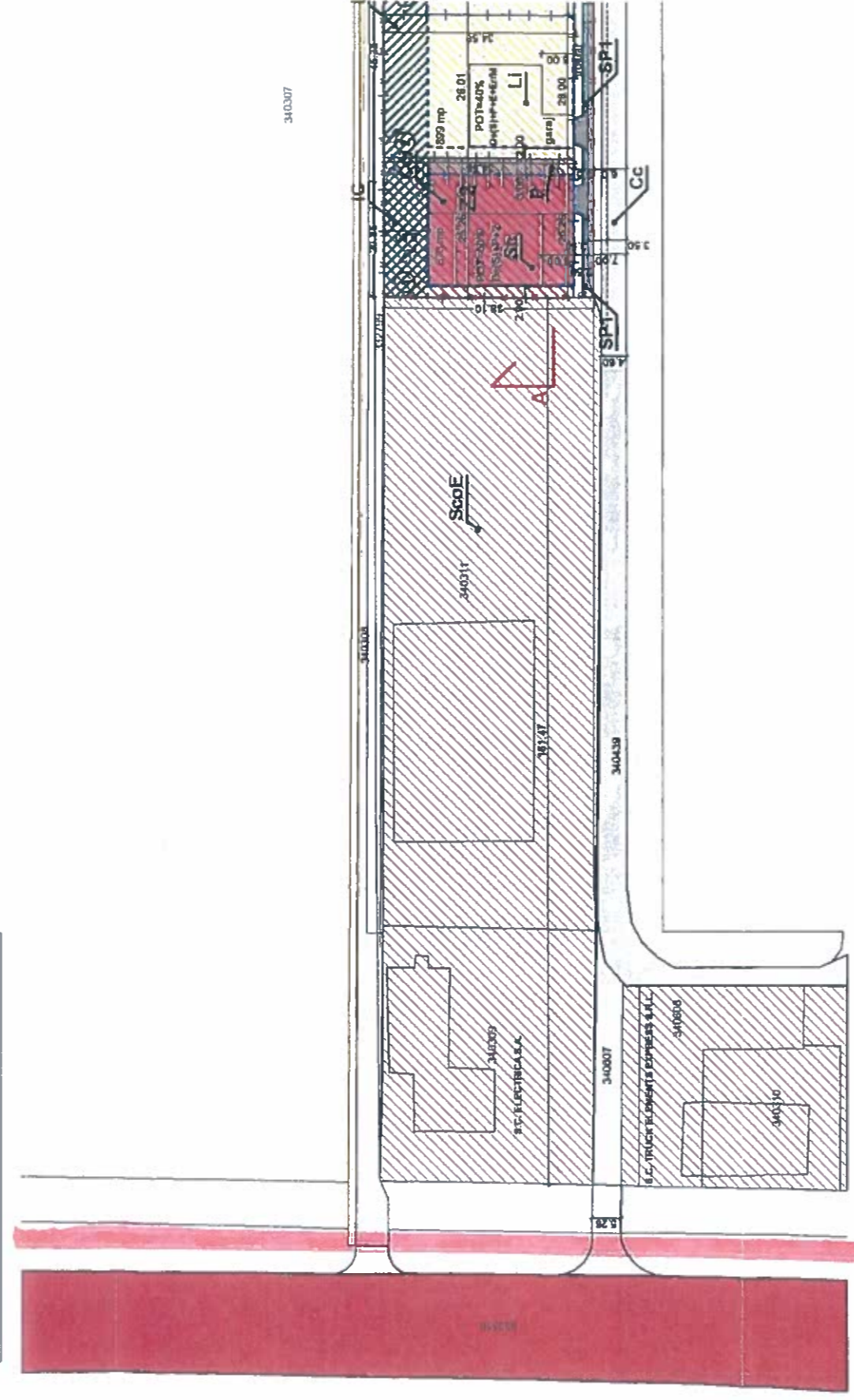
e-distributie 910
Banat Zona SA 111 A
Inscrisia avizului nr 10329969
Data: 04.08.2022

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 05/08/2022 at 12:50:26 CEST

Parcela (340316)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.969 | 218776.579 | 3.698 |
| 8 | 529096.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

S(340316)=15299.95mp P=896.345m



340307

BILANȚ TERITORIAL IN ZONĂ STUDIATĂ S= 1 110 800mp

| BILANȚ TERITORIAL IN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | SITUAȚIE PRO | |
|---|---------------------|----------------|------------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 701 |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 301 |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 001 |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 501 |
| Cămin | 35 500 mp | 3,20% | 35 501 |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 801 |

| BILANȚ SPAȚIU VERDE IN INCINTA REGLEMENTATĂ | PROPUNERE |
|--|------------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 80%lot propus | 1 185,60 |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 |
| Sp. verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60 |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE IN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 701,30m |

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

MADALINA MIHAELA TEODORESCU

Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

213706680 din data 5/23/2022

Stimate client,

MADALINA MIHAELA TEODORESCU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213699516 din 5/17/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din localitatea ARAD , strada, INTRAVILAN,NR.cf 340316,CF,358051 județ ARAD, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil,

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

A. Condiții tehnice:

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

Președintele Consiliului de
Administrație

Cristian Secoșan, director general
Ferenc Csulak, director general
adjunct

Anca Liana Evoiu, director general
adjunct, responsabilă de funcțiunile
suport

Mihaela Loredana Cazacu, director
general adjunct, responsabilă de
segmentul energie electrică

Petre Stoian, director general
adjunct, responsabil de segmentul
distribuție gaze naturale

Sediul Central: Târgu Mureș CUI:
10976687

Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în

cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 5/23/2023(12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.



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

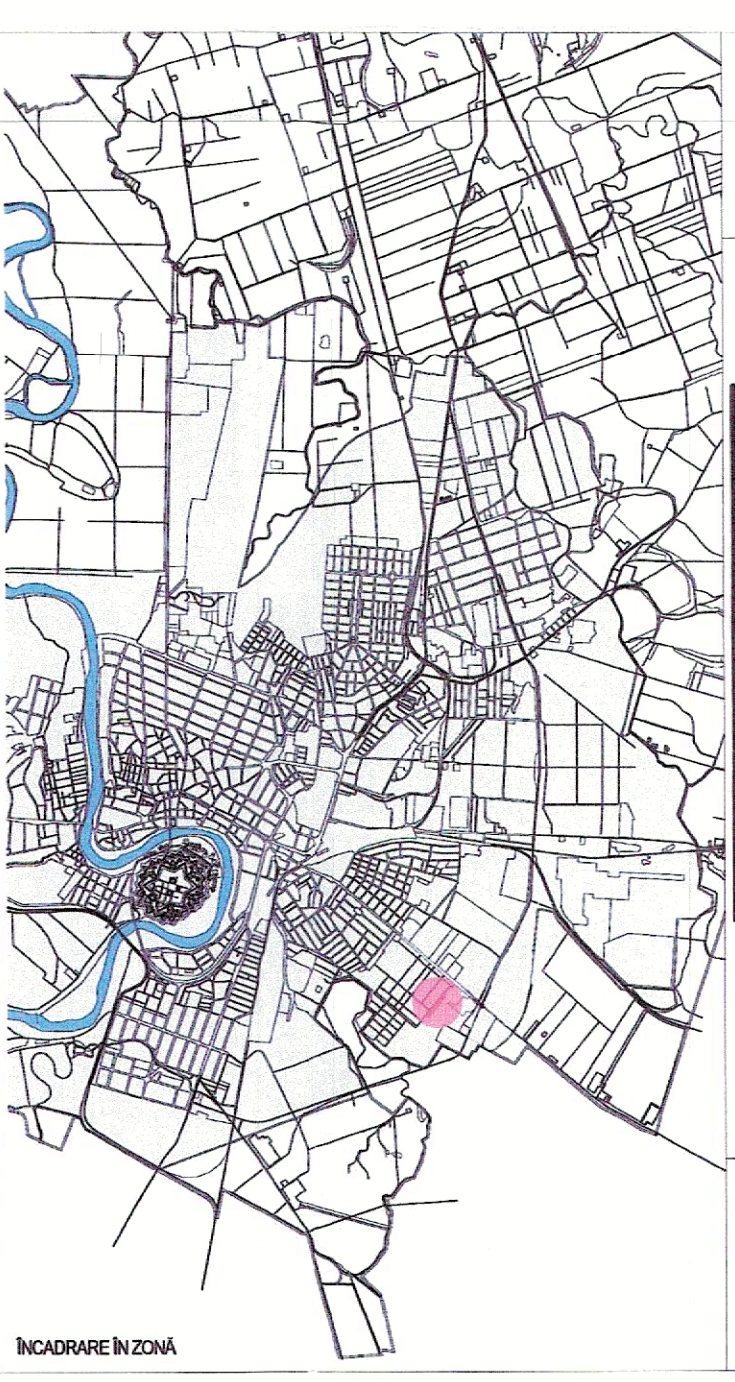
Cu respect,

Rădescu Ileana

Lazarean Nicoleta Daniela

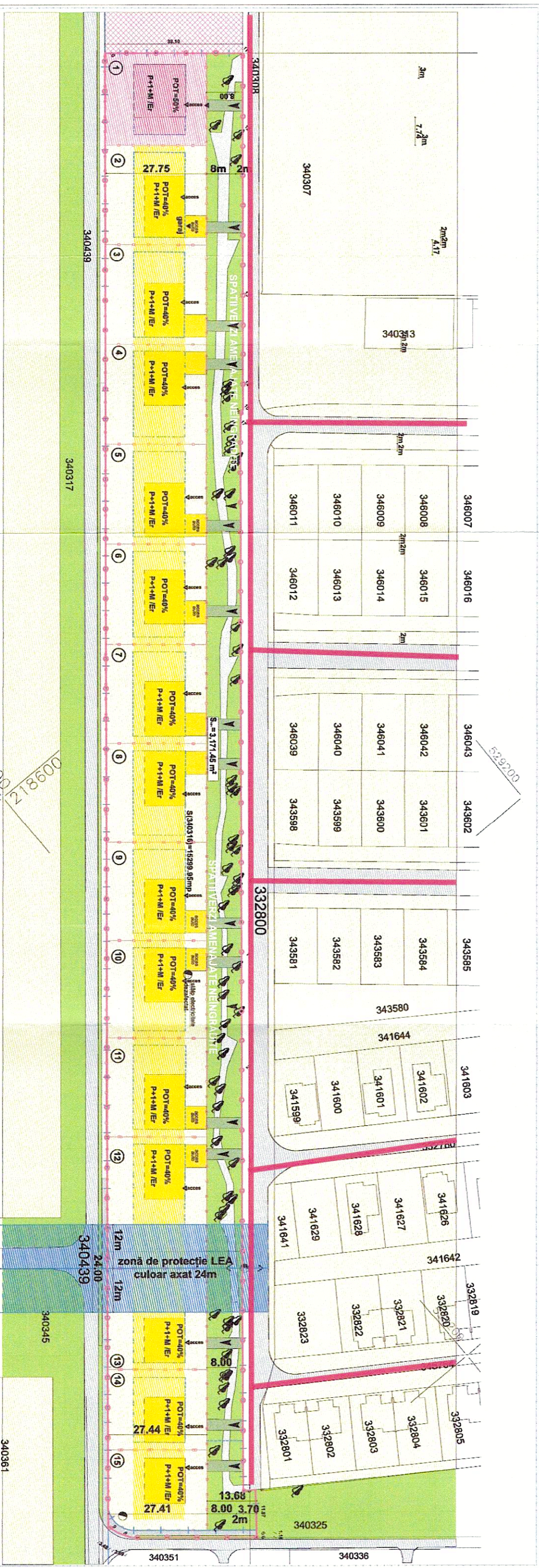
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara Manager Racordare





LEGENDA:

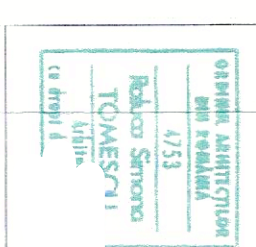
- LIMITE**
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA EDIFICABILĂ
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- TEREN INTRAVILAN
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ
 - ZONE VERZI AMENAJATE
 - ZONE VERZI
 - DRUMURI
 - ALEI PIETONALE
 - ZONĂ PROTECTIE LEA
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENTE
 - STĂLPI DEZAFECTAȚI
 - ZONĂ SERE, PRODUCȚIE AGRICOLĂ



PROPUNERE:
PARC / PROMENADA CU LĂȚIMEA DE 8M
S totală teren= 15 299,95mp
S parc = 3 171,43mp - reprezintă 20,72% din totalul terenului

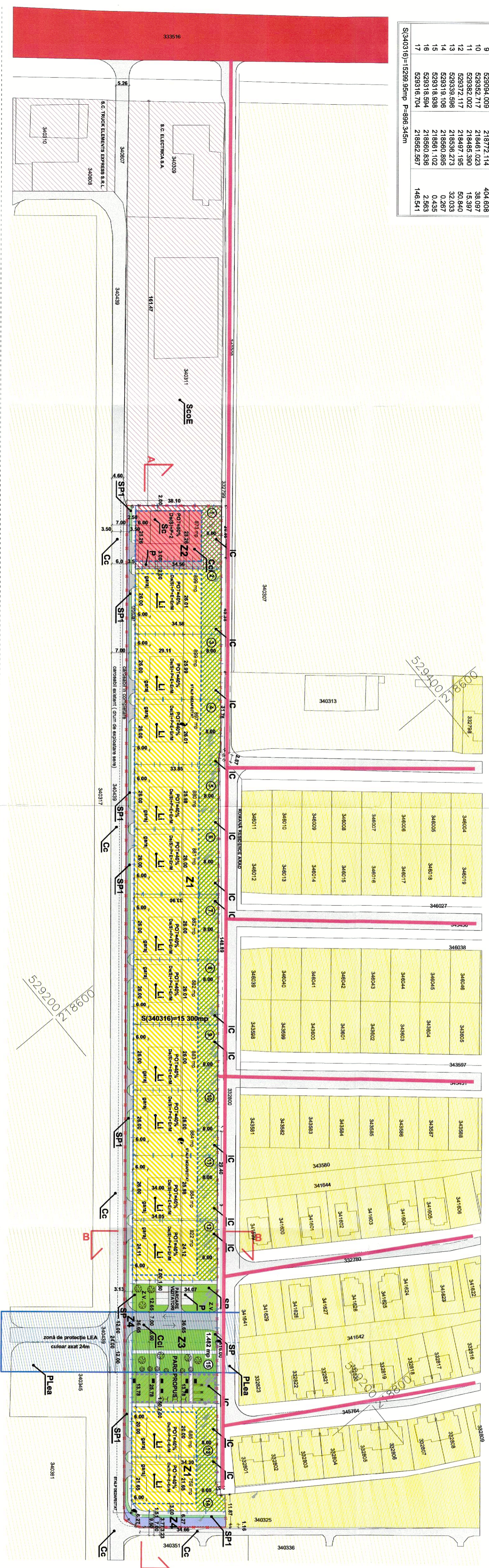
| Nr. Pct. | Coordonatele pol. de centru | | Lungimi latimi D(±1) |
|----------|-----------------------------|------------|----------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222,981 | 2.9873,218 | 31,343 |
| 2 | 529202,935 | 2.9869,913 | 113,994 |
| 3 | 529128,087 | 2.9780,989 | 3,372 |
| 4 | 529131,079 | 2.9780,989 | 11,920 |
| 5 | 529123,374 | 2.9780,487 | 3,482 |
| 6 | 529109,999 | 2.9780,487 | 34,859 |
| 7 | 529095,099 | 2.9778,478 | 3,482 |
| 8 | 529095,099 | 2.9778,478 | 3,482 |
| 9 | 529094,009 | 2.9772,114 | 404,808 |
| 10 | 529352,717 | 2.9841,023 | 39,097 |
| 11 | 529382,002 | 2.9846,390 | 15,397 |
| 12 | 529372,117 | 2.9849,195 | 50,840 |
| 13 | 529339,596 | 2.9836,273 | 32,033 |
| 14 | 529316,106 | 2.9860,866 | 0,287 |
| 15 | 529316,594 | 2.9861,102 | 0,435 |
| 16 | 529316,594 | 2.9860,866 | 2,563 |
| 17 | 529316,704 | 2.9862,587 | 146,541 |

Proiectat de: **P.L.A.S.S.**
Teodorrescu Madalina-Mihaela
Data: 30.05.2017



| | | | |
|-------------|--|------------------|--|
| PROIECTANT: | P.L.A.S.S. | BENEFICIAR: | TEODORESCU MADALINA-MIHAELA |
| SEMANTICĂ: | PLAN REGLEMENTĂRI PROPUNERE DE MOBILARE | AMPLASAMENT: | |
| SCALA: | 1:1000 | TITLU PROIECT: | ZONĂ SERVICII COMERȚ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE |
| FAZĂ: | PUZ | DENUMIRE PLANȘĂ: | PLAN REGLEMENTĂRI PROPUNERE DE MOBILARE |
| PLANȘĂ NR.: | 04 | | |

| Nr. Pct. | Coordonate pdct de contur X (m) Y (m) | Lungimi D(0(+)) |
|----------|---|--------------------|
| 1 | 529222.981 | 218675.218 |
| 2 | 529202.635 | 218689.313 |
| 3 | 529128.897 | 218768.589 |
| 4 | 529124.371 | 218799.841 |
| 5 | 529123.636 | 218800.743 |
| 6 | 529095.999 | 218778.579 |
| 7 | 529095.089 | 218775.424 |
| 8 | 529094.009 | 218772.114 |
| 9 | 529082.002 | 218461.023 |
| 10 | 529082.002 | 218465.380 |
| 11 | 529082.002 | 218465.380 |
| 12 | 529039.598 | 218536.273 |
| 13 | 529039.106 | 218560.885 |
| 14 | 529039.106 | 218561.102 |
| 15 | 529039.106 | 218560.836 |
| 16 | 529039.106 | 218562.507 |
| 17 | 529039.106 | 218562.507 |



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA S= 1 110 800mp

SITUATIE EXISTENTA **SITUATIE PROPUASA**

| Termin | EXISTENT | PROPOS |
|---|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% |
| Zona rezidentiala - case unifamiliale, regim max. P-2 | 175 000 mp | 15,75% |
| Funciuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și cai de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% |
| Ciruitii | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA: | 1 110 800 mp | 100,00% |

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA S = 15 300,00 mp

SITUATIE EXISTENTA **SITUATIE PROPUASA**

| Termin | EXISTENT | PROPOS |
|---|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% |
| Zona rezidentiala - case unifamiliale, regim max. P-2 | 175 000 mp | 15,75% |
| Funciuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și cai de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% |
| Ciruitii | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA: | 1 110 800 mp | 100,00% |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:

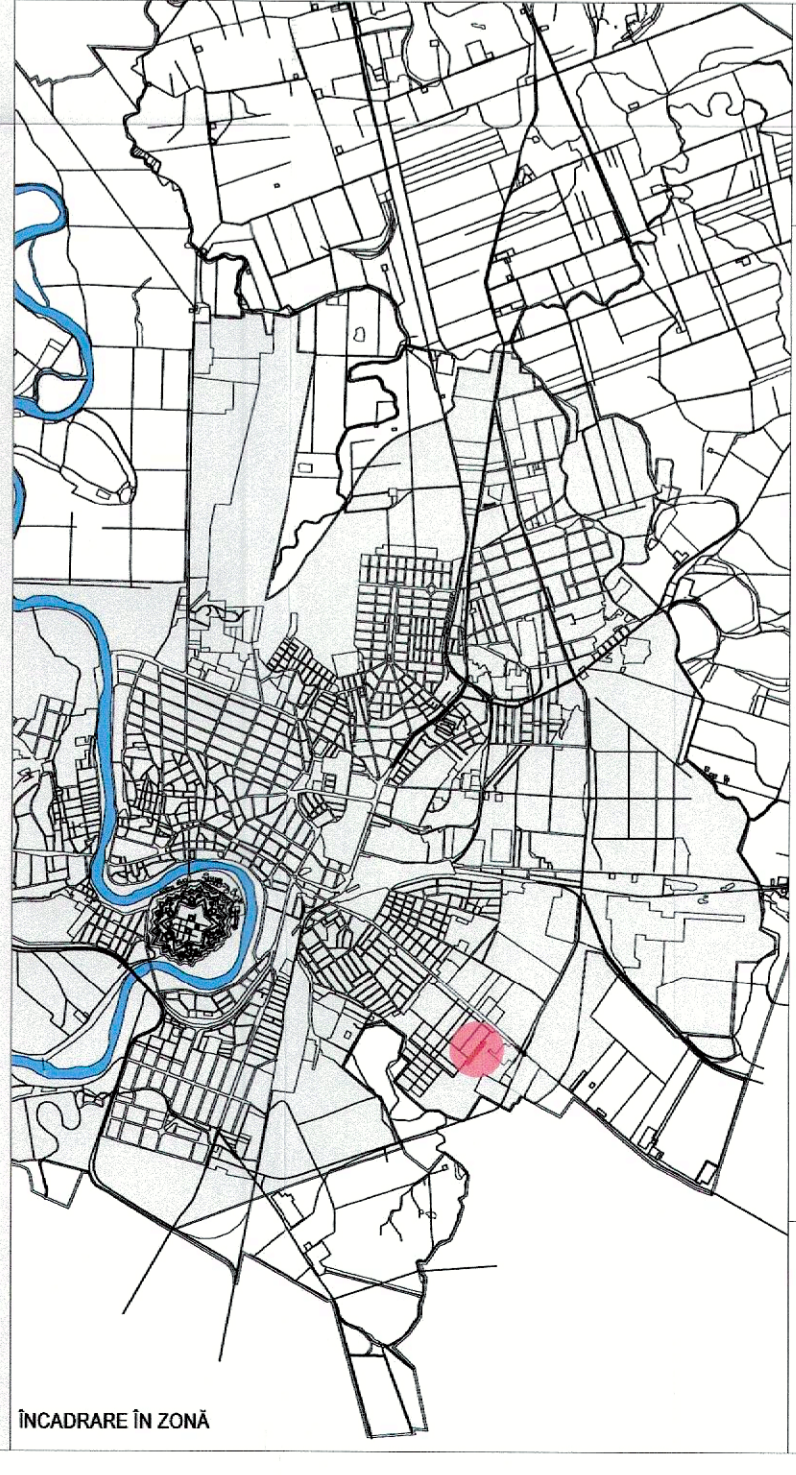
| Termin | EXISTENT | PROPOS |
|--|-----------------------|----------------|
| Arie totala incinta reglementata - arabil intravilan | 15 300,00 mp | 100,00% |
| ZONA FUNCTIONALA Z1 - ZONA REZIDENTIALA - loturi 2-14 | S= 11 137,00mp | 72,7% |
| Construcții (în proportie de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% |
| Ciruitii carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% |
| Spatiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% |
| ZONA FUNCTIONALA Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 | S= 873,00mp | 5,70% |
| Construcții (în proportie de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% |
| Ciruitii carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% |
| Spatiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% |
| ZONA Z3 - ZONA VERDE AMENAJATA - lotul 15 | S= 1 482,00mp | 9,69% |
| Zona verde amenajată - minim 80% lot propus | 0,00 | 0% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 20% lot propus | 0,00 | 0% |
| ZONA Z4 - ZONA CALI DE COMUNICATIE | S= 1 808,00mp | 11,82% |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% |
| TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA: | 15 300,00 mp | 100,00% |

Deligaz Grd S.A.
Proiectul plan de amenajare incintei studiului
Nr. 21370659/14 din data 23.05.2022.
Data: 23.05.2022
Coord. Echipa Acces: Incomrit,
Validitatea autoriz. se prelungește pana la data de
Data:
Larzemian Nicolae
Coord. Echipa Acces: Nureș J. Ieremie, scrieră
retea gaz

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
3 REGLEMENTAR URBANISTICE - RLU

ETAPA 2



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELEI PROPUSE
 - LIMITA EDIFICABILA
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA, culoar 24m
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA**
- PROPUSE:**
- ZONA REZIDENTIALA PROPUSA
 - ZONA PROPUASA SERVICII SI COMERȚ
 - INTERCITIE DE CONSTRUIRE
 - 8m DE LA LIMITA POSTERIOARA - ZONE VERZI
 - ZONE VERZI AMENAJATE PROPUSE
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT PROPUSA
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PARCARI SI DRUMURI DE INCINTA PROPUSE
 - SUPRALARGIRE CAROSABIL PROPUSA
 - LOC DE JOACA AMENAJAT PENTRU COPIL
- EXISTENT:**
- ZONA REZIDENTIALA INVECINATA
 - ZONA SERVICII SI COMERȚ
 - ZONA PRODUCTIE AGRICOLA (SERE)
 - CIRCULATI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI DE INTERES LOCAL

| ZONA FUNCTIONALA Z1 | ZONA FUNCTIONALA Z2 | ZONA Z3 | ZONA Z4 |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| ZONA REZIDENTIALA | ZONA SERVICII/COMERT | ZONA VERDE AMENAJATA | ZONA CALI DE COMUNICATIE |
| Parcela 2,.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T. MAXIM max. 40% | C.U.T. MAXIM max. 1,20 | P.O.T. MAXIM max. 50% | C.U.T. MAXIM max. 1,50 |
| Dk(S)+P-Er-Fr/M, Hmax=12,00m | Dk(S)+P+ZE, Hmax=15,00m | | |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECTANT GENERAL: **P. A. S. S.**

PROIECTANT: **RAZVAN TOMESCU**

DATA: 03/08

REGISTRUL COMUNEI DE SEMNATURARE

PROIECTANT GENERAL: **P. A. S. S.**

PROIECTANT: **RAZVAN TOMESCU**

DATA: 03/08

REGISTRUL COMUNEI DE SEMNATURARE

PROIECTANT GENERAL: **P. A. S. S.**

PROIECTANT: **RAZVAN TOMESCU**

DATA: 03/08

Catre,

TEODORESCU MADALINA - MIHAELA
NR.58/13.05.2022

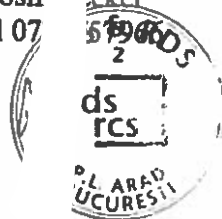
Aviz neconditionat

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Conform Certificat de Urbanism nr. 591 din 26.03.2020 emis de Primaria Municipiului Arad, Privind lucrarea "Intocmire PUZ și RLU aferent: Zona Rezidentiala și functiuni complementare" va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism.

Responsabil AAA
Iosif Jucker
Tel 07 5190605





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

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

Nr. 209 / 23.05.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA

Localitatea.

Date identificare obiectiv notificar:

Localitatea: MUNICIPIUL ARAD, INTRAVILAN, CF NR. 340316, JUDEȚ ARAD.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 118/2017

Proiectant: SC PLASIS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 541 / 23.05.2022, 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. POTOLIA GEANINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTIRIȘTEA





Către,

TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 705 din 16.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada INTRAVILAN, număr FN, C.F. 340316, , 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.

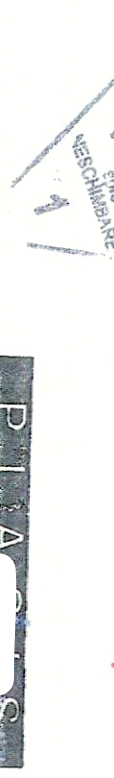
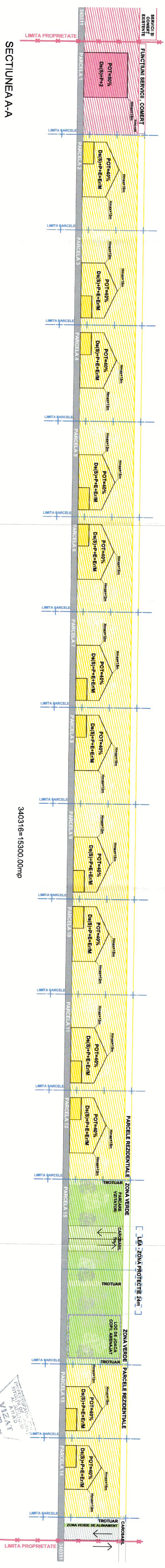
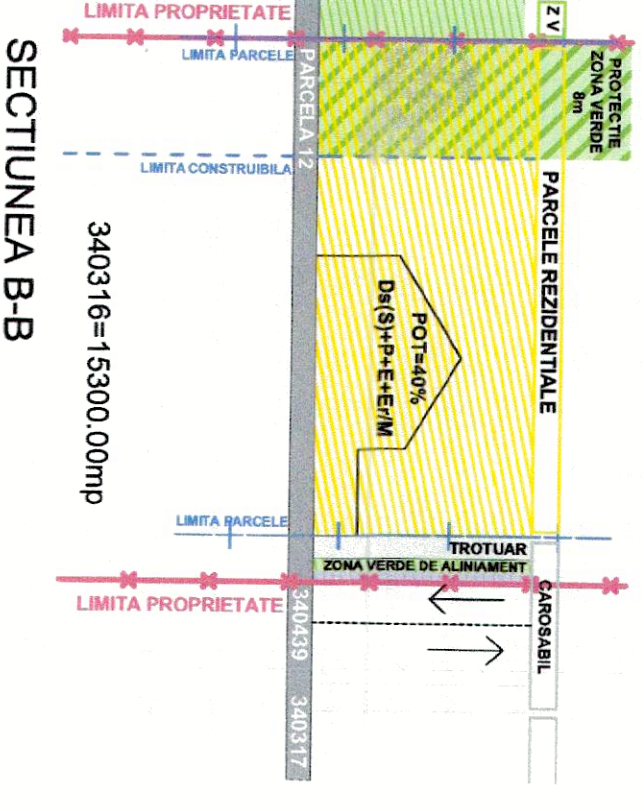
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
CRISTIAN-NICOLAE GĂRDEANU

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

LEGENDA:

- LIMITE**
- +— LIMITA PROPRIETATE
 - +— LIMITA PARCELE PROPUSE
 - +— LIMITA EDIFICABILĂ
- ZONE DE PROTECTIE**
- ▨ ZONĂ PROTECTIE LEA, culoar 24m
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- PROPUȘI:**
- ▨ ZONĂ REZIDENTIALĂ PROPUȘĂ
 - ▨ ZONĂ PROPUȘĂ SERVICII ȘI COMERT
 - ▨ INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE 8m DE LA LIMITA POSTERIOARĂ - ZONE VERZI
 - ▨ SUPRALARGIRE CAROSABILĂ PROPUȘĂ



| | | | |
|--------------------|------------------------------|----------|------------------------|
| PROIECTANT GENERAL | TEODORESCU MADALINA-MIRABELA | PR. NR.: | 118/2017 |
| APROBARE | | DATA: | 11/8/2017 |
| PROIECTANT | PIASA | SCALA: | 1:500 |
| PROIECTANT | PIASA | ETAPA: | ETAPE 2 |
| PROIECTANT | PIASA | PLANȘOU: | PLANȘOU DE CONSTRUCȚIE |
| PROIECTANT | PIASA | DATA: | 04/08 |

| | | | |
|------------|-------|-------|-------|
| PROIECTANT | PIASA | DATA: | 04/08 |
| PROIECTANT | PIASA | DATA: | 04/08 |
| PROIECTANT | PIASA | DATA: | 04/08 |
| PROIECTANT | PIASA | DATA: | 04/08 |
| PROIECTANT | PIASA | DATA: | 04/08 |





Către,

TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 704 din 16.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada INTRAVILAN, număr FN, C.F. 340316, , 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,

P. INSPECTOR ȘEF
Colonel

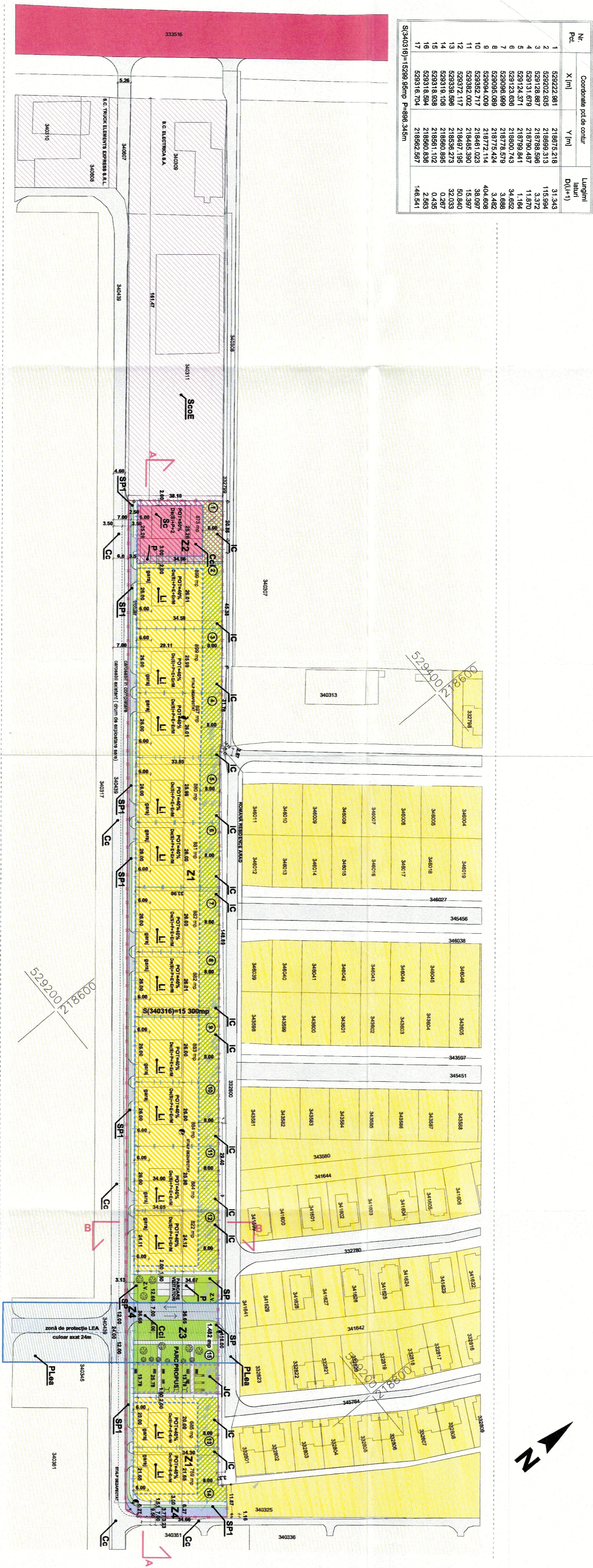
CRISTIAN NICOLAE GÂRBU



CĂTALIN - GEORGE

Parcela (340319)

| Nr. Parcel. | Coordonate polde contur | Lungimi D(m+1) |
|-------------|-------------------------|----------------|
| X (m) | Y (m) | |
| 1 | 529222.881 | 218675.218 |
| 2 | 529202.885 | 218689.513 |
| 3 | 529131.879 | 218720.487 |
| 4 | 529124.371 | 218729.841 |
| 5 | 529123.636 | 218600.743 |
| 6 | 529098.899 | 218778.579 |
| 7 | 529094.009 | 218772.424 |
| 8 | 529382.717 | 218461.023 |
| 9 | 529382.717 | 218461.023 |
| 10 | 529372.117 | 218467.136 |
| 11 | 529338.898 | 218538.273 |
| 12 | 529318.088 | 218560.895 |
| 13 | 529318.088 | 218560.895 |
| 14 | 529318.594 | 218561.102 |
| 15 | 529318.594 | 218560.836 |
| 16 | 529318.704 | 218562.587 |
| 17 | 529318.704 | 218562.587 |



BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ S= 1 110 800mp

| SITUAȚIE EXISTENTĂ | SITUAȚIE PROPUȘĂ | | | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,73% | 190 300 mp | 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și cai de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimilit | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONA STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% |

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

| PROPUȘURE | PROPORȚIE | |
|---|-------------------|---------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 80% lot propus | 1 185,60 | 7,75% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 | 21,835% |
| Sp. verde zonă funcțională - procent estimat 20% parcela | 1 74,60 | 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 701,30mp | 30,72% |

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 15 300,00 mp

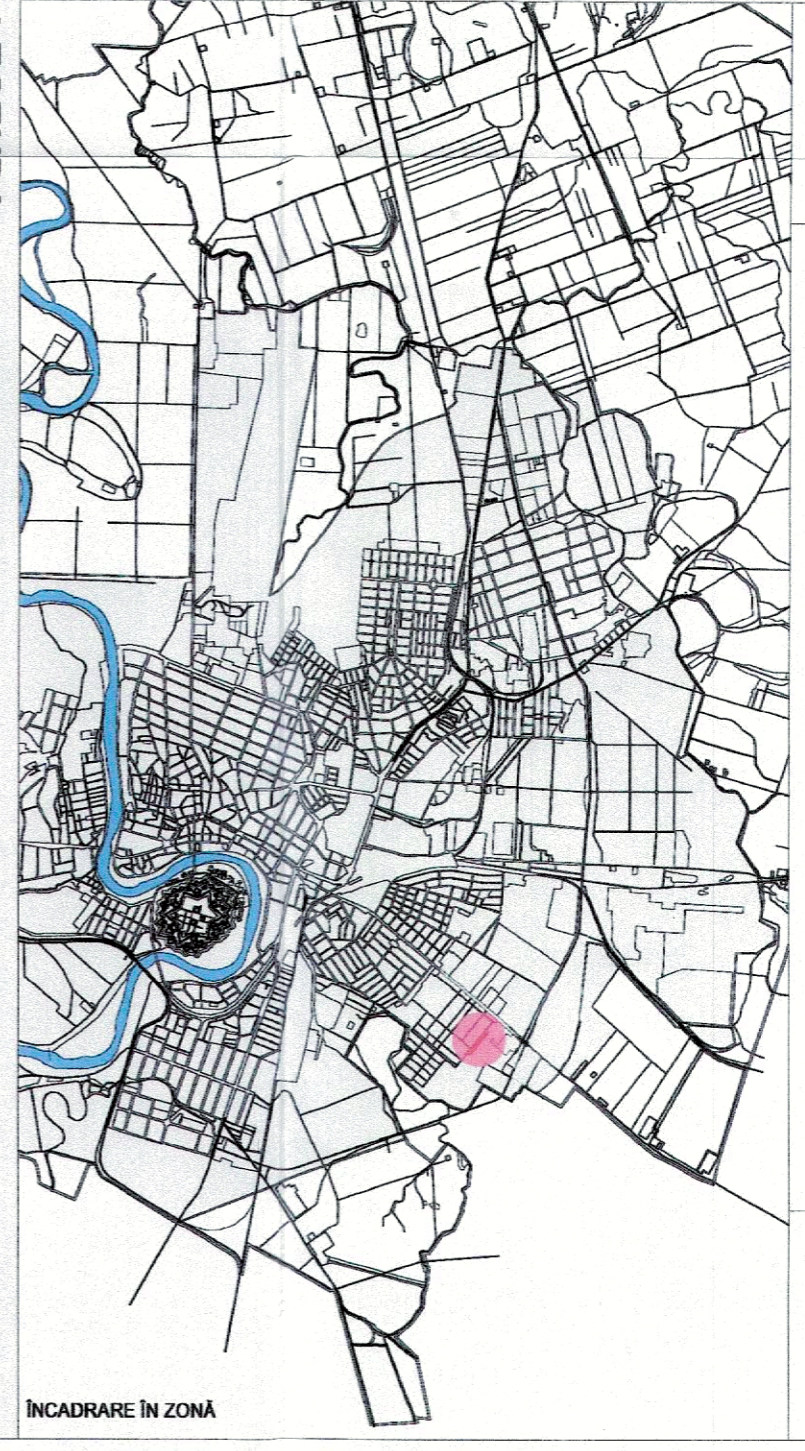
| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | PROPUȘ | | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| mp | % | mp | % | |
| Arie totală incinta reglementată - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONA REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incinta reglementată | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 1 185,60 | 7,75% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - loturi 1 S= 873,00mp 5,70% incinta reglementată | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 - ZONA VERDE AMENAJATĂ - loturi 15 S= 1 482,00mp 9,68% incinta reglementată | 0,00 | 0% | 296,40 | 1,94% |
| Zonă verde amenajată - minim 80% lot propus | 0,00 | 0% | 1 185,60 | 7,75% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 20% lot propus | 0,00 | 0% | 1 185,60 | 7,75% |
| ZONA Z4 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE S= 1 808,00mp 11,82% incinta reglementată | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:

| LI | LOCUINȚE INDIVIDUALE / CUPLETE |
|------|---|
| Sc | SERVICIU, COMERȚ |
| Cc | CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ, PROSPECT 12m |
| Ccl | CĂI DE COMUNICAȚIE - CAROSABILĂ DE INCINTĂ (circulație auto de incintă) |
| P | PLATFORMA ȘI PARCAJE AUTOTURISME |
| SP | ZONE VERZI AMENAJATE |
| SP1 | ZONE VERZI DE ALINIAMENT |
| Jc | LOC DE JOACA COPIL, AMENAJAT |
| TE | DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE |
| Plea | ZONĂ PROTECȚIE LEA |
| IC | INTERDICȚIE CONSTRUCȚIE 8m |
| Scde | ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENTĂ |

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

3 ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - RLU
ETAPA 2



LEGENDA:

| LIMITA | PROPUȘURE |
|------------------------|---------------------------------------|
| LIMITA PROPRIETATE | ZONA DE PROTECȚIE |
| LIMITA PARCELE PROPUȘE | ZONĂ PROTECȚIE LEA, culoar 24m |
| LIMITA EDIFICABILĂ | ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ |
| | ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ: |
| | ZONA REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ |
| | ZONA PROPUȘĂ SERVICII ȘI COMERȚ |
| | ZONA VERZI AMENAJATE PROPUȘE |
| | ZONĂ VERDE DE ALINIAMENT PROPUȘĂ |
| | ZONĂ VERZI DE ALINIAMENT PROPUȘE |
| | PARCARI ȘI DRUMURI DE INCINTĂ PROPUȘE |
| | SUPRALARGIRE CAROSABILĂ PROPUȘĂ |
| | LOC DE JOACA AMENAJAT PENTRU COPIL |
| | CIRCULAȚII |
| | DRUMURI NAȚIONALE |
| | DRUMURI DE INTERES LOCAL |

| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 | ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 | ZONA Z3 | ZONA Z4 |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------|
| ZONA REZIDENȚIALĂ | ZONA SERVICII/COMERȚ | ZONA VERDE AMENAJATĂ | ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE |
| Parcela 2.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T. MAXIM max. 40% | C.U.T. MAXIM max. 1,20 | P.O.T. MAXIM max. 1,50 | C.U.T. MAXIM max. 1,50 |
| De(S)+H+Em/Hmax=12,00m De(S)+P+2E, H=12m De(S)+P+2E, H=15,00m | | | |

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - RLU

11/8/2017

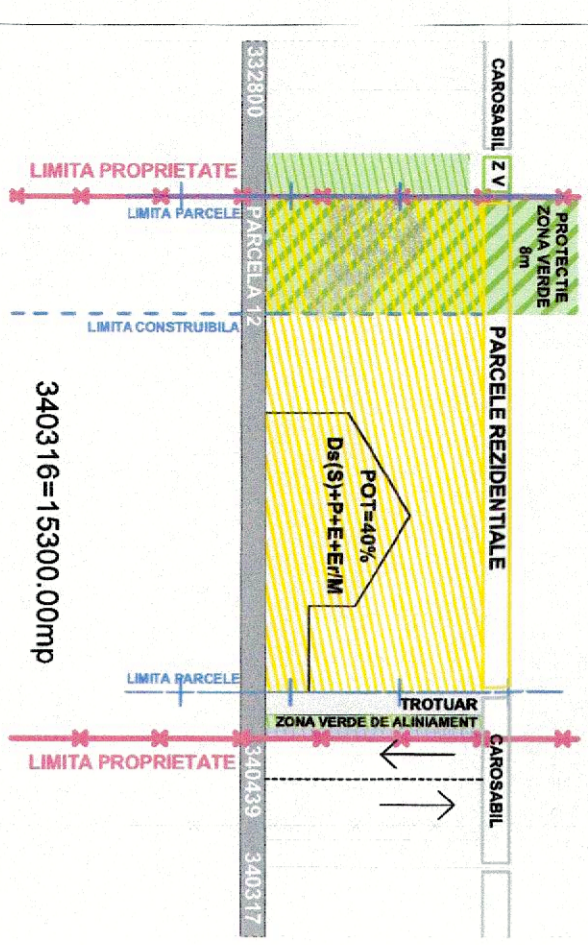
03/08

4

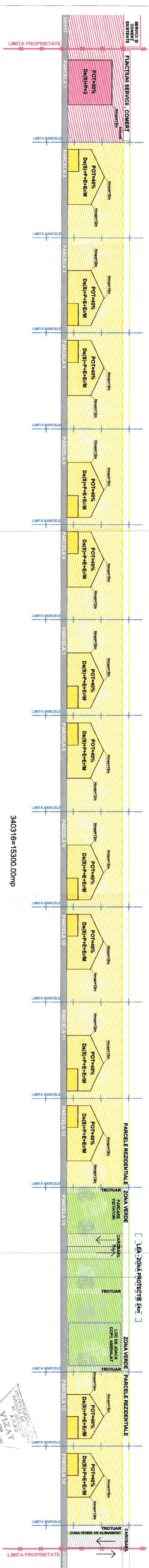
LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELEI PROPUSE
 - LIMITA EDIFICABILĂ
- ZONE DE PROTECȚIE**
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA, CULOAR 24m
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- PROPUȘURI:**
- ZONĂ REZIDENTIALĂ PROPUȘĂ
 - ZONĂ PROPUȘĂ SERVICII ȘI COMERT
 - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE 8m DE LA LIMITA POSTERIOARĂ - ZONE VERZI
 - SUPRALARGIRE CAROSABILĂ PROPUȘĂ

SECTIUNEA B-B



SECTIUNEA A-A



P.L.A.S.I.S.
BULENDIȘTII STR. V. P. A. R. A. M. A. R. T. A.



GRUPUL DE PROIECTARE
RADU SIMION TOMESCU
ARHITECT
PLANURIST



GRUPUL DE PROIECTARE
RADU SIMION TOMESCU
ARHITECT
PLANURIST

| | | | |
|------------------------------|--|------------------------------|--|
| PROIECTANT GENERAL | | PROIECTANT GENERAL | |
| RADU SIMION TOMESCU | | RADU SIMION TOMESCU | |
| ARHITECT | | ARHITECT | |
| PLANURIST | | PLANURIST | |
| 1500 | | 1500 | |
| PLAN REGLEMENTĂRI - SECTIUNI | | PLAN REGLEMENTĂRI - SECTIUNI | |
| 04/08 | | 04/08 | |



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 11551 din 29.07.2022

Ca urmare a notificării adresată de **TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA**, cu domiciliul în comuna

aferez: zonă rezidențială și funcțiuni complementare, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, intravilan identificat prin CF nr. 340316-Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1868/R/9701 din 23.06.2022, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 10713/13.07.2022 și a completărilor documentației cu nr.10782 din 14.07.2022, depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: zonă rezidențială și funcțiuni complementare**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, intravilan identificat prin CF nr. 340316 Arad, județul Arad, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului

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**

Amplasamentul studiat, cu o suprafață de 15300 mp, se situează la ieșirea din municipiul Arad spre Oradea, delimitat la nord de drumul ce leagă Calea Zimandului (DN79) de cartierul rezidențial Romana Residence Arad, la sud de drumul de exploatare existent și teren



proprietate privată înscris în CF nr.340331, la vest teren proprietate privată înscris în CF nr.340311, iar în partea de est de un drum de exploatare și teren proprietate privată înscris în CF nr.340351 Arad. Se propune lotizarea terenului într-un număr de 15 parcele individuale și realizarea amenajărilor aferente:

Zona 1 - va cuprinde locuințe individuale sau cuplate, cu regim de înălțime maxim de Ds(S)+P+E+Er/M.

Zona 2 - va cuprinde un obiectiv cu funcțiunea de comerț și servicii, ce va deservi întreaga dezvoltarea rezidențială.

Zona 3 - zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15; aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și dotări dedicate activităților pentru copii.

Zona 4 - a patra zonă se compune din terenul destinat căilor de comunicație și activităților pentru copii.

Incintă propunerii: CF NR.340316-Arad

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ S = 15 300,00 mp

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| Suprafața totală incinta reglementată – arabil intravilan | 15300 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – loturi 2-14 S=11137 mp, 72,79% din incinta reglementată | | | | |
| Construcții (maxim 40% din lot propus) | 0,00 | 0% | 4454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 – SERVICII COMERȚ – lotul 1 S=873,00 mp 5,70% din incinta reglementată | | | | |
| Construcții (maxim 50% din lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (minim 20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 – ZONĂ VERDE AMENAJATĂ – lotul 15 S=1482,00 mp 9,69% din incinta reglementată | | | | |
| Zonă verde amenajată – minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1333,80 | 8,72% |
| Acces auto, platformă parcaj – maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% |
| ZONA 4 – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE S=1808,00 mp, 11,82% indintă reglementată | | | | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ | 15300 | 100,00 | 15300 | 100,00 |

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

Z1- Zonă de locuințe individuale : 11 137,00mp

P.O.T. maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Sc max = 4.454,80mp

Sd max = 13.364,40mp

Procent minim spații verzi: 30% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Pentru această subzonă se vor asigura la sol minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă – pe fiecare lot propus.

Z2 – Funcțiuni complementare : 873,00mp (parcela 1)

– subzona SCo – servicii și comerț, P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim 1,5

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

C.U.T. maxim propus = 1,50

Sc maxim = 436,50mp

Sd maxim = 1.309,50mp

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.



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

Unitățile cu alte funcțiuni nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei rezidențiale, considerând atât distanța măsurată, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora.

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: strada Iulius - drum asfalt, ce leagă Calea Zimandului (DN79) de cartierul rezidențial Romana Residence Arad;
- sud: drum de exploatare;
- vest: teren proprietate privată;
- est: drum de exploatare;

În vecinătatea terenului studiat se află cartierul Romana Residence (zonă rezidențială privată), care a fost reglementat prin H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Zonă locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă. Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Pentru necesarul de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă actualmente pe Calea Zimandului. Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte.

Apele uzate menajere se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă pe Calea Zimandului.

Apele pluviale, colectate de pe suprafețele construite acoperișuri, trotuare, parcări cât și de pe spațiile pavate, pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

Apele de pe platformele carosabile din incinte cât și cele de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse de incintă sau stradale după caz.

Apele de pe platformele carosabile din fiecare incintă în parte din zona cu servicii-comerț vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzute cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal propus



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

sau direct în emisar, pentru parcele cu acces direct, în canalul de desecare Hcn 197 conform planului de situatie anexat.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii-comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.

Se studiază posibilitatea evacuării apelor pluviale colectate prin sistemul centralizat propus în canale de desecare / irigații din împrejurimi.

Energie electrică, se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **4.701,30 mp**. Zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15 (arie totală 1 482mp); aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și instalații dedicate activităților pentru copii. În această zonă se propune și un parcaj destinat vizitatorilor, cu acces din segmentul de legătură propus. Se vor amenaja spații verzi preponderent înerbate; perimetral se vor realiza plantații de arbori ornamentali în vederea izolării de zonele cu trafic și a creării unui ambient cât mai plăcut.

În zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu societăți autorizate).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți autorizate.

Pentru incinte se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor;

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

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



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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a localității utilizându-se o suprafață totală de teren de 15.300 mp. Terenul va fi ocupat în proporție de 40,00 % pentru Z1 și de 50% pentru Z2 cu construcții acomodând funcțiuni rezidențiale și complementare acestora, respectând reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din *teren arabil în intravilan* (CF nr. 340316 Arad), fiind propuse locuințe unifamiliale, zonă servicii comerț, în vecinătatea unei zone rezidențiale și pentru servicii.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii-comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

Protecția calității aerului

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



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

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

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- se interzice incendiarea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 4701,30 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 30,72% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;



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

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrata la APM Arad cu nr.1868/r/9701 din 23.06.2022;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare", întocmit de SC PLASIS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de oportunitate nr. 40 din 22.03.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Certificat de urbanism nr. 591/26.03.2020;
- Extras carte funciara nr.340316-Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de evaluare din 21.06.2022;
- Aviz favorabil nr. 9525/27.05.2022, emis Compañia de Apă Arad;
- Aviz favorabil nr.213706680 din 23.05.2022- eliberat de Delgaz Grid;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.209 din 23.05.2022;
- Punct de vedere favorabil referitor la planul în cauză, emis de Primăria municipiului Arad prin adresa nr. 54001/A5/13.07.2022 și înregistrat la APM Arad cu nr.10782 din 14.07.2022;
- Acord favorabil de securitate la incendiu, eliberat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" nr. 4720705 din 04.07.2022;
- Aviz favorabil nr 14277 din 29.06.2022, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500, București;
- Aviz favorabil nr.138 din 30.05.2022, emis de Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Aviz de principiu nr. 139 251 din 01.07.2022, eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier;
- Proces verbal nr. 10713 din 13.07.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr.1076/2004(publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 17/06/2022 și 20/06/2022);
- Conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 18.07.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 2125/R/10955 din 18.07.2022;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 14.07.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării lucrărilor de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

Prezentul act conține 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Tăședan Mugur



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



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

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

Nr. 14277 din 29.06.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

Doamnei TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din 15.06.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14277 din 15.06.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z.,

identificată cu C.I. seria ****, în baza actului de SPCLEP Răducăneni la data de 13.10.2014;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 118/2017/aprilie 2022 elaborat de proiectant - S.C. Plasis S.R.L. Timișoara și subproiectant - S.C. L'Architecture D'Aujourd'Hui S.R.L. Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 591 din 26.03.2020, cu valabilitatea prelungită până la data de 25.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Zonă rezidențială și funcțiuni complementare** - amplasament situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 340316 Arad, identificat prin nr. cad. 340316.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 591 din 26.03.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

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

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Neclasificat

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

ȘEFUL UNITĂȚII



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 403 / 30.05.2022

APROBAT
Director Executiv
dr. Adrian **LAURENȚIU SIMON**

Către,

TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA

AVIZ NR. 138 / U / 30.05.2022

Privind: PUZ Zonă rezidențială și funcțiuni complementare,
mun. Arad, intravilan (zona Sere Arad)

Statut LMI: amplasament situat în zona de protecție a sitului arheologic clasat monument istoric, cod AR-I-s-B-00425 "Așezarea daco-romană de la Arad", din fostul Complex de sere, conform LMI actualizată 2015 prin OMC 2828/2015

Amplasament: mun. Arad, intravilan (zona Sere Arad)

Nr. pr./faza/Den: **118/2017 / PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Proiectant gen.: SC PLASIS SRL, mun. Timișoara, str. Tigrului nr. 50, jud. Timiș

Urbanism: SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL,
mun. Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C, et. 6, jud. Arad

Titular: **TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA,**

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 403 / 17.05.2022 cuprinde extras CF, CU 591/2020, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice, propuneri de mobilare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale cu regim de înălțime Ds(S)+P+1E+M cu un POT=40%, CUT=1,2, o zonă cu funcțiuni complementare Ds(S)+P+2E, cu POT=50% și CUT=1,5, cu amenajările aferente pe suprafața totală de 15.300 mp, cu acces carosabil din drumul de exploatare existent la sudul parcelei reglementate.

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. 118/2017, faza PUZ - PUZ Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, mun. Arad, intravilan (zona Sere Arad), cu următoarele condiții:

- Amplasamentul investiției este situat în zona de protecție a sitului arheologic clasat monument istoric, cod AR-I-s-B-00425;

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.

- Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire, să solicite avizul de specialitate al DJC Arad;

- În conformitate cu art. 2 (7) c, d, f, g din Ordonanța republicată nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, în vederea obținerii avizului de specialitate a DJC Arad pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, titularul investiției va efectua un diagnostic arheologic de teren cu intruziune pe amplasamentul propus, pe baza căruia va fi întocmit un Raport de diagnostic arheologic;

- Cercetarea arheologică se va realiza, conform legii, de către arheologi atestați de Ministerul Culturii. Raportul de diagnostic arheologic va fi analizat și aprobat de Comisia Națională de Arheologie (CNA);

- În funcție de constatările descrise în Raportul de diagnostic arheologic aprobat, titularul investiției va solicita DJC Arad avizul de specialitate dacă nu au fost semnalate vestigii arheologice. În cazul existenței unor vestigii arheologice, va demara procedura de descărcare de sarcină arheologică, avizul de specialitate putând fi solicitat doar după eliberarea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică. Lucrările specifice pentru descărcarea arheologică vor fi executate de arheologi atestați iar raportul de specialitate va fi supus spre aprobare Comisiei Naționale de Arheologie. Certificatul de descărcare de sarcină arheologică se va elibera de către DJC Arad în baza aprobării Comisiei Naționale de Arheologie.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
COZAV

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 _____.

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.

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. 139 251 din 01.07.2022.
Ex. nr. 1

Către,

TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „PUZ și RLU aferent Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, în Municipiul Arad, intravilan, CF 340316, jud. Arad.

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

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 591 din 26.03.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 9 din 16.05.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

ROBTAȘ GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-1.- 2 exemplare.



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

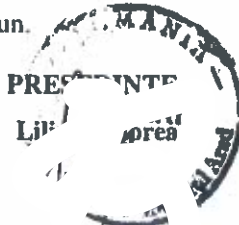
Nr. ad.80977/Z1/ 09. DEC. 2020
Către,

TEODORESCU MĂDALINA MIHAELA

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO - EDILITARE pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONA REZIDENȚIALĂ, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” ARAD, INTRAVILAN identificat prin CF 340316 ARAD, beneficiar: TEODORESCU MĂDALINA MIHAELA .

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.80977, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.591 din 26.03.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. Accesul la terenul proprietate privată, identificat prin CF nr. 340316 ARAD, se face din CALEA ZIIMANDULUI (DN79), prin str.IULIUS drum privat;
11. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.



| Nume prenume | | Ser | tura | Data |
|---------------|--------|-----|------|------------|
| Ștefan Cozlac | membru | | | 08.11.2020 |
| George Stoian | membru | | | 03.12.2020 |

20353/13.09.2022

TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

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 documentația PUZ și RLU - zonă rezidențială și funcțiuni complementare, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, CF 340316 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3640,20 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 5885,60 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,39 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'12,84" latitudine N; 21°21'10,37" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea 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. 591 din 26.03.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,39 m (109,39 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013895, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 53222, 92414/1//Z1 15. DEC 2022

Către,
Doamna Teodorescu Mădălina – Mihaela

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația Puz: Întocmire P.U.Z și R.L.U aferent **„ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, în Municipiul Arad, CF. 340316 și CF340439, Jud. Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 08.12.2022, Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE
VICEPRIMAR



| | Nume prenume | Funcția | Semnătura | Data |
|------------|-----------------|-------------------|-----------|-------------|
| Avizat: | Liliana Florea | Director executiv | | 08 DEC 2022 |
| Verificat: | Ovidiu Găină | Șef Serviciu | | 09.12.2022 |
| Întocmit | George Stoian | Secretar | | 08.12.2022 |
| Întocmit | Letiția Chirila | Secretar | | 08.12.2022 |



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.14914/Z1/13.03.2023

Către,

TEODORESCU MADALINA MIHAELA

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU aferent: ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”str. CONSTITUȚIEI FN, CF 330125ARAD, 330140 ARAD beneficiar: SC B.C. INVESTMENT SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.14914/24.02.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe curosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.591 din 26.03.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

11.Având în vedere că accesul se face din str. AVIATOR BOJAN ALEXANDRU ,se va obține servitute de trecere de la toți proprietarii drumului.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Liliana Florea

Data: 13.03.2023 15:36:39

| Nume prenume | Funcția | Semnătura |
|---------------|---------|--|
| Gaina Ovidiu | membru | Semnătura digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 13.03.2023 14:10:30 |
| George Stoian | membru | Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 13.03.2023 11:43:15 |

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2499 / 2021

Întocmit astăzi, **08/09/2021**, privind cererea **130596** din **18/08/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2161** din **11/08/2021**

1. **Beneficiar:** TEODORESCU MADALINA MIHAELA
2. **Executant:** Costan Cristian Caius
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 |
|------------|------------|-------------------------------|--------------------|
| CI | 13.10.2014 | act administrativ | SPCLEP RADUCANENI |
| CF 340316 | 09.07.2021 | act administrativ | OCPI ARAD |
| PLAN | 18.08.2021 | inscris sub semnatura privata | TOPOCONS |
| CERTIFICAT | 26.03.2020 | act administrativ | PRIMARIA MUN. ARAD |
| ANEXE | 18.08.2021 | inscris sub semnatura privata | TOPOCONS |
| AVIZ DE | 11.08.2021 | act administrativ | OCPI ARAD |
| OP 630 | 13.07.2021 | inscris sub semnatura privata | BT |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2499 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Plan topografic analogic și digital, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 340316, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 340316 - Arad, în suprafață măsurată de 15300 mp.

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

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|-----------------------------|
| | | Nu există erori topologice. |

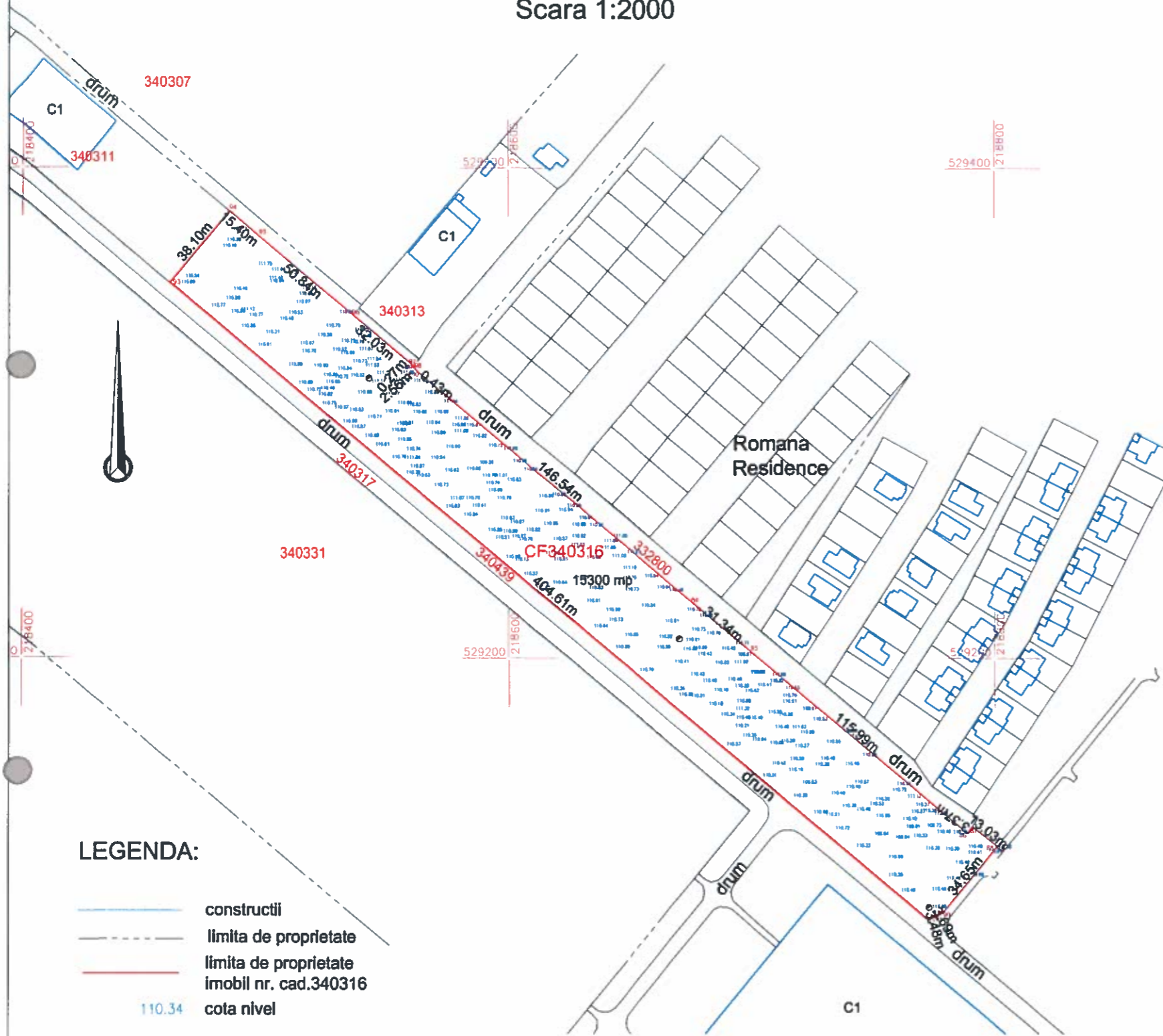
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU
Adrian
Filon
Cretiu

Serviciu digital de Adrian Filon Cretiu
 DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE
 CADASTRU SI PUBLICITATE
 IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
 Cadastru, title=Consilier Cadastru,
 cn=Adrian Filon Cretiu,
 2.5.4.20=0751019678,
 serialNumber=CAF45,
 givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu,
 2.5.4.97=6700563
 Data: 2021.09.08 13:55:38 +0300

Plan de situatie
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
130596/18.08.2021
(Nr. de înregistrare data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2499 / data 08.09.2021

**Adrian
Filon
Cretiu**
Semnat digital de Adrian Filon
Cretiu
DN: cn=RO, ln=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier
Cadastru, cne=Adrian Filon
Cretiu, 2.5.4.20=0751019678,
serialNumber=CAF45,
givenName=Adrian Filon,
sn=Cretiu, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.09.08 13:54:07
+03'00'

Parcela (1) Arad

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 84 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 85 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 86 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 87 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 88 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 89 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 90 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 91 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 92 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 93 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 94 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 95 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 96 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 97 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 98 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 99 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 100 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

S(1)=15299.95mp P=896.345m

- LEGENDA:**
- constructii
 - limita de proprietate
 - limita de proprietate imobil nr. cad.340316
 - cota nivel
 - stalp
- sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

| | | | |
|---|--|------------------------|---|
| EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932 Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290 | | TOPOCONS | BENEFICIAR : TEODORESCU MADALINA MIHAELA |
| VERIFICAT Cristian-Caius Costan | ing. Constantin-Caius Costan DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan, givenName=Cristian-Caius, serialNumber=20184209CC17, email=cccailus_85@yahoo.com, o=ANCI Seria RO-B-J, Nr. 0932; Seria RO-AR-F, Nr. 0076, o=Topocons Srl, l=Arad, st=Arad, c=RO | | Scara : 1:2000 1:10000 |
| INTOCMIT | ing. Gabriel-Cosmin DN: cn=Gabriel-Cosmin, sn=Cosmin, givenName=Gabriel-Cosmin, serialNumber=20184209CC17, email=gabrielcosmin@yahoo.com, o=ANCI Seria RO-B-J, Nr. 0932; Seria RO-AR-F, Nr. 0076, o=Topocons Srl, l=Arad, st=Arad, c=RO | Data 08.2021 | PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD INSCRIS IN CF 340316 ARAD NR. CAD.340316, JUD. ARAD. |

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Δ -

STUDIUL GEOTEHNIC PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ARAD CF 340316/ARAD, J. ARAD, PR. 1907/2020 Faza: GEO – DTAC



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. REAL PROIECT S.R.L., ARAD, str. Rozelor nr.43
- Beneficiar: TEODORESCU MĂDĂLINA MIHAELA
- Amplasament : Arad, Zonă Rezidențială CF 340316/Arad, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 27.08.2020

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare ;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 executat la – 6,0 m, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică, și date de la studiul geotehnic 1853/2020.

3. Documente prezentate la verificare:

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

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 executat la – 6,0 m, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică și date de la studiul geotehnic 1853/2020.

4. Observații și recomandări

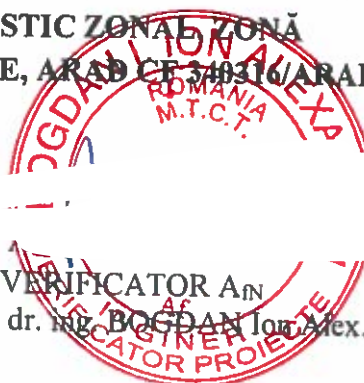
- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat, furnizând elemente geotehnice necesare întocmirii proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ARAD CF 340316/ARAD, JUD. ARAD, PROIECT 1907/2020.**

Am primit,
INVESTITOR

VERIFICATOR A IN
Conf. dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



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

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 1907/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE
ARAD CF 340316 /ARAD

BENEFICIARUL LUCRĂRII:
TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA

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



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

STUDIU NR. : 1907/2020

**PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE
ARAD CF 340316 /ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRĂRII:
TEODORESCU MĂDĂLINA-MIHAELA**

| Funcția | Profesia | Nume și prenume |
|----------------|-----------------|------------------------|
| Administrator | Inginer | Vlasa Radu Calin |
| Intocmit | Inginer | Vlasa Radu Calin |

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. FOAIE DE CAPAT*
- 2. BORDEROU*
- 3. REFERAT GEOTEHNIC*

B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN DE SITUATIE*
- 2. FISA DE STRATIFICATIE*
- 3. BULETINE DE ANALIZE*
- 4. DIAGRAMA
PENETRARIILOR DINAMICE*



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ARAD CF 340316 /ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului pentru întocmirea PUZ.

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , FN, CF 340316/ARAD , jud. ARAD.

Beneficiarul lucrării : Teodorescu Mădălina-Mihaela

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

Tabelul 1

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

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

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

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



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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1(unu) foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

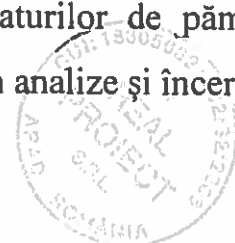
S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

La întocmirea studiului s-au utilizat și date de la studiul geotehnic nr 1853/2020.

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

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

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



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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

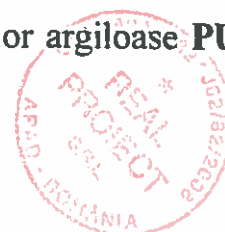
FORAJUL F 1

| | | |
|-----------|----|---|
| 0,00-0,70 | m- | umplutura |
| 0,70-1,90 | m- | Argila prafoasa nisipoasa putin activa PUCM |
| 1,90-3,10 | m- | argila prafoasa |
| 3,10-5,00 | m- | praf argilos nisipos |
| 5,00-6,00 | m- | nisip cu pietris |

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

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

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



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

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -4,50 m .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. *Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,00 m fata de cota terenului .*

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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



6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1(unu) foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

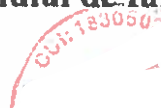
6.7 Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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

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

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

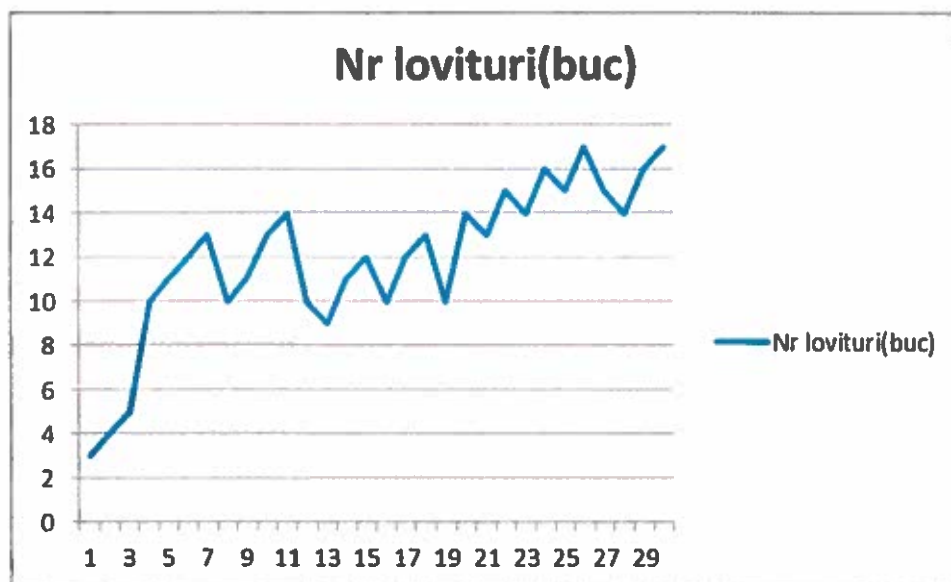
Conf



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

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Adancimea(m) | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.4 | 0.5 | 0.6 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 |
| Nr lovituri(buc) | 3 | 4 | 5 | 10 | 11 | 12 | 13 | 10 | 11 | 13 | 14 | 10 | 9 | 11 | 12 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | 2 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.9 | 3 |
| 10 | 12 | 13 | 10 | 14 | 13 | 15 | 14 | 16 | 15 | 17 | 15 | 14 | 16 | 17 |



Intocmit
 Ing. Vlasa F



PUZ
PLAN
URBANISTIC
TEREN

ZONĂ REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
5
**PLAN PROPUS REGLEMENTĂRI
PROPUNERE DE MOBILARE**

ETAPA 1



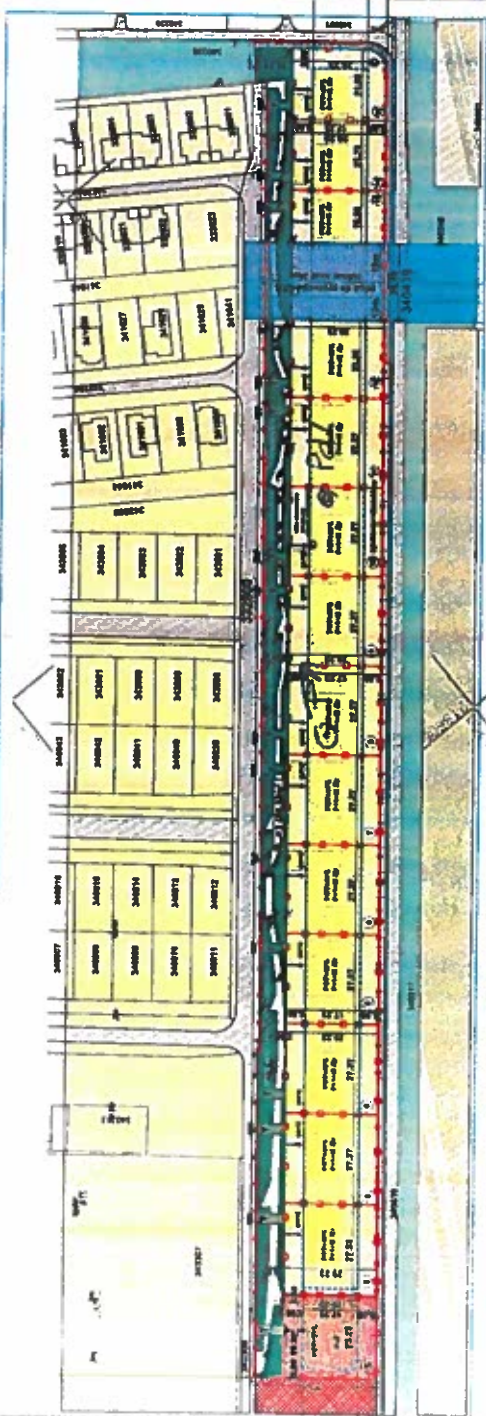
LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONĂ REZIDENTIALĂ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ÎNSCRIBABILĂ
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- TEREN ÎNTRAVILAN
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERT
 - ZONĂ VERZI AMENAJATE
 - ZONĂ VERZI
 - DRUMURI
 - ALII PIETONALE
 - ZONĂ PROTECTIE LEA
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERT EXISTENTE
 - STALPI DEZAFECTAȚI
 - ZONĂ SERE, PRODUCȚIE AGRICOLĂ

ZONĂ REZIDENTIALĂ
Parcela 3 — 15
P.O.T. MAXIM C.U.T. MAXIM P.O.T. MAXIM C.U.T. MAXIM
max. 40% max. 1,20 max. 50% max. 1,50
P15-15/14, înălțime = 12,00m P2E, H_{max} = 15,00m



| | | |
|------------|---------------------------|------------|
| PROIECTANT | TEHNOLOGICI ÎMBĂLĂMÂNAREA | 11/01/2017 |
| PROIECTANT | TEHNOLOGICI ÎMBĂLĂMÂNAREA | 11/01/2017 |
| PROIECTANT | TEHNOLOGICI ÎMBĂLĂMÂNAREA | 11/01/2017 |
| PROIECTANT | TEHNOLOGICI ÎMBĂLĂMÂNAREA | 11/01/2017 |
| PROIECTANT | TEHNOLOGICI ÎMBĂLĂMÂNAREA | 11/01/2017 |



BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ **S = 15 293,95 mp**

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | PROPUȘ |
|-----------------------------------|------------------|-------------|
| | mp | % |
| Teren intravilan | 15 293,95 | 100% |
| Zonă servicii și comerț | 0,00 | 0,00% |
| Zonă verzi amenajate | 0,00 | 0,00% |
| Zonă verzi | 0,00 | 0,00% |
| Drumuri | 0,00 | 0,00% |
| Alii pietonale | 0,00 | 0,00% |
| Zonă protecție lea | 0,00 | 0,00% |
| Zonă servicii și comerț existente | 0,00 | 0,00% |
| Stalpi dezafecți | 0,00 | 0,00% |
| Zonă sere, producție agricolă | 0,00 | 0,00% |
| Total | 15 293,95 | 100% |

PROPIETĂȚI:
S terasă teren = 15 293,95mp
S parcs = 3 408,33mp - reprezintă 22,31% din suprafața terenului



Parcela (m²)

| Parcela | Suprafață | Suprafață | Suprafață |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| № | mp | mp | mp |
| 1 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 2 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 3 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 4 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 5 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 6 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 7 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 8 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 9 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 10 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 11 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 12 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 13 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 14 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 15 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 16 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |
| 17 | 21000,00 | 21000,00 | 21000,00 |



cenconstruct
Soluții geotecnice & laborator geotehnic grăi

Sediu social: Str. Ștefan Bănuțiu nr. 9, Com. - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. A. Roșca Cal Băhău, Nr 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yandex.com - Tel: +40 745.024.643



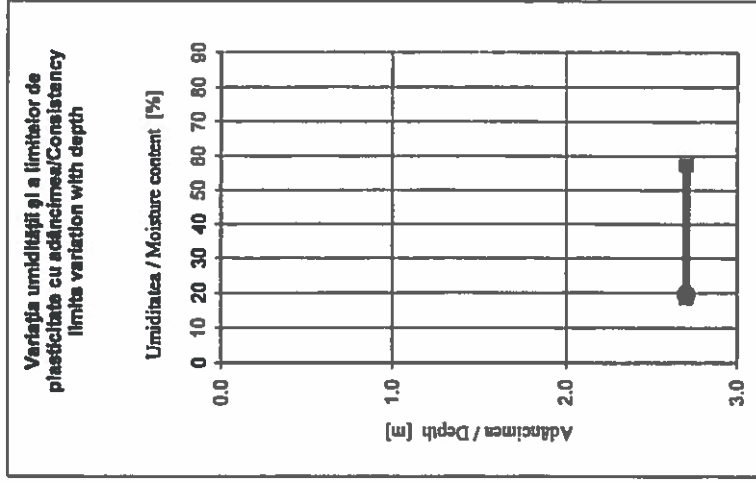
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 60.878 / 19.06.2020

Obiect: Loc. Arad, Calea Zimandului, CF 348465, jud. Arad

Foraj: F 1

| Adâncime / Depth | m ₁ [g] | m ₂ [g] | m ₃ [g] | Umiditatea / Moisture content w [%] |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 2.70 m | 226.8 | 197.6 | 48.1 | 19.5 |

Variația umidității și a limitelor de plasticitate cu adâncimea/Consistency limits variation with depth



Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



BUL - UMD - 01

Pag. 1/1



CENCONSTRUCT
Soluții tehnice și laborator granulometric gr. II

Sediu social: Str. Ștefan Bănuțiu nr. 9 Clavi, Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. Măreș Calăbărțan nr. 1190, Timișoara
e-mail: cenconstruct@rho.ro.com - Tel: +40 745 026 443



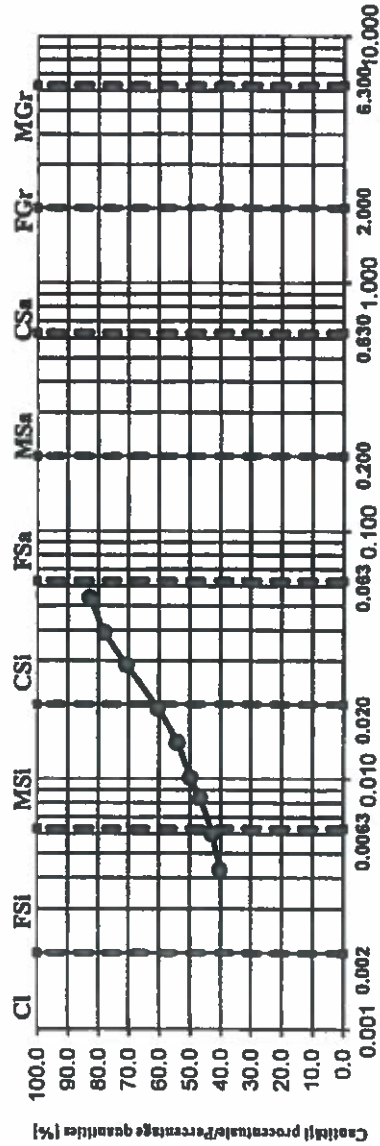
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14889-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 60.879 / 19.06.2020

Obiect: Loc. Arad, Calea Zimandului, CF 346465, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime: -2.70 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - CI

| Argilă / Clay | d < 0,002 | Cl [%] | 37 |
|----------------------------------|--------------------|---------|----|
| Praf fin / Fine Silt | 0,002 < d < 0,0063 | FSi [%] | 6 |
| Praf mijlociu / Medium Silt | 0,0063 < d < 0,02 | MSi [%] | 19 |
| Praf mare / Coarse Silt | 0,02 < d < 0,063 | CSi [%] | 26 |
| Nisip mic / Fine Sand | 0,063 < d < 0,2 | FSa [%] | 12 |
| Nisip mijlociu / Medium Sand | 0,2 < d < 0,63 | MSa [%] | 0 |
| Nisip mare / Coarse Sand | 0,63 < d < 2 | CSa [%] | 0 |
| Pietriș mic / Fine Gravel | 2 < d < 6,3 | FGr [%] | 0 |
| Pietriș mijlociu / Medium Gravel | 6,3 < d < 20 | MGr [%] | 0 |
| Pietriș mare / Coarse Gravel | 20 < d < 63 | CGr [%] | 0 |

| Argilă / Clay | d < 0,002 | Cl [%] | 37 |
|------------------|---|--------|----|
| Praf / Silt | 0,002 < d < 0,063 <td>Si [%]</td> <td>51</td> | Si [%] | 51 |
| Nisip / Sand | 0,063 < d < 2 | s [%] | 12 |
| Pietriș / Gravel | 2 < d < 63 | Gr [%] | 0 |

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FE





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic dr.ii

Sechii vecilor Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Cornei - Jud. Zăreau Mare
Punct de lucru: Str. Arcezo Cal Bătrân, Nr. 1193, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 029443



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 60.880 / 19.06.2020

Obiect: Loc. Arad, Calea Zimandului, CF 348465, Jud. Arad

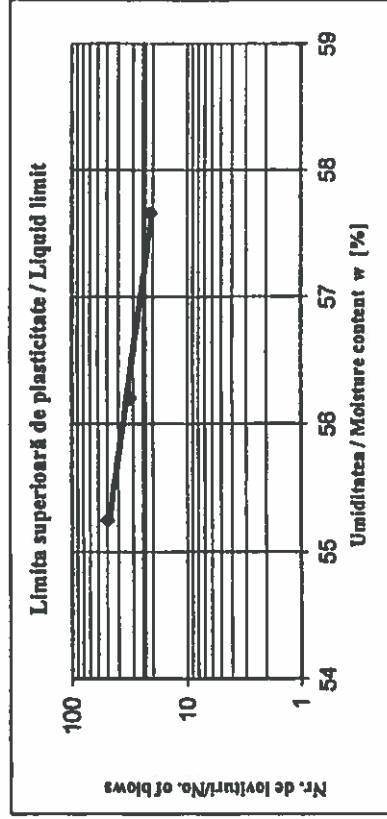
Foraj: F 1 Adâncime: -2.70 m

| | U.M. | 1 | 2 | 3 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| m 1 | g | 24.6 | 25.0 | 25.7 |
| m 2 | g | 18.6 | 19.2 | 19.6 |
| m 3 | g | 7.7 | 8.9 | 9.0 |
| w _L | % | 55.2 | 56.2 | 57.7 |
| Nr de lovituri/No. of blows | - | 50 | 32 | 21 |

| | U.M. | 1 |
|----------------|------|------|
| m 1 | g | 20.1 |
| m 2 | g | 19.2 |
| m 3 | g | 14.4 |
| w _p | % | 18.7 |

| | U.M. | 1 |
|-----|------|-------|
| m 1 | g | 226.8 |
| m 2 | g | 197.6 |
| m 3 | g | 48.1 |
| w | % | 19.5 |

Tipul pământului: Argilă



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 19.5 \%$
 Limita superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_L = 57.4 \%$
 Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_p = 18.7 \%$
 Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_p = 38.7 \%$
 $I_r =$ e de consistență / Consistency index: $I_c = 0.98 -$
 I_L de lichiditate / Liquidity index: $I_L = 0.02 -$

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
 Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



**DETERMINAREA CARACTERISTICILOR PĂMÂNTURILOR CONTRACTILE PUCM
/ DETERMINATION OF THE EXPANSIVE SOILS CHARACTERISTICS**

Conform STAS 1913/12 - 88 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 60.881 / 19.06.2020

Obiect: Loc. Arad, Calea Zimandului, CF 346485, jud. Arad

Foraj: F 1 **Adâncime:** -2.70 m **Tipul pământului:** Argilă

1. Conținutul de particule fine / Percentages of fine particles ($d < 0,002$ mm)

$A_2 = 37 \%$

2. Indicele de plasticitate / Plasticity Index

$I_p = 38,7 \%$

3. Indicele de activitate / Activity Index

$I_A = 1,05$

$$I_A = \frac{I_p}{A_2}$$

4. Limita superioară de plasticitate / Liquid limit

$w_L = 57,4 \%$

$$C_p = 0,73 * (w_L - 20)$$

5. Criteriul de plasticitate / Plasticity Criteria

$C_p = 27,3 \%$

6. Contractia volumică / Volumic Contraction

$C_v = 59,7 \%$

$$C_v = \frac{V_i - V_f}{V_i} * 100$$

Diametrul inițial / Initial diameter

$d_i = 5,40$ cm

Înălțime inițială / Initial height

$h_i = 1,38$ cm

Volum inițial / Initial volume

$V_i = 31,13$ cm³

Diametrul final / Final diameter

$d_f = 4,53$ cm

Înălțime finală / Final height

$h_f = 1,21$ cm

Volum final / Final volume

$V_f = 19,49$ cm³

7. Umflare liberă / Swelling

$U_L = 75 \%$

$$U_L = 10 * (V_f - 10)$$

Volum final în cilindru / Final volume

$V_f = 17,5$ cm³

8. Masa probei uscate / Dry sample mass

$m_d = 40,9$ cm³

$$w_s = w_L - \frac{V_i - V_f}{m_s} * \rho_w * 100$$

9. Limita de contracție / Contraction Limit

$w_s = 29 \%$

| CATEGORIA PĂMÂNTULUI / SOIL CATEGORY | FOARTE ACTIVE / VERY ACTIVE | ACTIVE / ACTIVE | CU ACTIVITATE MEDIE / MEDIUM ACTIVITY | PUȚIN ACTIVE / LESS ACTIVE |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------------|
| A_2 | $> 30\%$ | 20...30% | 15...20% | $< 15\%$ |
| I_p | $> 35\%$ | 25...35% | 12...25% | $< 12\%$ |
| I_A | $> 1,25$ | 1,00...1,25 | 0,75...1,00 | $< 0,75$ |
| C_p | $I_p > C_p$ | $I_p > C_p$ | $I_p > C_p$ | $I_p > C_p$ |
| C_v | $> 100\%$ | 75...100% | 55...75% | $< 55\%$ |
| U_L | $> 140\%$ | 100...140% | 70...100% | $< 70\%$ |

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

| | |
|---------------------|--|
| DENUMIREA LUCRĂRII: | PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE |
| AMPLASAMENT: | JUD. ARAD, Arad, nord C.F. 340316 ARAD; |
| BENEFICIAR: | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș |
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. P L A S I S S.R.L. |
| NUMĂR PROIECT: | 118/2017 |
| DATA ELABORĂRII: | decembrie 2022 |
| FAZA PROIECTARE: | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – E.3. |

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație de urbanism a demarat la comanda beneficiarului.

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan cu funcțiunea actuală agricolă (arabil), în zonă destinată funcțiunilor rezidențiale, cu dotările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile. Deasemenea se stabilește rezervarea suprafețelor de teren necesare dezvoltării tramei stradale și a zonelor verzi amenajate, conectarea acestora la circulațiile existente și realizării lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 591 din 26.03.2020** eliberat de Primăria Mun.Arad cu **valabilitate prelungită până în data de 25.03.2023**.

Soluția urbanistică a fost agreată și avizată în etapa 1, obținându-se **Avizul de Oportunitate nr. 10 / 22.03.2022**.

Categoria de folosință a parcelei este de teren arabil, aceasta fiind inclusă în intravilan.

Zona studiată are suprafața de 1 110 800mp. În urma analizei se constată faptul că în prezent, funcțiunea predominantă este cea agricolă - terenuri intravilane; zona serelor reprezintă 64% din zona studiată, fiind în mare parte dezafectată. Terenul pe care funcționau până recent serele este în curs de reglementare pentru amenajarea de zone rezidențiale și funcțiuni complementare.

Parcela reglementată prin această documentație reprezintă un procent de 1,38 % din zona studiată. Aceasta se înscrie în tendința de dezvoltare a nordului orașului, terenul fiind recuperat în vederea amenajării de funcțiuni rezidențiale în detrimentul celor agricole.

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ

S= 1 110 800mp

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 300 mp | 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimilitr | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% |

Suprafața incintei propusă pentru reglementare este de 15 300,00mp, aceasta fiind propusă pentru lotizare. Terenul a reprezentat inițial proprietatea privată a doamnei Teodorescu Mădălina-Mihaela, fiind trecut în posesia societății S.C.B.C. Investment S.R.L. începând cu data de 28.10.2022.

Prin Planul urbanistic Zonal, conform cu **tema de proiectare** se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale unifamiliale și funcțiuni complementare acesteia, precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente la necesitățile noilor funcțiuni. În vederea organizării destinației de locuire în regim individual și funcțiuni complementare acesteia se intenționează divizarea terenului în 15 unități.

Se propune lotizarea terenului într-un număr de 15 parcele individuale și realizarea amenajărilor aferente:

a. Construcții noi cu respectarea unui

- locuințe individuale, posibil cuplate - regim de înălțime maxim Ds(S)+P+1E+Er/M;
 - P.O.T. maxim de 40%,
 - C.U.T. maxim 1,2 ;
- funcțiuni complementare (servicii și comerț) - cu regim de înălțime maxim Ds(S)+P+2E;
 - P.O.T. maxim de 50%,
 - C.U.T. maxim 1,5.

b. Rezervarea unei zone cu spații verzi amenajate

c. Împrejmuire perimetrală

d. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate; iluminat arhitectural

e. Sistemizarea verticală a terenului

f. Platformă carosabilă cu locuri de parcare

g. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m

h. Amenajarea accesului

i. Alei pietonale

j. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20%

k. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă

l. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Arad, din punct de vedere urbanistic în cadrul P.U.G. fiind reglementat ca și teren agricol.

Prevederile altor documentații de urbanism aprobate în vecinătate sunt:

- funcțiunea dominantă - zonă rezidențială cu locuințe individuale cu clădiri D+P, P+1E+M,
- H max cornișă=8,00m, H max coamă = 10,50m;
- funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale pentru deservirea zonei
- P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim 1,35, zonă verde minim 40% / lot.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii elaborate anterior:

- P.U.G. Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.
- Studii cu funcțiuni similare aprobate / în curs de aprobare în vecinătate;
- Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Alte surse de informații utilizate

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.
- Ridicare topografică;
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. Real Proiect S.R.L., inginer Vlăsa Radu.

Tema de proiectare

- Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorului, respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de Primăria Municipiului Arad.
- Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.
- Tema - program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiuni rezidențiale și complementare acestora cu regim redus de înălțime, realizate astfel încât să se respecte:
 - Regulamentul General de Urbanism;
 - Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
 - Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;
 - Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
 - Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

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

În prezent, incinta este reglementată prin PUG Arad ca teren destinat activităților agricole (zona serelor), aparținând U.T.R. 57. Funcțiunea actuală dominantă include zone de

exploatare agricolă, depozitare și industrie, dar recent și importante zone rezidențiale cu clădiri cu regim redus de înălțime.

2.1.2 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

În prezent se remarcă tendințe de extindere a zonelor rezidențiale în detrimentul celor de exploatare agricolă, funcționarea serelor fiind sistată.

Se observă că unitățile cu alte funcțiuni existente în vecinătate nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei rezidențiale propuse, considerând atât distanța măsurată, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora.

În concluzie se poate afirma că zona învecinată oferă bune premize pentru dezvoltarea complexului rezidențial propus.

Propunerea este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare rezidențială a acestei zone, neutilizată încă la potențialul maxim.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, la ieșirea spre Oradea (Strada Zimandului-DN79). Incinta studiată are în prezent funcțiunea de teren agricol intravilan; în vecinătate se regăsesc zone cu unități industriale/ unități agricole, fiind reglementate anterior, conform PUG Arad, dar și zone rezidențiale cu regim redus de înălțime dezvoltate recent.

2.2.2. AMPLASAMENT / VECINĂȚĂȚI

Vecinătățile terenului sunt:

-**nord**: strada Iulius (CAD 332800) - drum asfalt, ce leagă Calea Zimandului (DN79) de cartierul rezidențial Romana Residence Arad; parcela identificată prin CF 350760 (proprietar S.C. Romana Residence Development S.A.), respectiv CF350762 cu proprietar Henț Alexandru Mihai.

-**sud**: drum de exploatare cad 340439, respectiv drumul de exploatare existent Str.Aviator Bojan Alexandru;

-**vest**: teren proprietate privată, conform CF.nr.340311 Arad;

-**est**: drum de exploatare cad 340439;

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilitate de racordare la acestea.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

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

Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunile propuse se integrează în tendința de dezvoltare a zonei.

Propunerea este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare rezidențială a acestei zone, încă neutilizată la potențialul maxim.

Accesibilitatea zonei poate fi asigurată prin racordare la drumul de exploatare CAD 340439, (strada aviator Bojan Alexandru) cu condiția supralărgirii acesteia astfel încât să rezulte un

carosabil cu lățimea de 7m, inclusiv zonă verde de aliniament și trotuar aferente parcelei propuse spre reglementare.

La nivel edilitar zona aflată în imediata apropiere este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz și telecomunicații, rețele la care se propune racordarea. Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Relieful.

Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative.

Terenul nu prezintă potențial de alunecare.

Rețeaua hidrografică

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar cel maxim de 41m³/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: +20°C ... 21°C în Iulie-August;
- Temperatura medie anuală: +10,4°C

b) Precipitații:

- Media anuală: 472,9 l / mp

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

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

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

Condiții geotehnice:

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

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

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

Geologic

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

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

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

Seismicitatea. În conformitate cu Codul P100-1/2006, perioada de colț $T_c = 0,7s$. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură $\beta_0 = 2,5$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = ag \beta(T)$ se consideră pt. Zona Banat (fig. 3.4 din codul menționat) iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare $ag = 0,20g$.

În conformitate cu STAS 6054-77 **adâncimea maximă de îngheț** în zona de amplasare a viitoarelor construcții este de 0,70 m...80cm.

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

| Factori de influență | Caracteristici ale amplasamentului | Punctaj |
|--|------------------------------------|----------|
| Condiții de teren | Terenuri bune | 2 |
| Apa subterană | Fără epuismențe | 1 |
| Clasificarea construcției după categoria de importanță | Normală | 3 |
| Vecinătăți | Risc moderat | 3 |
| TOTAL PUNCTAJ | | 9 |

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

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

CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1(unu) foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

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

La întocmirea studiului s-au utilizat și date de la studiul geotehnic nr 1853/2020.

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

| | | |
|-----------|----|---|
| 0,00-0,70 | m- | umplutura |
| 0,70-1,90 | m- | Argila prafoasa nisipoasa putin activa PUCM |
| 1,90-3,10 | m- | argila prafoasa |
| 3,10-5,00 | m- | praf argilos nisipos |
| 5,00-6,00 | m- | nisip cu pietris |

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

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

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

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

APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota $-4,50$ m .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota $-1,00$ m fata de cota terenului .

2.3.2 DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

În prezent, pe teren nu există construcții sau amenajări.

2.4 CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Zona aferentă investiției este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere, chiar daca gabaritul drumurilor este insuficient.

2.4.2 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI,

Accesibilitatea zonei zonei poate fi asigurată prin racordare directă la drumul de exploatare din cadrul fostului ansamblu al serelor, identificat prin CAD 340439 (strada aviator Bojan Alexandru).

Pentru deservirea noilor funcțiuni propuse se va rezerva o suprafață din terenul aflat în proprietatea beneficiarului în vederea obținerii unui carosabil cu o bandă pe sens (lățime 7m), inclusiv circulație pietonală și spațiu verde de aliniament dispuse adiacent parcelei studiate.

INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

Nu este cazul.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea dominantă din proximitate este cea rezidențială (clădiri P, P+1, P+2) completată de exploatare agricole, depozitare și industrie.

Terenul studiat are destinația de teren arabil, fiind situat în intravilan.

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona studiată are suprafața de 1 110 800mp.

În urma analizei se constată faptul că în prezent, funcțiunea predominantă este cea agricolă - terenuri intravilane; zona serelor reprezintă 64% din zona studiată, fiind în mare parte dezafectată. Terenul pe care funcționau până recent serele este în curs de reglementare pentru amenajarea de zone rezidențiale și funcțiuni complementare.

Parcela reglementată prin această documentație reprezintă un procent de 1,38 % din zona studiată. Aceasta se înscrie în tendința de dezvoltare a nordului orașului, terenul fiind recuperat în vederea amenajării de funcțiuni rezidențiale în detrimentul celor agricole.

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | | S= 1 110 800mp | | | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|--|
| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | | |
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% | |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 300 mp | 17,13% | |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% | |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% | |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% | |
| Cimitir | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% | |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% | |

Unitățile cu alte funcțiuni nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei rezidențiale propuse, considerând atât distanța măsurată, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora.

În concluzie se poate afirma că zona generală de amplasament cu vecinătăți destinate locuirii oferă bune premize pentru realizarea a ansamblului rezidențial și a zonei verzi amenajate aferente.

2.5.3. FOLOSINȚA ACTUALĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Terenul care se va lotiza efectiv se compune din o singură parcelă, având o suprafață de 15 300mp, reprezentând proprietatea inițială a doamnei Teodorescu Mădălina-Mihaela, conform extraselor C.F. nr. 340316 Arad.

Prin **Actul de dare în plată** încheiat în data de 28.10.2022 între Teodorescu Mădălina-Mihaela în calitate de proprietară și debitoare și societatea S.C.B.C. Investment S.R.L. în calitate de creditoare parcela identificată prin CF 340316 a fost transferată în proprietatea S.C.B.C. Investment S.R.L. în vederea executării voluntare parțiale a unei obligații de plată. *"Având în vedere calitatea dobânditoarei S.C.B.C. Investment S.R.L de nou investitor, aceasta va beneficia de întreaga documentație elaborată în numele Teodorescu Mădălina-Mihaela, respectiv toate avizele, acordurile și alte documentații care au stat la baza eliberării acestora, inclusiv proiectul și certificatul de urbanism antemenționat și cesionez societății comerciale S.C.B.C. Investment S.R.L. toate drepturile și obligațiile ce rezultă din această documentație..."*

Folosința actuală este de teren arabil în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad.

| Nr. crt. | Proprietar | Nr. C.F. | Suprafața mp | Parcela | Categoria de folosință |
|----------|---------------------------|----------|--------------|---------|------------------------|
| 1 | S.C.B.C. Investment S.R.L | 340316 | 15.300 | 340316 | Arabil, intravilan |

Imobilul este situat la ieșirea din municipiul Arad spre Oradea, delimitat la nord de drumul ce leagă Calea Zimandului (DN79) de cartierul rezidențial Romana Residence Arad, la sud de drumul de exploatare existent și teren proprietate privată înscris în CF nr.340331 , la vest teren proprietate privată înscris în CF nr.340311, iar în partea de est de un drum de exploatare și teren proprietate privată înscris în CF nr.340351 Arad.

Terenul are o formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile de aproximativ 405m-latura lungă, de pe direcția vest-est, respectiv aproximativ 38m- latura scurtă, de pe direcția nord-sud. Suprafața acestuia, conform C.F. nr. 340316 Arad este de 15.300,00mp.

Terenul este liber de construcții; în prezent pe sit se remarcă o multitudine de copaci, înmulțiți în mod spontan. Arborii cei mai înalți (plop, trunchiul cu diametrul între 40-60cm, înălțimea coroanei 15-20m) sunt concentrați în apropierea străzii Iulius, formând un aliniament pe o profunzime de 2-6 m. Restul copacilor (corcoduși, salcâmi e.t.c.) au grosimea trunchiului între 5 – 15 cm, înălțimea de 1-5 m, s-au dezvoltat în mod spontan generând un aspect dens de lăstăriș.

Imobilul se aliniază la trei fronturi stradale, două pe laturile lungi spre nord - la strada Iulius și în partea de sud la drumul de exploatare existent identificat prin CAD 340439. Al treilea front stradal este generat spre est la drumul de exploatare existent identificat prin CAD 340439.

2.5.4 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În proximitatea sitului studiat construcțiile se regăsesc în zonele reglementate cu funcțiuni industriale, servicii, comerț și rezidențiale.

Pe terenul studiat nu se găsesc amenajări sau construcții existente.

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

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant al zonei, respectiv locuire individuală, noul regim funcțional avansând în detrimentul terenului agricol situat pe limita intravilanului.

2.5.6 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu include în prezent spații verzi amenajate; propunerea prevede rezervarea unui procent de spațiu verde pe fiecare parcelă și totodată, o zonă de spațiu verde – parc, care va consta preponderent din spații verzi amenajate.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;
 - prezența liniei de electricitate de tensiune mică impune respectarea unui culoar de protecție cu lățimea totală de 24 m.

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

Nu se remarcă disfuncționalități, schimbarea destinației se produce concomitent pe o serie de parcele învecinate, conform tendinței de extindere a zonelor rezidențiale.

Pentru o bună funcționare a zonei reglementate, se propune conexiunea rutieră directă a terenurilor învecinate, permițând inclusiv o realizare facilă a bransamentelor.

Rețeaua rutieră propusă nu afectează funcționalitatea drumurilor de exploatare existente. În zona studiată sau în zonele învecinate nu există fenomene de risc natural.

2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

2.7.1. Alimentarea cu apă

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și multiple variante de racordare.

2.7.2. Canalizare menajeră

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă în vecinătate.

2.7.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale în special din zona rezidențială.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va propune bransarea.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem de alimentare cu energie electrică, la care se va propune racordarea incintei aferente investiției.

2.7.6. Telecomunicații

Zona învecinată beneficiază de servicii de telecomunicații, se propune bransarea loturilor obținute.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

2.8.1. Relația cadru natural – cadru construit

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.8.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu există zone inundabile învecinate.

Terenul nu se află în perimetrul inundabil al Mureșului sau al altui curs important de apă.

Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

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

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

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

În prezent, terenul nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, dar se propune asigurarea bransamentelor

Colectarea apelor pluviale de pe drumurile din incintă se va face prin rigole deschise protejate cu beton, care vor fi transportate spre un separator de hidrocarburi, urmând apoi a fi deversate în canalele de desecare existente în zonă. În viitor odată cu dezvoltarea zonei, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere de o rețea de canalizare pluvială care va acoperi toate parcelele propuse pentru reglementare.

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă învecinată nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă) și transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Menționăm faptul că beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecțiilor.

Zone de protecție impuse

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- prezența liniei de electricitate de tensiune mică impune respectarea unui culoar de protecție cu lățimea totală de 24 m.

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării „P.U.Z. Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”.

Populația existentă în zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona este destinată unor astfel de funcțiuni prin PUZ-uri aprobate / în curs de avizare.

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza formează un ansamblu ce reunește funcțiuni rezidențiale unifamiliale și funcțiuni complementare acestora.

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este oportună, fiind vorba despre consolidarea funcțiunilor prevăzute în P.U.G., inclusiv dotări tehnico-edilitare.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Arad, Direcția de Urbanism, conform Ord. 701/2010, răspunzând în termen la observațiile și sesizările primite.

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

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoarei zonei luate în studiu au fost următoarele:

- Extinderea funcțiunii rezidențiale adaptată la configurația terenului și specificul zonei în dezvoltare;
- Asigurarea necesarului de spații verzi în special prin propunerea zonei verzi amenajate;
- Asigurarea acceselor auto și pietonale la incinta studiată, respectiv la loturile propuse prin realizarea unui sistem de drumuri corelate cu strategiile urbanistice din vecinătate;
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
- S-a parcurs o etapă a procedurii de Consultare a populației prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

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

Nu au fost aprobate alte documentații în vederea schimbării destinației pentru acest amplasament.

Terenul propus pentru reglementare este inclus în intravilanul localității (zona serelor), aparținând U.T.R. 57.

3.1.1 STUDIU GEOTEHNIC

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

Totalul de 11 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul

de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1(unu) foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

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

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

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

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

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

În calculul terenului de fundare , pentru construcția proiectată , pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) , se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază , pentru o lățime a talpii de fundație B=1 m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de D_f=2.00 m de p_{conv} barat =290 Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .

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

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

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

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

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

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

3.1.2. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată de către Costan Cristian Caius.

Zona nu prezintă diferențe de nivel considerabile. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia, inclusiv realizarea de umpluturi în vederea stabilizării zonei potențial inundabile.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de aproximativ 407m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 109,10 și 109.40 NMN (diferența de 0,3mm0m) cota crescând spre vest.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 0,2m pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 37 m (C.T.N. variază între cotele 109,10m și 109.30m NMN, nivelul coboară spre sud).

Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice.

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

- Plan Urbanistic General al Municipiului Arad – este în curs de modificare.

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu : căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului etc.

Incinta este reglementată prin PUG Arad ca teren cu destinație agricolă (zona serelor), aparținând U.T.R. 57; în vecinătate există o serie de documentații PUZ aprobate, astfel că funcțiunile dominante includ zone rezidențiale cu clădiri de mică înălțime și zone de exploatare agricole, depozitare și industrie.

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de tema.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere faptul că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile. Funcțiunea de zonă rezidențială unifamilială și colectivă se integrează în cea existentă predominantă, iar zona de agrement propusă va genera un context de calitate,

cu spații verzi amenajate și dotări adresate atât locuitorilor ansamblului dezvoltat, cât și celor din vecinătate.

3.5. ZONE DE PROTECȚIE IMPUSE

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;
- prezența liniei de electricitate de tensiune mică impune respectarea unui culoar de protecție cu lățimea totală de 24 m.

4. Soluția propusă pentru eliminarea sau diminuarea acestora

4.1. Tema de proiectare

Tema stabilită este construirea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare și realizarea amenajărilor aferente:

Se propune divizarea terenului în 15 unități, acomodând locuire unifamilială, funcțiuni complementare, spații verzi amenajate.

Se propune lotizarea terenului și realizarea amenajărilor aferente:

- a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 40%, C.U.T. maxim 1,2.
 - locuințe individuale, posibil cuplate, cu regim de înălțime maxim $Ds(S)+P+1E+M$;
- b. Construcții noi cu funcțiuni complementare cu P.O.T. maxim de 50%, C.U.T. maxim 1,5. $Ds(S)+P+2E$;
- c. Împrejmuire perimetrală
- d. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate; iluminat arhitectural
- e. Sistemizarea verticală a terenului
- f. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
- g. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
- h. Amenajarea accesului
- i. Alei pietonale
- j. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20%
- k. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- l. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

Strategia funcțională propusă presupune divizarea terenului în următoare subunități:

1. zonă rezidențială unifamilială cu regim de înălțime redus $Ds(S)+P+1E+M$
2. zonă funcțiuni complementare $Ds(S)+P+2E$
3. zonă destinată spațiului verde amenajat
4. zonă rezervată pentru căi de comunicație

Distribuția funcțională a parcelelor pe zone este descrisă în tabelul de mai jos:

| ZONĂ REZIDENȚIALĂ | | ZONA SERVICII, COMERT | | ZONA VERDE AMENAJATĂ | ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE |
|--|------------------------|------------------------------------|------------------------|--|--|
| Parcela 2.....14 | | Parcela 1 | | Parcela 15 | |
| P.O.T. MAXIM max. 40% | C.U.T. MAXIM max. 1,20 | P.O.T. MAXIM max. 50% | C.U.T. MAXIM max. 1,50 | amenajări neconstructive pentru agrement și activități sportive, circulații, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare | segment propus - drum de legătură |
| $Ds(S)+P+E+Er/M, H_{cornișă} = 12,00m$ | | $Ds(S)+P+2E, H_{cornișă} = 15,00m$ | | | supralărgire propusă pentru obținerea unui carosabil de 7m cu dublu sens |

Propunerea de zonificare funcțională :

Zona 1 va cuprinde locuințe individuale sau cuplate, cu regim de înălțime maxim de $Ds(S)+P+E+Er/M$.

Accesul carosabil la această zonă va fi asigurat dinspre drumul de exploatare existent la sudul parcelei reglementate - identificat prin CAD 340439. Se propune supralărgirea acestuia astfel încât să rezulte un carosabil cu lățimea de 7m, funcționând cu o bandă / sens. În cadrul

porțiunii cedate cu lățimea de 3,5m se vor realiza și trotuarul aferent zonei reglementate și zona verde de aliniament.

P.O.T max 40%; C.U.T. max 1,20;

Procent minim spații verzi: minim 30% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Fiecare parcelă va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare pentru 1- 2 mașini.

- În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

- Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

Zona 2 va cuprinde un obiectiv cu funcțiunea de comerț și servicii, ce va deservi întreaga dezvoltarea rezidențială.

Accesul carosabil va fi asigurat dinspre drumul de exploatare existent identificat prin CAD 340439.

P.O.T max 50%; C.U.T. max 1,5, regim de înălțime maxim Ds(S)+P+2.

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru **construcțiile pentru comerț, servicii** și vor fi prevăzute astfel:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp

- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp

Zona 3

Zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15; aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și dotări dedicate activităților pentru copii.

În această zonă se propune și un parcaj destinat vizitatorilor, cu acces din segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).

Accesul auto și platforma destinată parcajului vor ocupa maxim 10% din aria parcelei, respectiv suprafața maximă de 148,20mp.

Zona 4

A patra zonă se compune din terenul destinat căilor de comunicație:

- segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).

- Suprafețele de teren care se adaugă drumurilor de exploatare existente în ideea întregirii profilului stradal – în partea de sud și est a parcelei (carosabil 7m cu două sensuri, trotuar cu lățimea de 1,5m și spațiu verde de aliniament cu lățimea de 1m).

Aria totală rezervată zonei Z4 este de 1808mp, reprezentând 11,82% din totalul parcelei reglementate.

| BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | | S = 15 300,00 mp | | |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | mp | % | mp | % |
| Arie totala incinta reglementata - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 | S= 11 137,00mp | 72,79% | incinta reglementata | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 | S= 873,00mp | 5,70% | incinta reglementata | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 | S=1 482,00mp | 9,68% | incinta reglementata | |
| Zonă verde amenajată - minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1 333,80 | 8,72% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% |
| ZONA Z4 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE | S=1 808,00mp | 11,82% | incinta reglementata | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

INDICATORII PROPUȘI

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

Sc existent = 0,00mp

Sd existent = 0,00mp

Z1 – Zonă de locuințe individuale : 11 137,00mp

- Subzona Li – zonă rezidențială individuală, P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1,20

P.O.T. maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Sc max = 4.454,80mp

Sd max = 13.364,40mp

Procent minim spații verzi: 30% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Pentru această subzonă se vor asigura la sol minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă – pe fiecare lot propus.

Z2 – Funcțiuni complementare : 873,00mp (parcela 1)

- subzona Sco – servicii și comerț, P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim 1,5

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

C.U.T. maxim propus = 1,50

Sc maxim = 436,50mp

Sd maxim = 1.309,50mp

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale conform 03A –Reglementări urbanistice – zonificare / R.L.U.

Z1 – Zonă rezidențială unifamilială cu regim redus de înălțime

-Li – Locuire unifamilială / locuințe cuplatecu regim de înălțime maxim Ds(S)+P+1E+M.

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

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

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, construcții cu funcțiune de locuire individuală, cuplată.

B. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Al. Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona rezidențială :

- unități comerț cu amanuntul;
- servicii - birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță , birouri notariale, spații administrative e.t.c.);
- servicii medicale - clinici;
- servicii învățământ (grădinițe, servicii after-school, diverse cursuri / instruirii);

A.II. Construcții de agrement:

1). Locuri de joacă, spații verzi amenajate

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

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

C. Utilizări permise cu condiții:

Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

D. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

Construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT=40%, CUT=1,2, regim de inaltime Ds(S)+P+1E+M)

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Funcțiuni de depozitare deșeuri.
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
- Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014.

F. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul

G. Indici caracteristici

Ocuparea terenului : POT max= 40%, Ocuparea terenului : CUTmax= 1.20, LOTURILE 2- 14.

Z2 – Zonă funcțiuni complementare

Sco – Funcțiuni complementare - Ds(S)+P+2E

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

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

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

Servicii și comerț - subordonate funcțiunii principale.

B. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona rezidențială :

- unități comerț cu amanuntul;
- servicii - birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță , birouri notariale, spații administrative e.t.c.);
- servicii medicale - clinici;
- servicii învățământ (grădinițe, servicii after-school, diverse cursuri / instruiiri);

A.II. Construcții de agrement:

1). Locuri de joacă, spații verzi amenajate

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

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

C. Utilizări permise cu condiții:

Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

D. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

Construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT=50%, CUT=1,5, regim de inaltime Ds(S)+P+2E)

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Funcțiunii de depozitare deșeuri.
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
- Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014.

F. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul

G. Indici caracteristici

Ocuparea terenului : POT max= 50%,

Ocuparea terenului : CUTmax= 1.50

Cuprinde LOTUL 1

- TE – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei)
- Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public
- Cc- Căi de comunicație carosabilă - Z4-supralărgire strada Iulius
- Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto în loturile noi create, parcări, platforme) :
Cci 1 – platforme auto și pietonale de incintă
- P – Platformă parcaje amenajate la sol
- SP – Zone verzi amenajate (Z3)
- SP1 – Zone verzi de aliniament
- Jc – loc de joacă amenajat pentru copii;
- PLEa – zonă de protecție traseu LEA, culoar 24m;
- Ic – interdicție de construire 8m

4.2. Criterii compozitionale - regim de aliniere

ZONA 1 – parcele rezidențiale unifamiliale / locuințe cuplate:

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere de minim 6,00m, cu admiterea construirii pe limita în proporție de maxim 1/2 din front (garaj, acces protejat);
- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 8,00m;
- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 2,00m, dar nu mai puțin decât H/2 (se admite construirea în sistem cuplat, pe limita laterală de proprietate);
- Parcelele de colț pot avea retrageri inegale de 6m / 3m în funcție de caracterul frontului stradal;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare de minim h/2 din înălțimea construcțiilor.
- regimul de înălțime propus este Ds(S)+P+1E+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 12m și înălțimea maximă de 15m.

ZONA 2 – parcela funcțiuni complementare

Retragerile minime pentru zona Z2 sunt:

- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere de minim 6,00m;
- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 8,00m;
- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 2,00m, respectiv 3,00 m spre parcela propusă nr. 2, dar nu mai puțin decât H/2;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare de minim h/2 din înălțimea construcțiilor.
- regimul de înălțime propus este Ds(S)+P+2E, cu înălțimea maximă la cornișă de 15m.

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse este în conformitate cu avizul A.A.C.R. 20353/13.09.2022: respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15m, respectiv cota absolută maximă de 124,43m (109,43m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a obiectivului).

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii de bază și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor

învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate ;

- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de buna calitate, cu rezistența mare în timp și specifice cadrului arhitectural
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior sau în podurile nemansardabile.
- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stănjeni traficul auto și pietonal.
- Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.
- Sunt interzise pastișele după stiluri arhitecturale nespecifice zonei, imitațiile de materiale.
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-gri natur, ocru, gama culori calde (derivate din roșu, galben, ocru, maro), culori armonizate în general.
- Acoperișul poate să fie în pantă sau de tip terasă în cazul ambelor zone.
- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansarda.
- Invelitoarea poate fi ceramica, panouri din tabla sau bituminoasă. Culorile vor fi din gama celor calde (derivate din roșu, maro) sau monocrome (gri, negru).

4.3. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Zona nu prezintă diferențe de nivel considerabile. Sistemizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de aproximativ 407m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 109,10 și 109.40 NMN (diferența de 0,3m) cota crescând spre vest.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 0,2m pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 37 m (C.T.N. variază între cotele 109,10m și 109.30m NMN, nivelul coboară spre sud).

Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice.

C.T.S. preconizat este 109,20 N.M.N.

4.5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

- Regimul de înălțime maxim propus pentru zona de locuințe este $Ds(S)+P+1E+M$, cu înălțimea maximă la cornișă de 12m și înălțimea maximă de 15m.
- Regimul de înălțime maxim propus pentru zona de funcțiuni complementare $Ds(S)+P+2E$, cu înălțimea maximă la cornișă de 15m .

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse este în conformitate cu avizul A.A.C.R. 20353/13.09.2022: respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15m, respectiv cota absolută maximă de 124,43m (109,43m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a obiectivului).

4.6. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea zonei se va asigura prin racordare directă pentru fiecare parcelă în parte la drumul de exploatare CAD 340439 (strada aviator Bojan Alexandru).

Acesta se va aduce la un gabarit corespunzător (carosabil cu lățime de 7m și o bandă / sens, inclusiv trotuar cu lățimea de 1,5m și spațiu verde de aliniament cu lățimea de 1m spre parcela studiată) prin retragerea aliniamentului parcelelor propuse.

Accesele rutiere care deservesc zona 1 vor fi racordate la marginea drumului de exploatare, propus spre amenajare, prin curbe arc de cerc cu raza de $R=3.00m$ și vor avea o latime de 3.00m.

Accesul rutier care deserveste zona 2 se va racorda la marginea drumului de exploatare, propus spre amenajare, prin curbe arc de cerc cu raza de $R=3.00m$ și va avea o latime de 5.00m.

Se propune realizarea unui segment de legătură care va conecta drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).

Aria totală rezervată zonei Z4 este de 1808mp, reprezentând 11,82% din totalul parcelei reglementate.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă:

La nivelul ansamblului se vor asigura 6 locuri de parcare dispuse în ZONA 3, adiacent spațiului verde amenajat.

În cadrul zonei cu locuințe individuale / cuplate (Z1) locurile de parcare se vor asigura pe fiecare parcelă în parte.

Referitor la spațiile cu funcțiuni complementare (Z2) se impun:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp

- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp

- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp

4.7. SPAȚII VERZI

Zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15 (arie totală 1 482mp); aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și instalații dedicate activităților pentru copii.

În această zonă se propune și un parcaj destinat vizitatorilor, cu acces din segmentul de legătură propus, acesta ocupând maxim 10% din aria totală a parcelei, respectiv maxim 148,20mp.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat este de 4849,50mp, respectiv un procent de minim 31,70% raportat la aria totală a parcelei reglementate.

| BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | PROPUNERE | |
|---|-------------------|---------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 90% lot propus | 1 333,80 | 8,72% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 | 21,84% |
| Sp.verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60 | 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 849,50mp | 31,70% |

HGR525/1996 prevede rezervarea a 2mp zone verzi / locuitor în cazul locuințelor unifamiliare; se propun 13 loturi rezidențiale individuale, considerând un maxim de **6 persoane/lot**, rezultă o **capacitate maximă de 78 persoane și spațiu verde aferent impus 156mp**. Parcul propus la nivelul ansamblului măsoară aria de **1 333,80mp**, rezultând o **suprafață de 17,1mp/locuitor**.

Aferent ariei de 1333,80mp spațiu verde amenajat la nivelul ansamblului, se impun următoarele amenajări:

1. se vor planta minim 30 arbori (1/50mp raportat la aria spațiului verde).
2. suprafața acoperită de plante perene va măsura minim 466.83mp (minim 35% raportat la aria spațiului verde).
3. suprafața înierbată va fi de minim 466.83mp (35% raportat la aria spațiului verde);
4. numărul de arbori plantați în spațiile destinate parcării va fi de minim 3 (minim 1/4 arbori raportat la numărul locurilor de parcare)

Se va respecta HGR 525/1996 atât la nivelul ansamblului, cât și la nivelul loturilor individuale.

În prezent pe sit se remarcă o multitudine de copaci, înmulțiți în mod spontan. Arborii cei mai înalți (plop, trunchiul cu diametrul între 40-60cm, înălțimea coroanei 15-20m) sunt concentrați în apropierea străzii Iulius, formând un aliniament pe o profunzime de 2-6 m. Restul copacilor (corcoduși, salcâmi e.t.c.) au grosimea trunchiului între 5 – 15 cm, înălțimea de 1-5 m, s-au dezvoltat în mod spontan generând un aspect dens de lăstăriș.

Prin impunerea interdicției de construire pe o adâncime de 8m de la limita posterioară a lotului se intenționează păstrarea unui număr cât mai mare din arborii existenți și integrarea lor în zonele verzi amenajate ale parcelelor propuse.

4.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

4.8.1. Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea stațiilor verzi respectiv pentru spălarea platformelor atât din incintele zonei de servicii – comerț cât și din zona rezidențială după caz , va fi asigurată individuala pentru fiecare parcela în parte prin foraje de mica adâncime contorzate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor .

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă actualmente pe Calea Zimandului.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran , de preferat în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 100 mm. Străzile comune care asigură accesul pe fiecare parcelă în parte din zona studiată vor fi preluate în domeniul public asigurând caracter public rețelei de distribuție propusă.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineți de aerisire) care se vor monta de regulă la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte .

Lungimea rețelei de apă, De110 mm PE HD. va fi de aproximativ 580 m, iar lungimea bransamentelor de apă va fi de 190 m, PE HD De40 mm.

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal la limita fiecărei parcele în parte .

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale din incintele fiecărei parcele în parte atât pentru zona rezidențială cât și pentru zona cu servicii-comerț, se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

Stingere incendiu

Stingerea incendiului din zona studiată se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă, care va fi echipată a cu hidranți de incendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Aceștia vor asigura un debit de incendiu de $Q_{ie} = 5,00$ l/s la un timp teoretic de funcționare a hidranților de 3 ore conform P118/2013.

Astfel pe rețeaua de distribuție apă propusă din zona studiată, prin proiect existent se vor monta hidranți de incendiu stradali supraterani DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118-2013.

Amplasarea hidranților de incendiu stradali se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

În mod particular pentru zona de servicii – comerț, pe lângă hidranții stradali propuși pe rețeaua de distribuție apă, fiecare parcelă în parte va fi echipată cu câte o gospodărie de incendiu individuală dimensionată corespunzător care va asigura stingerea incendiului cu respectarea scenariului de incendiu aferent respectiv a legislației de incendiu în vigoare funcție de activitatea care urmează a fi autorizată.

Volumul de apă pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu pentru fiecare gospodărie de incendiu în parte va fi asigurată de la rețeaua stradală de distribuție apă propusă , prin bransamentul aferent fiecărei parcele.

NECESARUL DE APĂ

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

- 15 apartamente in blocuri x 4 loc/casa= 60 locuitori
- comert = 20 locuitori
- 80 locuitori

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{md}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spalat și stropit străzile;
- $N_{md}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;

- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i)1 = 120l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$q_g(i)2 = 50l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06}$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times (60 \times 120 + 20 \times 40) = 8mc / zi$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;

- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;

$$q_s(i) = 1,5l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times 80 \times 1,50 = 0.12mc / zi$$

Debitul mediu zilnic= 8.00+0.12=8.12 mc/zi

Debitul maxim zilnic

$$N_g \max(i) = 1.30 \times 8.12 = 10.55mc / zi$$

Debitul maxim orar

$$N_g o \max(i) = 1/24 \times 2.5 \times 10.55 = 1.09.mc / h = 0.30l / s$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Q_{s,zi,med}$ - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{s,zi,med} = k_p \times k_s \times N \quad (\text{mc/zi})$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.

- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{s,zi,med} = 1,15 \times 1,06 \times 8.12. = 9.89mc / zi$$

$Q_{s,zi,max}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{s,zi,max} = k_{zi} \times Q_{s,zi,med} \quad (\text{mc/zi})$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$Q_{s_{zi \max}} = 1,30 \times 9,89 = 13,86 \text{ mc} / \text{zi}$$

$Q_{s_{orara \max}}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{s_{orara \max}} = 1,15 \times 1,06 \times 1,09 = 1,32 \text{ mc} / \text{h} = 0,36 \text{ l} / \text{s}$$

4.8.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Apele uzate menajere

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă pe Calea Zimandului.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public. Canalul menajer propus se va realiza din conducte din tuburi din PVC Dn 250mm, montate subteran la pante scurgere care să asigure viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s și se va echipa cu cămine de vizitare și racord.

Lungimea rețelei stradale de canalizare menajera Dn. 250 mm, va fi de circa 580 m.

Lungimea racordurilor de canalizare menajera va fi de aproximativ 130 m.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

- rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{\max} \leq 500 \text{ m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;
- gradul de umplere $\leq 0,5$;
- diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculează cu relația:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi, mc/h),}$$

În care:

Q_s este debitul de apă caracteristic, - cerința de apă(debit mediu zilnic, debit maxim zilnic și debit maxim orar)

$$Q_{u \text{ zi med}} = 9,89 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 13,86 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 1,32 \text{ mc/h} = 0,36 \text{ l/s}$$

Apele pluviale

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale din zona rezidențială.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

DEBITUL DECALCUL PENTRU APELE METEORICE,
 se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{în care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

i p% =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire p% (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare →
 i p%, = 130 l/s x ha

Φ = coeficient de scurgere

Φ_1 = coeficient de scurgere = 0,90

Φ_2 = coeficient de scurgere = 0,70

Φ_3 = coeficient de scurgere = 0,15

S_{c1} =suprafata construita 4444.189+369.585 mp= 4813.774 mp = 0.481377 ha

S_{c2} =suprafata pavaje + platforme 3333.13821+221.75 mp =3554.88821= 0.3554888 ha

S_{c3} =spatii verzi 3333.13821+147.83+3450.37 mp = 6931.353821mp =0.693133821 ha

$$\Phi = \frac{0.90 \times 0.481377 + 0.7 \times 0.3554888 + 0.15 \times 0.693133821}{0.481377 + 0.3554888 + 0.693133821} = 0.51 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\max} p\% = 0.8 \times 130 \times 0.513 \times 1.53 = 81.62 \text{ l/s}$$

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incinte cât și cele de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse de incintă sau stradale după caz.

Apele de pe platformele carosabile din fiecare incintă în parte din zona cu servicii-comerț vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevazut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal propus sau direct în emisar, pentru parcele cu acces direct, în canalul de desecare Hcn 197 conform planului de situatie anexat.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii- comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât și cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanța de cel puțin 3,00m fața de fundațiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere și pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanțe de cel mult 60m unul fața de celălalt atât în incinte cât și pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton prefabricat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

Se studiază posibilitatea evacuării apelor pluviale colectate prin sistemul centralizat propus în canale de desecare / irigații din împrejurimi.

În zonele de evacuare, se vor realiza protecții ale malurilor prin pereu din beton turnat monolit sau din piatra rostuită după caz funcție de specificațiile deținătorilor canalului.

Cantitatea apelor evacuate în canalul de irigații/desecare propus va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de deținătorul canalelor urmând a se realiza bazine de stocare a vârfului ploii ce calcul în cazul în care se vor depăși debitele admise de evacuare.

Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:

Pentru fiecare incintă individuală- parcelă care compune zona studiată se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.

Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din: sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate sa corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;

bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;

stație de pompare ape pluviale după caz;

puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante sau lagună de infiltrare se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate astfel încât zonele învecinate să nu fie afectate.

4.8.3. Alimentarea cu energie termică

- Atât pentru parcelele rezidențiale, cât și pentru alte destinații confortul termic se va asigura prin branșarea individuală la rețeaua de gaze naturale, sau alte sisteme alternative individuale; Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul etapei D.T.A.C.

4.8.4. Alimentarea cu energie electrică

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la postul de transformare din zona, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a fiecărui obiectiv se va realiza de la BMPT.

Caracteristicile energetice a fiecărei case: $P_i = 12,00 \text{ kW}$; $P_{sa} = 9,60 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: $P_i = 180,00 \text{ kW}$; $P_{sa} = 144,00 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Racordarea tabloului electric 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 x 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 echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

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

Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge

cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

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

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

4.9. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.10. TRANSPORT ÎN COMUN, PARCAJE

Zona învecinată este deservită de rețeaua de transportul în comun, de care va beneficia și dezvoltarea rezidențială propusă.

În incinta cu propuneri vor fi amenajate la sol parcaje pentru fiecare parcelă în parte, atât pentru locuințele unifamiliale, cât și colective. (subiect tratat în paragraful 4.6. Modernizarea circulației).

4.11. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- în vecinătatea terenului studiat toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul de distribuție a apei potabile din municipiul Arad.

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

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

c) Epurarea / preepurarea apelor uzate

Pentru zona studiată se propune o **rețea de canalizare menajeră stradală** cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă în zonă.

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată.

d) Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselectia de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

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

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

f) Organizarea sistemelor de spații verzi

În funcție de destinația exactă a loturilor, aria totală prevăzută a zonelor verzi amenajate este de minim 4 849,50mp (respectiv un procent de 31,70%) din suprafața incintei reglementate.

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

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

h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

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

i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

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

4.12. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Arad, în zona serelor , fiind reglementat în prezent ca teren agricol (U.T.R.57).

Funcțiunea propusă se integrează în tendințele și caracterul zonei învecinate, cuprinzând destinații rezidențiale individuale cu regim redus de înălțime, funcțiuni complementare și spații verzi amenajate.

4.13. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI:

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

| Nr. Cr. | AVIZ SOLICITAT | NR / DATA | IMPUNERI |
|---------|--|------------------------|------------------------------------|
| 1. | AVIZ OPORTUNITATE | 10 /22.03.2022 | Condiții conf. aviz |
| 2. | AVIZ COMPANIA APA-CANAL | 9525/17.05.2022 | acord favorabil |
| 3. | AVIZ E-DISTRIBUȚIE BANAT | 10329969 / 04.08.2022 | aviz de ampl favorabil cu condiții |
| 4. | AVIZ DELGAZ GRID S.A. | 213706680 / 5.23.2022 | aviz favorabil cu condiții tehnice |
| 5. | AVIZ RDS | 58 /13.05.2022 | aviz favorabil necondiționat |
| 6. | AVIZ DSP (Sanatatea Populatiei) | 209 /23.05.2022 | notificare / aviz favorabil |
| 7. | AVIZ PSI | 4 720 705 /04.07.2022 | acord favorabil faza PUZ |
| 8. | AVIZ PC | 4 720 704 /04.07.2022 | acord favorabil faza PUZ |
| 9. | AVIZ A.P.M. | 11551 /29.07.2022 | favorabil – nu necesită aviz mediu |
| 10. | AVIZ S.T.S. | 14277 / 29.06.2022 | aviz favorabil |
| 11. | AVIZ DJC (DIR. PENTRU CULTURĂ...) | 138 / U / 30.05.2022 | aviz favorabil cu condiții |
| 12. | POLITIA RUTIERA ARAD - circulatie | 139 251 / 01.07.2022 | aviz de principiu faza PUZ |
| 13. | AVIZ A.A.C.R. | 20353/13.09.2022 | aviz favorabil |
| 14. | AVIZ OCPI | 2499 /2021 | aviz favorabil |
| 15. | AVIZ COMISIA TEHNICĂ – ETAPA 2 | 34562/A5/10.08.2022 | soluție avizată favorabil |
| 16. | AVIZ COMISIE eliberare Autorizație de acces la drumul public | 14 914 /Z1/ 13.03.2023 | aviz de principiu cu condiții |

Soluția propusă respectă condițiile și impunerile generate prin avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 591 din 26.03.2020 (cu valabilitate prelungită până în data de 25.03.2023):

Aviz 9525/17.05.2022 COMPANIA APA-CANAL:

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

Aviz E-DISTRIBUȚIE BANAT 10329969/04.08.2022: AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. In zona exista LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; 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. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; F. 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; G. Este interzisa executarea de sapatari 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.; H. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; I. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00; J. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; K. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; M. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare si fundatiile propuse fata de LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,6m iar in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta si LES 20kV, LES 0,4kV dist. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. mas. pe oriz. (APROPIERE, TRAVERSARE) intre peretele conductei subterane de apa, canalizare propusa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV, LEA 20 kV sau orice element al prizei de pamant sa fie min. 2m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa, canalizare, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, respectiv plus 3m pt. LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; P. Dist. mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa si fundatia stalpului LEA 0,4 kV, LEA 20 kV (TRAVERSARE) va fi egala cu inaltimea stalpului, respectiv inaltimea stalpului plus 3 m; Dist. intre priza de pamant de 10 ohmi a conductei (armaturii, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Q. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; 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, LEA 0,4kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003; T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. 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 rasflatori, cf. 16. 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 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 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;

Aviz DELGAZ GRID S.A. 213706680 - 5/23/2022

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 .

B. Condiții generale:

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

Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcție afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 5/23/2023(12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Avizul A.A.C.R. 20353/13.09.2022: "respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15m, respectiv cota absolută maximă de 124,43m (109,43m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a obiectivului)."

Avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad nr.138 / U / 30.05.2022

Condiții tehnice:

- "Amplasamentul investiției este situat în zona de protecție a sitului arheologic clasat monument istoric, cod AR-I-s_B_00425;
- Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire să solicite avizul de specialitate al DJC Arad;
- În conformitate cu art.2 (7) c, d, f, g din ordonanța republicată nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, în vederea obținerii avizului de specialitate a DJC Arad pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, titularul investiției va efectua un diagnostic arheologic de teren cu intruziune pe amplasamentul propus, pe baza căruia va fi întocmit un Raport de diagnostic arheologic;
- Cercetarea arheologică se va realiza, conform legii, de către arheologi atestați der Ministerul Culturii. Raportul de diagnostic arheologic va fi analizat și aprobat de Comisia Națională de Arheologie(CAN);
- În funcție de constatările descrise în Raportul de diagnostic arheologic aprobat, titularul investiției va solicita DJC Arad avizul de specialitate dacă nu au fost semnalate vestigii arheologice. În cazul existenței unor vestigii arheologice, va demara procedura de descărcare de sarcină arheologică, avizul de specialitate putând fi solicitat doar după eliberarea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică. Lucrările specifice pentru descărcarea arheologică vor fi executate de arheologi atestați iar raportul de specialitate va fi supus spre aprobare Comisiei Naționale de Arheologie. Certificatul de descărcare de sarcină arheologică se va elibera de către DJC Arad în baza aprobării Comisiei Naționale de Arheologie."

4.14. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR

Se vor respecta integral impunerile prevăzute în cadrul avizelor de amplasament obținute.

4.15. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Aria totală rezervată zonei Z4 (completarea gabaritului căilor de comunicație) este de 1808mp, reprezentând 11,82% din totalul parcelei reglementate. Această suprafață va rămâne în proprietatea inițiatorului acestui proiect, cu asumarea obligației de a executa lucrările propuse în vederea aducerii drumului la gabaritul corespunzător.

Nu se propun alte intervenții la dotările de interes public existente.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.-ului.

4.16. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate caracterul și tendința de dezvoltare a zonei. Din punct de vedere funcțional, se propune dezvoltarea de parcele rezidențiale unifamiliale, funcțiuni complementare și zone verzi amenajate.

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui la extinderea zonei rezidențiale cu un ansamblu de parcele generos dimensionate, cu un aport proporțional de spații verzi amenajate

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât ca scară a parcelării, cât și prin funcțiunile propuse).

4.17. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, realizarea investiției propriu-zise, și cheltuieli de exploatare, amenajarea de acces carosabile la incintă și asigurarea utilităților prin racordarea la utilitățile edilitare aflate în zonă.

Sistemul de circulații propus se va realiza prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu este cazul.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Se vor respecta impunerile prevăzute în **Avizul de Oportunitate nr. 10 / 22.03.2022.**

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele precedente rezultă că propunerile făcute pentru acest P.U.Z. se încadrează în direcția generală de dezvoltare a zonei și respectă prevederile în vigoare.

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

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zonă rezidențială, servicii și comerț;
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu infrastructura existentă.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Categoriile principale de intervenții propuse sunt următoarele:

- amenajare căi de acces;
- realizare alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa, canalizare și gaze naturale.
- dotări de interes local – parcaje, tehnico-edilitare.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile facilitarea accesului pentru fiecare lot în parte și asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Accesul carosabil la incintă și extinderea utilităților necesare se vor realiza prin grija și cheltuiala inițiatorului acestei documentații.

5.3.SCHIMBAREA REGIMULUI DE PROPRIETATE ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ

Terenurile care compun amplasamentul propus sunt în proprietate privată și au categoria de folosință arabil în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din arabil în intravilan curți construcții pentru locuire, agrement.

După implementarea acestei documentații, se propune ca terenurile rezultate să rămână în proprietate privată cu actualizarea noii destinații în C.F.

5.4. APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ

În calitate de elaboratori ai documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și tendințele de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului.

Din punct de vedere funcțional, parcela constituie o extindere a zonei rezidențiale existente. Parcelele rezidențiale rezultate au dimensiuni ce asigură o dezvoltare echilibrată și armonioasă (între 685mp și 899mp), regimul de înălțime a construcțiilor fiind limitat. Realizarea investiției este oportună prin dezvoltarea unei zone bine integrate din punct de vedere al destinației, cu o repartitie echilibrată a zonelor funcționale.

Se preconizează ca propunerea nu va genera un trafic care să afecteze în mod negativ vecinătățile existente cu caracter rezidențial.

Investiția se va realiza integral din fondurile alocate de beneficiar.

În baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorului, în conținutul P.U.Z. s-au tratat următoarele categorii generale de probleme:

- regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecția mediului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

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

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în țesutul urban existent.

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent.

La nivel de localitate, prin realizarea acestei investiții se creează posibilitatea construirii unui fond locativ de calitate, cu un aport sporit de spațiu verde amenajat și dotări la nivelul ansamblului.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât ca scară a parcelării, cât și prin aportul funcțiuni complementare și spații verzi amenajate).
Propunerea se integrează atât în caracterul existent cât și cel de perspectivă al vecinătăților.

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT: JUD. ARAD, Arad, nord C.F. 340316 ARAD;

BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș

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



SUBPROIECTANT: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad
tel.: 0357.430.030,

NUMĂR PROIECT: 118/2017

DATA ELABORĂRII: decembrie 2022

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

ETAPA 3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI ZONĂ DE AGREMENT PRIN AMENAJARE LAC ȘI DECOLMATARE MLAȘTINĂ EXISTENTĂ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

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

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
 Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;

Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;

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

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

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2. Baza legală elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
 Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (comerț, servicii) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, având destinația de teren agricol– arabil.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată (zonă rezidențială și funcțiuni complementare), realizarea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.

Terenul este inclus în intravilanul localității, dar nu este reglementat prin PUG Arad.

Zona studiată are suprafața de 1 110 800mp. În urma analizei se constată faptul că în prezent, funcțiunea predominantă este cea agricolă - terenuri intravilane; zona serelor reprezintă 64% din zona studiată, fiind în mare parte dezafectată. Terenul pe care funcționau până recent serele este în curs de reglementare pentru amenajarea de zone rezidențiale și funcțiuni complementare.

Parcela reglementată prin această documentație reprezintă un procent de 1,38 % din zona studiată. Aceasta se înscrie în tendința de dezvoltare a nordului orașului, terenul fiind recuperat în vederea amenajării de funcțiuni rezidențiale în detrimentul celor agricole.

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ

S= 1 110 800mp

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 300 mp | 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimitir | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% |

Suprafața incintei propusă pentru reglementare se compune din o singură parcelă, având o suprafață de 15 300mp, reprezentând proprietatea inițială a doamnei Teodorescu Mădălina-Mihaela, conform extraselor C.F. nr. 340316 Arad.

Prin **Actul de dare în plată** încheiat în data de 28.10.2022 între **Teodorescu Mădălina-Mihaela în calitate de proprietară și debitoare și societatea S.C.B.C. Investment S.R.L. în calitate de creditoare** parcela identificată prin CF 340316 a fost transferată în proprietatea **S.C.B.C. Investment S.R.L.** în vederea executării voluntare parțiale a unei obligații de plată. *"Având în vedere calitatea dobânditoarei S.C.B.C. Investment S.R.L de nou investitor, aceasta va beneficia de întreaga documentație elaborată în numele Teodorescu Mădălina-Mihaela, respectiv toate avizele, acordurile și alte documentații care au stat la baza eliberării acestora, inclusiv proiectul și certificatul de urbanism antemenționat și cesionez societății comerciale S.C.B.C. Investment S.R.L. toate drepturile și obligațiile ce rezultă din această documentație..."*

Prin Planul urbanistic Zonal, conform cu **tema de proiectare** se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale unifamiliale și funcțiuni complementare acesteia, precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente la necesitățile noilor funcțiuni.

În vederea organizării destinației de locuire în regim individual/cuplat și funcțiuni complementare acesteia se intenționează divizarea terenului în 15 unități.

Funcțiunea dominantă a zonei în prezent / vecinătăți:

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Arad, dar nu este reglementat din punct de vedere urbanistic în cadrul P.U.G.

Prevederile altor documentații de urbanism aprobate în vecinătate sunt:

- funcțiunea dominantă - zonă rezidențială cu locuințe individuale cu clădiri D+P, P+1E+M,
- H max cornișă=8,00m, H max coamă = 10,50m;
- funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale pentru deservirea zonei
- P.O.T. maxim 45%
- C.U.T. maxim 1,35
- zonă verde minim 40% / lot.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord:** strada Iulius - drum asfalt, ce leagă Calea Zimandului (DN79) de cartierul rezidențial Romana Residence Arad; parcela identificată prin CF 350760 (proprietar S.C. Romana Residence Development S.A.), respectiv CF350762 cu proprietar Henț Alexandru Mihai.
- sud:** drum de exploatare cad 340439;
- vest:** teren proprietate privată, conform CF. nr.340311 Arad;
- est:** drum de exploatare cad 340439;

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilitate de racordare la acestea.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile
- Reglementări Urbanistice
- În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

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

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

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele în curs de obținere.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale

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

3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări permise

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

Utilizări permise cu condiții

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

Utilizări interzise

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii, etc.)

Conform planșa anexă – 03 Reglementări urbanistice, se constituie două zone funcționale construibile:

ZONA 1 – parcele rezidențiale unifamiliale / locuințe cuplate:

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere de minim 6,00m, cu admiterea construirii pe limita în proporție de maxim 1/2 din front (garaj, acces protejat);
- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 8,00m;
- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 2,00m, dar nu mai puțin decât H/2 (se admite construirea în sistem cuplat, pe limita laterală de proprietate);
- Parcelele de colț pot avea retrageri inegale de 6m / 3m în funcție de caracterul frontului stradal;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare de minim h/2 din înălțimea construcțiilor.
- regimul de înălțime propus este **Ds(S)+P+1E+M**, cu înălțimea maximă la cornișă de 12m și înălțimea maximă de 15m.

ZONA 2 – parcela funcțiuni complementare

Retragerile minime pentru zona Z2 sunt:

- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere de minim 6,00m;
- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 8,00m;
- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 2,00m, respectiv 3,00 m spre parcela propusă nr. 2, dar nu mai puțin decât H/2;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare de minim h/2 din înălțimea construcțiilor.
- regimul de înălțime propus este **Ds(S)+P+2E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 15m.

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse este în conformitate cu avizul A.A.C.R. 20353/13.09.2022: respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15m, respectiv cota absolută maximă de 124,43m (109,43m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a obiectivului).

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

Orientarea față de punctele cardinale:

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1, 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a nu se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice,

direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

- Propunerile de mobilare a parcelelor studiate respectă distanțele legale față de drumurile existente, neafectându-se zona de siguranță a traseului existent.

Deservirea rutieră se va asigura prin racordare directă pentru fiecare parcelă în parte la drumul de exploatare CAD 340439 (strada aviator Bojan Alexandru).

Acesta se va aduce la un gabarit corespunzător (carosabil cu lățime de 7m și o bandă / sens, inclusiv trotuar cu lățimea de 1,5m și spațiu verde de aliniament cu lățimea de 1m spre parcela studiată) prin retragerea aliniamentului parcelelor propuse.

Se propune realizarea unui segment de legătură care va conecta drumul de exploatare CAD 340439 și strada Iulius (CAD 332800).

Aria totală rezervată zonei Z4 este de 1808mp, reprezentând 11,82% din totalul parcelei reglementate.

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

Utilizări permise

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

Utilizări permise cu condiții

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

Utilizări interzise

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

5.1. Alimentarea cu apă potabilă

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea stațiilor verzi respectiv pentru spălarea platformelor atât din incintele zonei de servicii – comerț cât și din zona rezidențială după caz, va fi asigurată individuala pentru fiecare parcaș în parte prin foraje de mica adancime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă actualmente pe Calea Zimandului.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran, de preferat în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 100 mm. Străzile comune care asigură accesul

pe fiecare parcelă în parte din zona studiată vor fi preluate în domeniul public asigurând caracter public rețelei de distribuție propusă.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineți de aerisire) care se vor monta de regulă la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte .

Lungimea rețelei de apă, De110 mm PE HD. va fi de aproximativ 580 m, iar lungimea bransamentelor de apă va fi de 190 m, PE HD De40 mm.

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal la limita fiecărei parcele în parte .

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale din incintele fiecărei parcele în parte atât pentru zona rezidențială cât și pentru zona cu servicii-comerț, se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

5.2. Stingere incendiu

Stingerea incendiului din zona studiată se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă, care va fi echipată a cu hidranți de incendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Aceștia vor asigura un debit de incendiu de $Q_{ie} = 5,00$ l/s la un timp teoretic de funcționare a hidranților de 3 ore conform P118/2013.

Astfel pe rețeaua de distribuție apă propusă din zona studiată, prin proiect existent se vor monta hidranți de incendiu stradali supraterani DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118-2013.

Amplasarea hidranților de incendiu stradali se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

În mod particular pentru zona de servicii – comerț, pe lângă hidranții stradali propuși pe rețeaua de distribuție apă, fiecare parcelă în parte va fi echipată cu câte o gospodărie de incendiu individuală dimensionată corespunzător care va asigura stingerea incendiului cu respectarea scenariului de incendiu aferent respectiv a legislație de incendiu in vigoare funcție de activitatea care urmează a fi autorizată.

Volumul de apă pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu pentru fiecare gospodărie de incendiu în parte va fi asigurată de la rețeaua stradală de distribuție apă propusă , prin bransamentul aferent fiecărei parcele.

5.3. Canalizarea menajeră/pluvială:

Apel uzate menajere

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă pe Calea Zimandului.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public. Canalul menajer propus se va realiza din conducte din tuburi din PVC Dn 250mm, montate subteran la pante

scurgere care să asigure viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s și se va echipa cu cămine de vizitare și racord.

Lungimea rețelei stradale de canalizare menajera Dn. 250 mm, va fi de circa 580 m.

Lungimea racordurilor de canalizare menajera va fi de aproximativ 130 m.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/20015, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

- rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500m$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;
- gradul de umplere $\leq 0,5$;
- diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

Apele pluviale

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale din zona rezidențială.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incinte cât și cele de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse de incintă sau stradale după caz.

Apele de pe platformele carosabile din fiecare incintă în parte din zona cu servicii-comerț vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal propus sau direct în emisar, pentru parcele cu acces direct, în canalul de desecare Hcn 197 conform planului de situație anexat.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii- comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât și cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere și pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanțe de cel mult 60m unul față de celălalt atât

În incinte cât și pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton prefabricat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

Se studiază posibilitatea evacuării apelor pluviale colectate prin sistemul centralizat propus în canale de desecare / irigații din împrejurimi.

În zonele de evacuare, se vor realiza protecții ale malurilor prin pereu din beton turnat monolit sau din piatra rostuită după caz funcție de specificațiile deținătorilor canalului.

Cantitatea apelor evacuate în canalul de irigații/desecare propus va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de deținătorul canalelor urmând a se realiza bazine de stocare a vârfului ploii ce calcul în cazul în care se vor depăși debitele admise de evacuare.

Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:

Pentru fiecare incintă individuală- parcelă care compune zona studiată se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.

Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din: sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate să corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;

bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;

stație de pompare ape pluviale după caz;

puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante sau lagună de infiltrare se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate astfel încât zonele învecinate să nu fie afectate.

5.4.Gazele naturale/ Energie termică

- pentru parcelele rezidențiale individuale și colective confortul termic se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale;

- pentru alte destinații - se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale; Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme centralizate pentru fiecare unitate în parte, detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul etapei D.T.A.C.

5.5.Alimentarea cu energie electrică

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la postul de transformare din zona, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a fiecarui obiectiv se va realiza de la BMPT.

Caracteristicile energetice a fiecărei case: $P_i = 12,00 \text{ kW}$; $P_{sa} = 9,60 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: $P_i = 180,00 \text{ kW}$; $P_{sa} = 144,00 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Racordarea tabloului electric 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 echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

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

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

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

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

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

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

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

Conform parcelării propuse vor rezulta un număr maxim de 15 loturi.

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

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Regimul de înălțime:

- Regimul de înălțime maxim propus pentru zona de locuințe este **Ds(S)+P+1E+M** , cu înălțimea maximă la cornișă de 12m și înălțimea maximă de 15m.
- Regimul de înălțime maxim propus pentru **zona de funcțiuni complementare Ds(S)+P+2E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 15m .

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse este în conformitate cu avizul A.A.C.R. 20353/13.09.2022: respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15m, respectiv cota absolută maximă de 124,43m (109,43m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a obiectivului).

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent
 - Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban
 - Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare
- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.
- Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.
 - Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate ;
 - În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
 - Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
 - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
 - Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de buna calitate, cu rezistența mare în timp și specifice cadrului arhitectural;
 - Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
 - Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior sau în podurile nemansardabile.
 - Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stănjeni traficul auto și pietonal.
 - Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.
 - **Sunt interzise pastelurile după stiluri arhitecturale nespecifice zonei, imitațiile de materiale.**
 - Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-gri natur, ocru, gama culori calde (derivate din galben, ocru, maro), culori armonizate în general.
 - Acoperișul poate să fie în pantă sau de tip terasă în cazul ambelor zone.
 - La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.
 - Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansardă.
 - Invelitoarea poate fi ceramica, panouri din tablă sau bituminoasă. Culorile vor fi din gama celor calde (derivate din roșu, maro) sau monocrome (gri, negru).

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi

depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementări urbanistice.

Z1 – Zonă de locuințe individuale : 11 137,00mp

- **Subzona Li – zonă rezidențială individuală, P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1,20**
P.O.T. maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Sc max = 4.454,80mp

Sd max = 13.364,40mp

Procent minim spații verzi: minim 30% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Pentru această subzonă se vor asigura la sol minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă – pe fiecare lot propus.

Z2 – Funcțiuni complementare : 873,00mp (parcela 1)

- **subzona Sco – servicii și comerț, P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim 1,5**
P.O.T. maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 1,50

Sc maxim = 436,50mp

Sd maxim = 1.309,50mp

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare: se va stabili în etapa D.T.A.C., proporțional cu aria construită.

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Spații verzi

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

Zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15 (arie totală 1 482mp); aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și instalații dedicate activităților pentru copii.

În această zonă se propune și un parcaj destinat vizitatorilor, cu acces din segmentul de legătură propus, acesta ocupând maxim 10% din aria totală a parcelei, respectiv maxim 148,20mp.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat este de 4849,50mp, respectiv un procent de minim 31,70% raportat la aria totală a parcelei reglementate.

| BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | PROPUNERE | |
|---|-------------------|---------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 90%lot propus | 1 333,80 | 8,72% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 | 21,84% |
| Sp.verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60 | 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 849,50mp | 31,70% |

HGR525/1996 prevede rezervarea a 2mp zone verzi / locuitor în cazul locuințelor unifamiliare; se propun 13 loturi rezidențiale individuale, considerând un maxim de **6 persoane/lot**, rezultă o **capacitate maximă de 78 persoane și spațiu verde aferent impus 156mp**. **Parcul propus la nivelul ansamblului măsoară aria de 1 333,80mp, rezultând o suprafață de 17,1mp/locuitor.**

Aferent ariei de 1333,80mp spațiu verde amenajat la nivelul ansamblului se impun următoarele amenajări:

1. **se vor planta minim 30 arbori (1/50mp raportat la aria spațiului verde).**
2. **suprafața acoperită de plante perene va măsura minim 466.83mp (minim 35% raportat la aria spațiului verde).**
3. **suprafața înierbată va fi de minim 466.83mp (35% raportat la aria spațiului verde);**
4. **numărul de arbori plantați în spațiile destinate parcării va fi de minim 3 (minim 1/4 arbori raportat la numărul locurilor de parcare)**

Se va respecta HGR 525/1996 în ceea ce privește suprafața minimă a zonelor verzi, atât la nivelul ansamblului, cât și la nivelul loturilor individuale.

În prezent pe sit se remarcă o multitudine de copaci, înmulțiți în mod spontan. Arborii cei mai înalți (plop, trunchiul cu diametrul între 40-60cm, înălțimea coroanei 15-20m) sunt concentrați în apropierea străzii Iulius, formând un aliniament pe o profunzime de 2-6 m. Restul copacilor (corcoduși, salcâmi e.t.c.) au grosimea trunchiului între 5 – 15 cm, înălțimea de 1-5 m, s-au dezvoltat în mod spontan generând un aspect dens de lăstăriș.

Prin impunerea **interdicției de construire pe o adâncime de 8m de la limita posterioară** a lotului se intenționează păstrarea unui număr cât mai mare din arborii existenți și integrarea lor în zonele verzi amenajate ale parcelelor propuse.

Împrejmuiri

- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și soclul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m;
- Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m;
- Parcelele de locuire colectivă nu se vor împrejmuir, se permit doar amenajări peisagistice cu sugerarea limitei din material vegetal;
- Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte;

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

BILANȚ TERITORIAL:

| BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | | S = 15 300,00 mp | | | |
|---|------------------|-------------------------|------------------|----------------|--|
| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUS | | |
| | mp | % | mp | % | |
| Arie totala incinta reglementata - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incinta reglementata | | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% | |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% | |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% | |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 S= 873,00mp 5,70% incinta reglementata | | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% | |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% | |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% | |
| ZONA Z3 - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 S=1 482,00mp 9,69% incinta reglementata | | | | | |
| Zonă verde amenajată - minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1 333,80 | 8,72% | |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% | |
| ZONA Z4 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE S=1 808,00mp 11,82% incinta reglementata | | | | | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% | |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% | |

Propunerea de zonificare funcțională :

Zona 1 va cuprinde locuințe individuale sau cuplate, cu regim de înălțime maxim de Ds(S)+P+E+Er/M.

Accesul carosabil la această zonă va fi asigurat dinspre drumul de exploatare existent la sudul parcelei reglementate - identificat prin CAD 340439. Se propune supralărgirea acestuia astfel încât să rezulte un carosabil cu lățimea de 7m, funcționând cu o bandă / sens. În cadrul porțiunii cedate cu lățimea de 3,5m se vor realiza și trotuarul aferent zonei reglementate și zona verde de aliniament.

P.O.T max 40%; C.U.T. max 1,20;

Procent minim spații verzi: minim 30% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Fiecare parcelă va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare pentru 1- 2 mașini.

- În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

- Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

Zona 2 va cuprinde un obiectiv cu funcțiunea de comerț și servicii, ce va deservi întreaga dezvoltarea rezidențială.

Accesul carosabil va fi asigurat dinspre drumul de exploatare existent identificat prin CAD 340439.

P.O.T max 50%; C.U.T. max 1,5, regim de înălțime maxim Ds(S)+P+2.

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru **construcțiile pentru comerț, servicii** și vor fi prevăzute după cum urmează:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp

- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp

Zona 3

Zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15; aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și dotări dedicate activităților pentru copii.

În această zonă se propune și un parcaj destinat vizitatorilor, cu acces din segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).

Accesul auto și platforma destinată parcajului vor ocupa maxim 10% din aria parcelei, respectiv suprafața maximă de 148,20mp.

Zona 4

A patra zonă se compune din terenul destinat căilor de comunicație:

- segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).
- Suprafețele de teren care se adaugă drumurilor de exploatare existente în ideea întregirii profilului stradal – în partea de sud și est a parcelei (carosabil 7m cu două sensuri, trotuar cu lățimea de 1,5m și spațiu verde de aliniament cu lățimea de 1m).

Aria totală rezervată zonei Z4 este de 1808mp, reprezentând 11,82% din totalul parcelei reglementate.

În cadrul incintei reglementate se prevede parcelarea în loturi cu suprafețe cuprinse între 685mp și 1482mp.

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale conform 03A –Reglementări urbanistice – zonificare / R.L.U.

Z1 – Zonă rezidențială unifamilială cu regim redus de înălțime

-Li – Locuire unifamilială / locuințe cuplatecu regim de înălțime maxim Ds(S)+P+1E+M.

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

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

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, construcții cu funcțiune de locuire individuală, cuplată.

B. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Al. Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona rezidențială :

- unități comerț cu amanuntul;
- servicii - birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță , birouri notariale, spații administrative e.t.c.);
- servicii medicale - clinici;
- servicii învățământ (grădinițe, servicii after-school, diverse cursuri / instruirii);

A.II. Construcții de agrement:

1). Locuri de joacă, spații verzi amenajate

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

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

C. Utilizări permise cu condiții:

Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

D. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

Construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT=40%, CUT=1,2, regim de inaltime Ds(S)+P+1E+M)

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

-Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

-Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare

-Funcțiunii de depozitare deșeuri.

-Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice

-Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014.

F. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul

G. Indici caracteristici

Ocuparea terenului : POT max= 40%,

Ocuparea terenului : CUTmax= 1.20

Cuprinde LOTURILE de la 2- 14

Z2 – Zonă funcțiuni complementare**Sco – Funcțiuni complementare - Ds(S)+P+2E**

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:**

Servicii și comerț - subordonate funcțiunii principale.

B. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona rezidențială :

- unități comerț cu amanuntul;

- servicii - birouri specializate - diverse profesii

(ex.: consultanță , birouri notariale, spații administrative e.t.c.);

- servicii medicale - clinici;

- servicii învățământ (grădinițe, servicii after-school, diverse cursuri / instruiiri);

A.II. Construcții de agrement:

1). Locuri de joacă, spații verzi amenajate

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

1). Spații de protecție și aliniament în incinte

2). Accese pietonale, carosabile, parcaje

3). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri

4). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

C. Utilizări permise cu condiții:

Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

D. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

Construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integrează în parametrii urbanistici propusi prin această documentație (POT=50%, CUT=1,5, regim de înălțime Ds(S)+P+2E)

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Funcțiunii de depozitare deșeuri.
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
- Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014.

F. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul

G. Indici caracteristici

Ocuparea terenului : POT max= 50%,

Ocuparea terenului : CUTmax= 1.50

Cuprinde LOTUL 1

- **TE – tehnico-edilitare** (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei)
- **Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public**
- **Cc– Căi de comunicație carosabilă - Z4-supralărgire strada Iulius**
- **Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă** , circulație auto în loturile noi create, parcuri, platforme) :
 Cci 1 – platforme auto și pietonale de incintă
- **P – Platformă parcaje amenajate la sol**
- **SP – Zone verzi amenajate (Z3)**
- **SP1 – Zone verzi de aliniament**
- **Jc – loc de joacă amenajat pentru copii;**
- **PLea – zonă de protecție traseu LEA, culoar 24m;**
- **lc – interdicție de construire 8m;**

Condiții de conformare și construire prevăzute în regulament:

RETRAGERI INSTITUIE FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE / VECINĂȚĂȚI:

Se va respecta OMS 119/2014, respectiv articolul 5 și articolul 11 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, atât față de zonele rezidențiale existente, cât și față de parcelele de locuire propuse.

În prezent se remarcă tendințe de extindere a zonelor rezidențiale în detrimentul celor de exploatare agricolă, funcționarea serelor fiind sistată.

Se observă că unitățile cu alte funcțiuni existente în vecinătate nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei rezidențiale propuse, considerând atât distanța măsurată, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora.

În concluzie se poate afirma că zona învecinată oferă bune premize pentru dezvoltarea complexului rezidențial propus.

Din punct de vedere funcțional, parcela constituie o extindere a zonei rezidențiale existente. Parcelele de locuire individuală sau în regim cuplat rezultate au dimensiuni ce variază între 899mp și 685mp, regimul de înălțime a construcțiilor fiind limitat. Realizarea investiției este oportună prin dezvoltarea unei zone bine integrate din punct de vedere al destinației, cu o repartiție echilibrată a zonelor funcționale.

Se preconizează ca propunerea nu va genera un trafic care să afecteze în mod negativ vecinătățile existente cu caracter rezidențial.

Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate.

Mobilarea finală a parcelelor propuse se va stabili în etapa D.T.A.C., cu respectarea tuturor prevederilor cuprinse în prezentul regulament.

CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI:

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

| Nr. Crt. | AVIZ SOLICITAT | NR / DATA | IMPUNERI |
|----------|--|------------------------|-------------------------------------|
| 1. | AVIZ OPORTUNITATE | 10 /22.03.2022 | |
| 2. | AVIZ COMPANIA APA-CANAL | 9525/17.05.2022 | Condiții conf. aviz acord favorabil |
| 3. | AVIZ E-DISTRIBUȚIE BANAT | 10329969 / 04.08.2022 | aviz de ampl favorabil cu condiții |
| 4. | AVIZ DELGAZ GRID S.A. | 213706680 / 5.23.2022 | aviz favorabil cu condiții tehnice |
| 5. | AVIZ RDS | 58 /13.05.2022 | aviz favorabil necondiționat |
| 6. | AVIZ DSP (Sanatarea Populatiei) | 209 /23.05.2022 | notificare / aviz favorabil |
| 7. | AVIZ PSI | 4 720 705 /04.07.2022 | acord favorabil faza PUZ |
| 8. | AVIZ PC | 4 720 704 /04.07.2022 | acord favorabil faza PUZ |
| 9. | AVIZ A.P.M. | 11551 /29.07.2022 | favorabil – nu necesită aviz mediu |
| 10. | AVIZ S.T.S. | 14277 / 29.06.2022 | aviz favorabil |
| 11. | AVIZ DJC (DIR. PENTRU CULTURĂ...) | 138 / U / 30.05.2022 | aviz favorabil cu condiții |
| 12. | POLITIA RUTIERA ARAD - circulatie | 139 251 / 01.07.2022 | aviz de principiu faza PUZ |
| 13. | AVIZ A.A.C.R. | 20353/13.09.2022 | aviz favorabil |
| 14. | AVIZ OCPI | 2499 /2021 | aviz favorabil |
| 15. | AVIZ COMISIA TEHNICĂ – ETAPA 2 | 34562/A5/10.08.2022 | soluție avizată favorabil |
| 16. | AVIZ COMISIE eliberare Autorizație de acces la drumul public | 14 914 /Z1/ 13.03.2023 | aviz de principiu cu condiții |

Soluția propusă respectă condițiile și impunerile generate prin avizele solicitate și obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 591 din 26.03.2020 (cu valabilitate prelungită până în data de 25.03.2023):

Aviz 9525/17.05.2022 COMPANIA APA-CANAL:

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

Aviz E-DISTRIBUȚIE BANAT 10329969/04.08.2022: AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. In zona exista LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu apartine

E-Distributie Banat SA; 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. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; F. 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; G. Este interzisa executarea de sapatari 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.; H. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; I. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00; J. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; K. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; M. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare si fundatiile propuse fata de LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,6m iar in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta si LES 20kV, LES 0,4kV dist. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. mas. pe oriz. (APROPIERE, TRAVERSARE) intre peretele conductei subterane de apa, canalizare propusa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV, LEA 20 kV sau orice element al prizei de pamant sa fie min. 2m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa, canalizare, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, respectiv plus 3m pt. LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; P. Dist. mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa si fundatia stalpului LEA 0,4 kV, LEA 20 kV (TRAVERSARE) va fi egala cu inaltimea stalpului, respectiv inaltimea stalpului plus 3 m; Dist. intre priza de pamant de 10 ohmi a conductei (armaturii, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Q. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; R. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003; T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. 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 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 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;

Aviz DELGAZ GRID S.A. 213706680 - 5/23/2022

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 5/23/2023(12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Avizul A.A.C.R. 20353/13.09.2022: "respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15m, respectiv cota absolută maximă de 124,43m (109,43m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a obiectivului)."

Avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad nr.138 / U / 30.05.2022

Condiții tehnice:

- "Amplasamentul investiției este situat în zona de protecție a sitului arheologic clasat monument istoric, cod AR-I-s_B_00425;
- Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului ca înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire să solicite avizul de specialitate al DJC Arad;
- În conformitate cu art.2 (7) c, d, f, g din ordonanța republicată nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, în vederea obținerii avizului de specialitate a DJC Arad pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, titularul investiției va efectua un diagnostic arheologic de teren cu intruziune pe amplasamentul propus, pe baza căruia va fi întocmit un Raport de diagnostic arheologic;
- Cercetarea arheologică se va realiza, conform legii, de către arheologi atestați der Ministerul Culturii. Raportul de diagnostic arheologic va fi analizat și aprobat de Comisia Națională de Arheologie(CAN);
- În funcție de constatările descrise în Raportul de diagnostic arheologic aprobat, titularul investiției va solicita DJC Arad avizul de specialitate dacă nu au fost semnalate vestigii arheologice. În cazul existenței unor vestigii arheologice, va demara procedura de descărcare de sarcină arheologică, avizul de specialitate putând fi solicitat doar după eliberarea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică. Lucrările specifice pentru descărcarea arheologică vor fi executate de arheologi atestați iar raportul de specialitate va fi supus spre aprobare Comisiei Naționale de Arheologie. Certificatul de descărcare de sarcină arheologică se va elibera de către DJC Arad în baza aprobării Comisiei Naționale de Arheologie."

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Destinația propusă (locuire unifamilială, funcțiuni complementare și zone verzi amenajate) se integrează în caracterul zonei, neavând un impact semnificativ asupra vecinătăților. La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui atât la extinderea zonei rezidențiale cu spații locative de calitate.

Accesul propus se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorului acestei documentații, în baza unei documentații tehnico-economice suportată financiar de către acesta.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.-ului.

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.

Nu se propun intervenții la dotările de interes public existente.

Se vor asigura toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punctul de vedere al protecției mediului.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, ameliorând calitatea spațiului urban prin sistematizarea unei suprafețe actuale cu aspect de teren viran și crearea unui ansamblu rezidențial cu zone extinse de spații verzi amenajate.

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

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

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

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



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

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

| | |
|----------------------------|---|
| DENUMIREA LUCRĂRII: | PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE |
| AMPLASAMENT: | JUD. ARAD, Arad, nord C.F. 340316 ARAD; |
| BENEFICIAR: | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș |
| PROIECTANT GENERAL: | S.C. P L A S I S S.R.L. |
| NUMĂR PROIECT: | 118/2017 |
| DATA ELABORĂRII: | decembrie 2022 |
| FAZA PROIECTARE: | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – E.3. |

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

Investiția va fi finanțată exclusiv din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise, cheltuieli de exploatare și fonduri direcționate pentru amenajarea accesului carosabil la incintă, asigurarea utilităților.

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

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zonă destinată funcțiilor rezidențiale și a celor complementare acestora, cu dotările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile.

Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Se propune lotizarea terenului într-un număr de 15 parcele individuale și realizarea amenajărilor aferente:

a. Construcții noi cu respectarea unui

- locuințe individuale, posibil cuplate - regim de înălțime maxim $Ds(S)+P+1E+Er/M$;
 - P.O.T. maxim de 40%,
 - C.U.T. maxim 1,2 ;

- funcțiuni complementare (servicii și comerț) - cu regim de înălțime maxim $Ds(S)+P+2E$;
 - P.O.T. maxim de 50%,
 - C.U.T. maxim 1,5.

- b. Rezervarea unei zone cu spații verzi amenajate
- c. Împrejmuire perimetrală
- d. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate; iluminat arhitectural
- e. Sistematizarea verticală a terenului
- f. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
- g. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
- h. Amenajarea accesului
- i. Alei pietonale
- j. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20%
- k. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- l. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

Z1 – Zonă de locuințe individuale : 11 137,00mp

- Subzona Li – zonă rezidențială individuală, P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1,20

P.O.T. maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Sc max = 4.454,80mp

Sd max = 13.364,40mp

Procent minim spații verzi: 30% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare:

Pentru această subzonă se vor asigura la sol minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă – pe fiecare lot propus.

Z2 – Funcțiuni complementare : 873,00mp (parcela 1)

- subzona Sco – servicii și comerț, P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim 1,5

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

C.U.T. maxim propus = 1,50

Sc maxim = 436,50mp

Sd maxim = 1.309,50mp

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

Număr minim locuri de parcare: se va stabili în cadrul etapei D.T.A.C., în raport cu suprafața construită și destinația finală.

Z3 – spații verzi la nivelul ansamblului propus

Zona verde aferentă ansamblului propus se identifică cu parcela nr. 15; aceasta se va organiza ca un parc neîngrădit, amenajat cu circulații pietonale, mobilier urban și dotări dedicate activităților pentru copii.

În această zonă se propune și un parcaj destinat vizitatorilor, cu acces din segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).

Accesul auto și platforma destinată parcajului vor ocupa maxim 10% din aria parcelei, respectiv suprafața maximă de 148,20mp.

Z4 – căi de comunicație

A patra zonă se compune din terenul destinat căilor de comunicație:

- segmentul de legătură propus între drumul de exploatare CAD340439 și strada Iulius (CAD 332800).
- Suprafețele de teren care se adaugă drumurilor de exploatare existente în ideea întregirii profilului stradal – în partea de sud și est a parcelei (carosabil 7m cu două sensuri, trotuar cu lățimea de 1,5m și spațiu verde de aliniament cu lățimea de 1m).

Aria totală rezervată zonei Z4 este de 1808mp, reprezentând 11,82% din totalul parcelei reglementate.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Investiția va fi finanțată exclusiv din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, realizarea investiției propriuzise, și cheltuieli de exploatare, amenajarea de accese carosabile la incintă și asigurarea utilităților prin racordarea la utilitățile edilitare aflate în zonă.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

| LUCRARE | PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE | INVESTITOR/ FINANȚATOR |
|--|----------------------------------|----------------------------|
| Finalizare P.U.Z. | Februarie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Acces și rețele edilitare | Martie 2023–Iunie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Obținere Certificat de Urbanism | Iulie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Obținere Autorizații de Construcție | Septembrie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției (drumuri, edilitare) | Septembrie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, drum | Noiembrie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare | Decembre 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă | Cu începere din ianuarie 2023 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Construcții noi | | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Obținere Certificat de Urbanism | Ianuarie 2024 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Obținere Autorizații de Construcție | Martie 2024 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției | Aprilie 2024 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției | Septembrie 2025 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |
| Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară | Cu începere din Decembre 2025 | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L. |

Benefici
S.C.B.C.

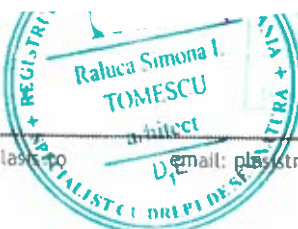


STMENT S.R.L.

PLASIS

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU



Verificat:

Arh. Gheorghe SEBULICI



PUZ

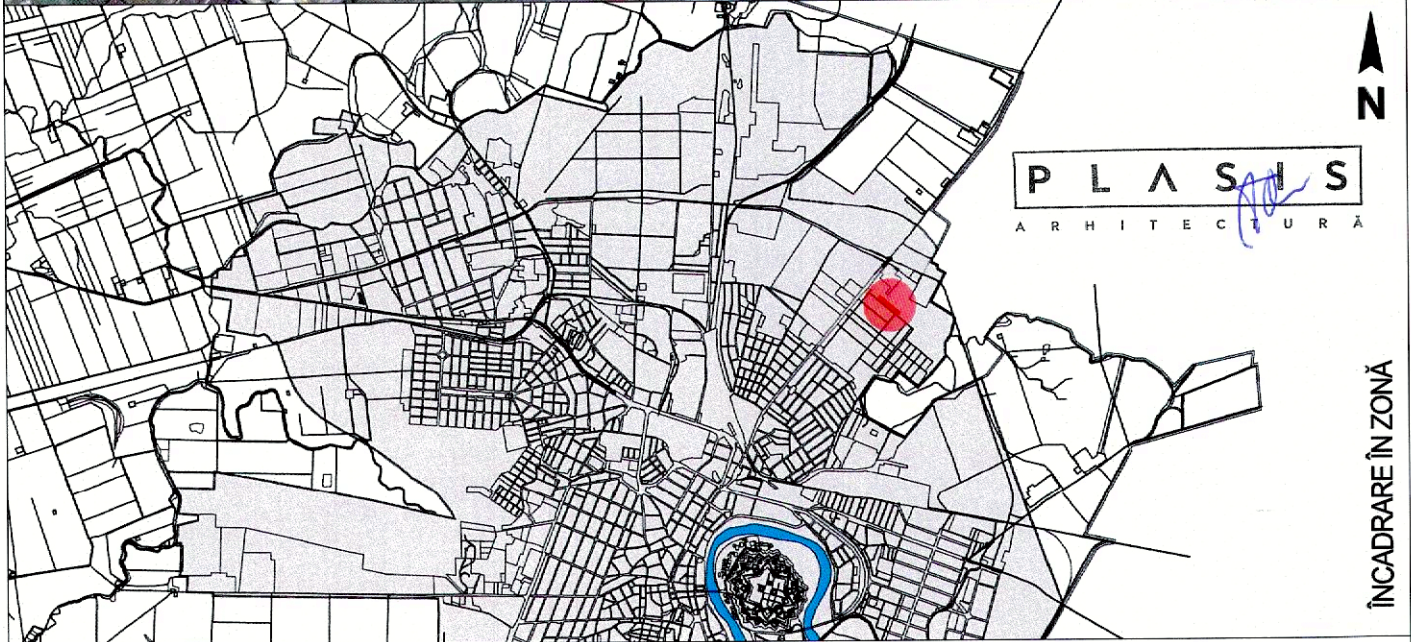
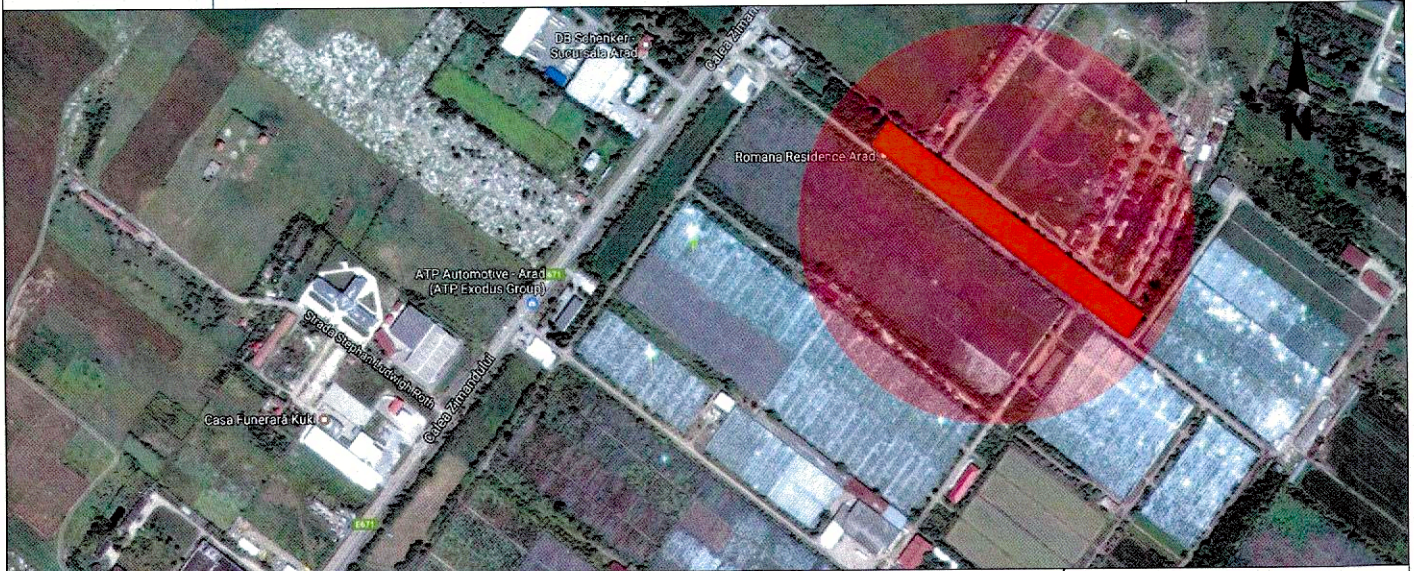
PLAN
URBANISTIC
ZONAL

ZONĂ REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1

INCADRARE IN ZONA

ETAPA 3



INCADRARE ÎN ZONĂ



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: **PROIECTANT GENERAL**



S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24 C. et 6, jud. Arad
tel.: 0357-430.030.

S.C. PLASIS S.R.L.
Timișoara, str. Tighului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 075256.949, e-mail: plasism@gmail.com

| SPECIFICATIE | NUME | titlu |
|-----------------------|---------------------|-------|
| SPECIALIST RUR (DE) | arh. Gheorghe SECU | titlu |
| PROIECTAT | arh. Raluca TOMESCU | titlu |
| DESENAT | arh. Raluca TOMESCU | A4 |

| | | | |
|----------------------|--|---------------------|-----------------------|
| DENUMIRE BENEFICIAR: | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș | PR. NR.: | 118/ 2017 |
| AMPLASAMENT: | | | |
| DENUMIRE PROIECT: | ZONĂ REZIDENTIALĂ SI... | FAZA DE PROIECTARE: | PUZ ETAPA 3 |
| DENUMIRE PLANSA: | INCADRARE IN ZONA | PLANSĂ NR.: | 01/08 |



LEGENDA:

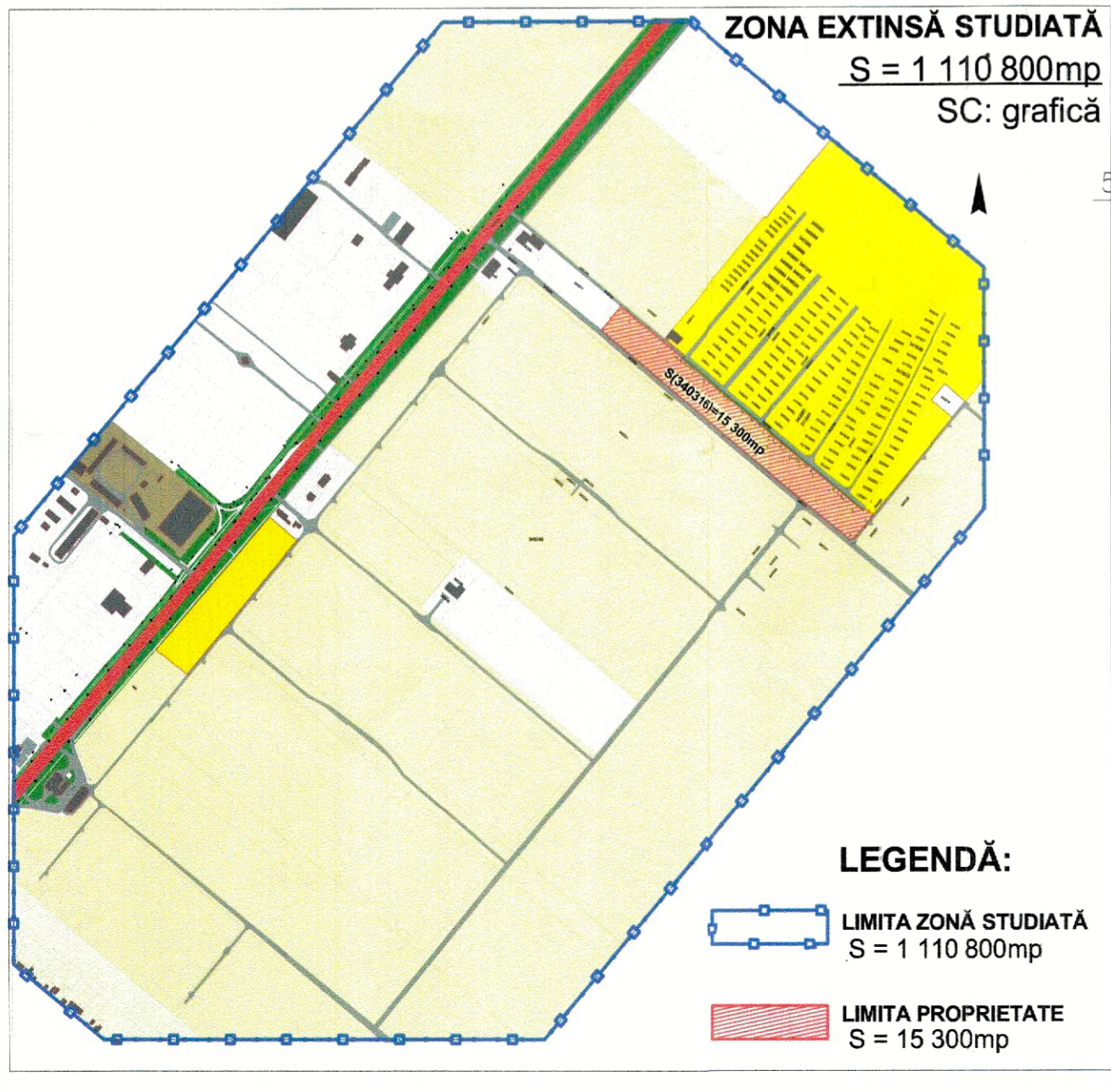
LIMITE

- LIMITA ZONĂ PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE
- LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- TEREN ÎNTRAVILAN - ZONA REZIDENTIALĂ ÎNVĂCINĂTĂ
- TEREN ÎNTRAVILAN - TEREN ARABIL
- ZONE VERZI DE PROTECȚIE A CAROSABILULUI
- DRUMURI NAȚIONALE
- ZONA COMERCIALĂ ȘI SERVICII EXISTENTE

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 300 mp | 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimitir | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% |



RUR Raluca Simona I. TOMESCU arhitect D.E.

PLASIS ARHITECTURA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 4753 Raluca Simona TOMESCU

BCDEF

PARCELA 340316

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

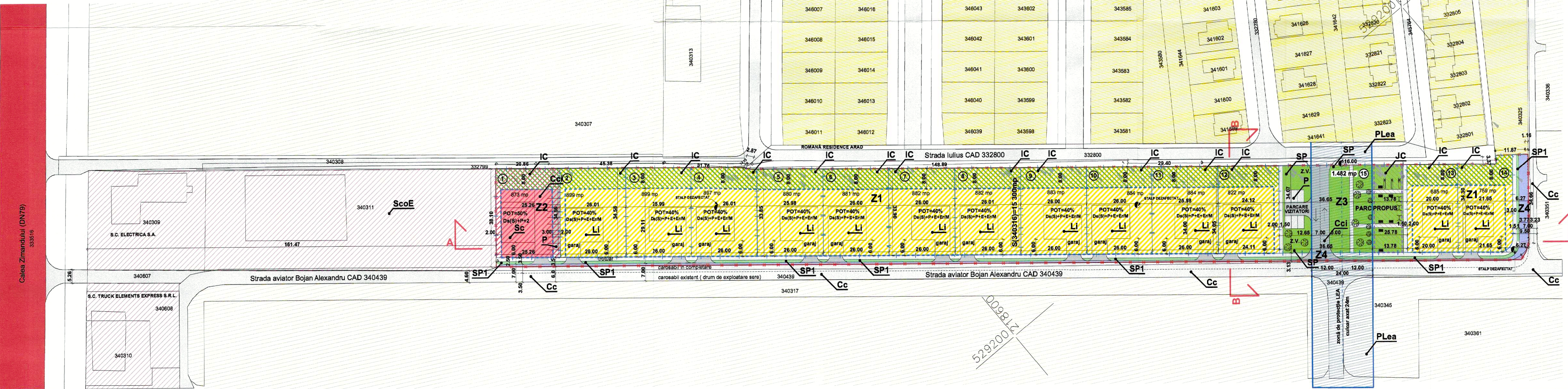
S(340316)=15299.95mp P=896.345m

| | | |
|--|---|-----------------------|
| SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: | PROIECTANT GENERAL | PR. NR.: |
| S.C. I. ARHITECTURĂ ȘI ÎNCĂLZIRE S.R.L. Aleea 187 Corneliu Coposcu nr.24 C. nr.6, Județ Arad Tel. 0372.453.000 | PLASIS S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara str. Târgului nr.80, Județ Timiș Tel. 0356.555.555 - www.plasissr.com | 118/ 2017 |
| SPECIFICATIE | NUME | Scara: |
| SPECIALIST R.U.R. (D.E) | arh. Gheorghe SECULICI | 1:1000 |
| PROIECTAT | arh. Raluca TOMESCU | dec. 2022 |
| DESENAT | arh. Raluca TOMESCU | A2+ 420/700 |
| DENUMIRE BENEFICIAR: | S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866 Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș | FAZA DE PROIECTARE: |
| AMPLASAMENT: | 316 | PUZ ETAPA 3 |
| DENUMIRE PROIECT: | PUZ. ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | PLANSĂ NR.: |
| DENUMIRE PLANȘA: | SITUAȚIA EXISTENTĂ | 02/08 |

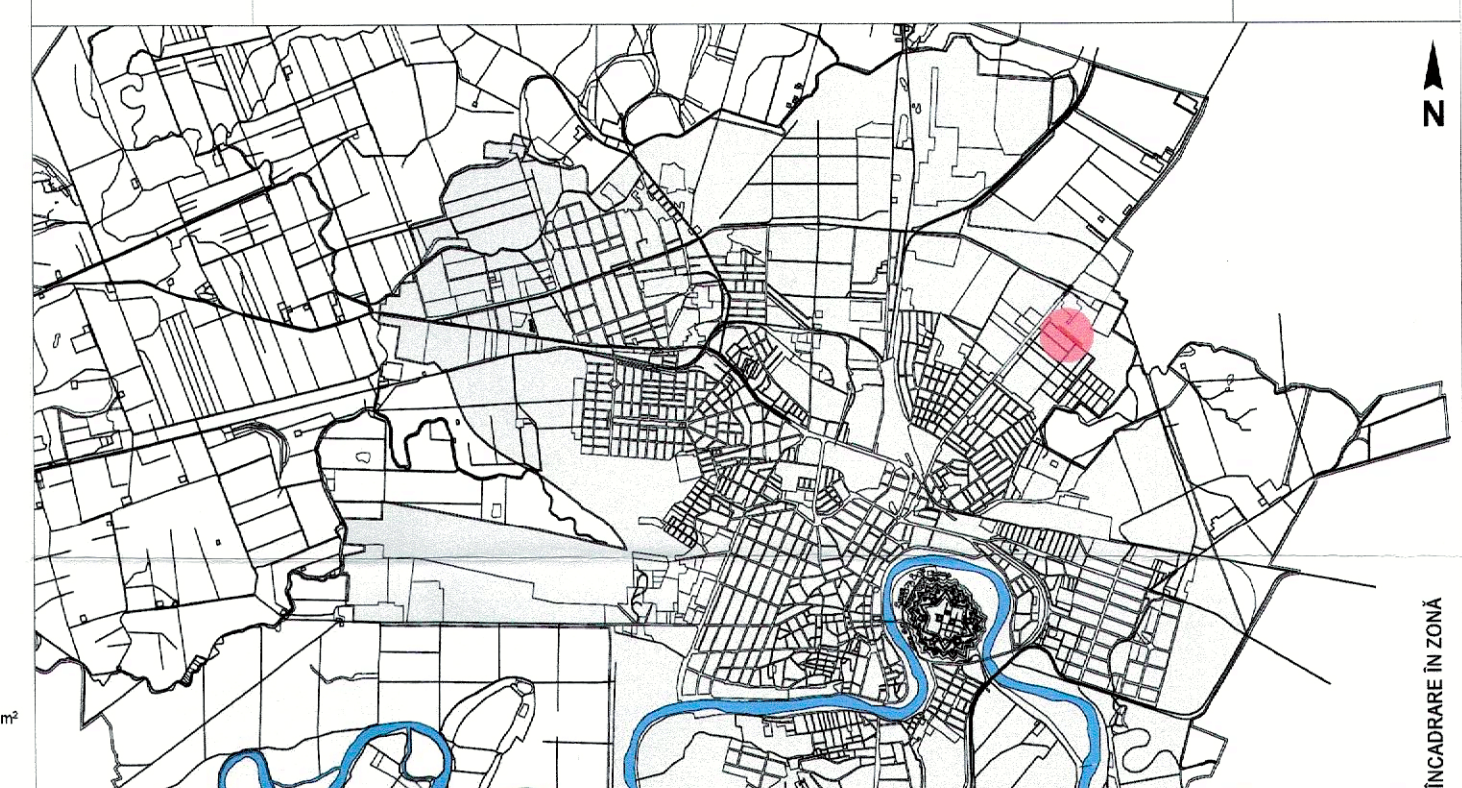
Parcela (340316)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(I,I+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.941 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.553 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

S(340316)=15299.95mp P=896.345m



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - RLU
ETAPA 3



- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA EDIFICABILĂ
 - ZONIFICAREA FUNCIONALĂ**
 - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎNVECINATĂ
 - ZONA SERVICII ȘI COMERT
 - ZONA PRODUCTIE AGRICOLĂ (SERE)
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI DE INTERES LOCAL
 - ZONIFICAREA FUNCIONALĂ PROPUȘI**
 - ZONA REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ
 - ZONA PROPUȘĂ SERVICII ȘI COMERT
 - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE 8m DE LA LIMITA POSTERIOARĂ - ZONE VERZI
 - ZONE VERZI AMENAJATE PROPUSE
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT PROPUȘĂ
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PARCARI ȘI DRUMURI DE INCINTĂ PROPUSE
 - SUPRALĂRGIRE CAROSABILĂ PROPUȘĂ
 - LOC DE JOACA AMENAJAT PENTRU COPII
 - ZONE DE PROTECȚIE**
 - ZONĂ PROTECȚIE LEA, culoar 24m

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 1 110 800mp

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | SITUAȚIE PROPUȘĂ |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp, 64,82% | 704 700 mp, 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp, 15,75% | 190 300 mp, 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp, 6,93% | 77 000 mp, 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp, 6,01% | 66 800 mp, 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp, 3,29% | 36 500 mp, 3,29% |
| Cimitir | 35 500 mp, 3,20% | 35 500 mp, 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp, 100,00% | 1 110 800 mp, 100,00% |

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

| BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | PROPUȘI |
|--|---------------------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 90% lot propus | 1 333,80, 8,72% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10, 21,84% |
| Sp. verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60, 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 849,50mp, 31,70% |

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 15 300,00 mp

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘI | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | mp | % | mp | % |
| Arie totală incintă reglementată - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incintă reglementată | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERT - lotul 1 S= 873,00mp 5,70% incintă reglementată | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 S=1 482,00mp 9,69% incintă reglementată | | | | |
| Zonă verde amenajată - minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1 333,80 | 8,72% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% |
| ZONA Z4 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE S=1 808,00mp 11,82% incintă reglementată | | | | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:**
- LI **LOCUIȚE INDIVIDUALE / CUPLATE**
 - Sc **SERVICII, COMERT**
 - Cc **CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ, PROSPECT 12m**
 - Cci **CĂI DE COMUNICAȚIE - CAROSABILĂ DE INCINTĂ, (circulație auto de incintă)**
 - P **PLATFORMA ȘI PARCAJE AUTOTURISME**
 - SP **ZONE VERZI AMENAJATE**
 - SP1 **ZONE VERZI DE ALINIAMENT**
 - Jc **LOC DE JOACA COPII, AMENAJAT**
 - TE **DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE**
 - Plea **ZONĂ PROTECȚIE LEA**
 - IC **INTERDICȚIE CONSTRUIRE 8m**
 - ScoE **ZONĂ SERVICII ȘI COMERT EXISTENTĂ**

| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 ZONĂ REZIDENȚIALĂ | ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 ZONĂ SERVICII, COMERT | ZONA Z3 ZONĂ VERDE AMENAJATĂ | ZONA Z4 ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE |
|---|---|------------------------------|---|
| Parcela 2.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T.MAXIM max. 40% | C.U.T.MAXIM max. 1,20 | P.O.T.MAXIM max. 50% | C.U.T.MAXIM max. 1,50 |
| D(S)+P+E+Er/M,Hmax _{corișă} = 12,00m | | | D(S)+P+2E, H _{corișă} = 15,00m |

Stampa: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Stampa: Raluca TOMESCU arhitect

Stampa: P.L.A.S. ARHITECT

DENUMIRE BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș

DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SCALA: 1:1000

PROIECTAT: arh. Raluca TOMESCU

DESENAT: arh. Raluca TOMESCU

dec. 2022

AP: 420/860

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - RLU

118/ 2017

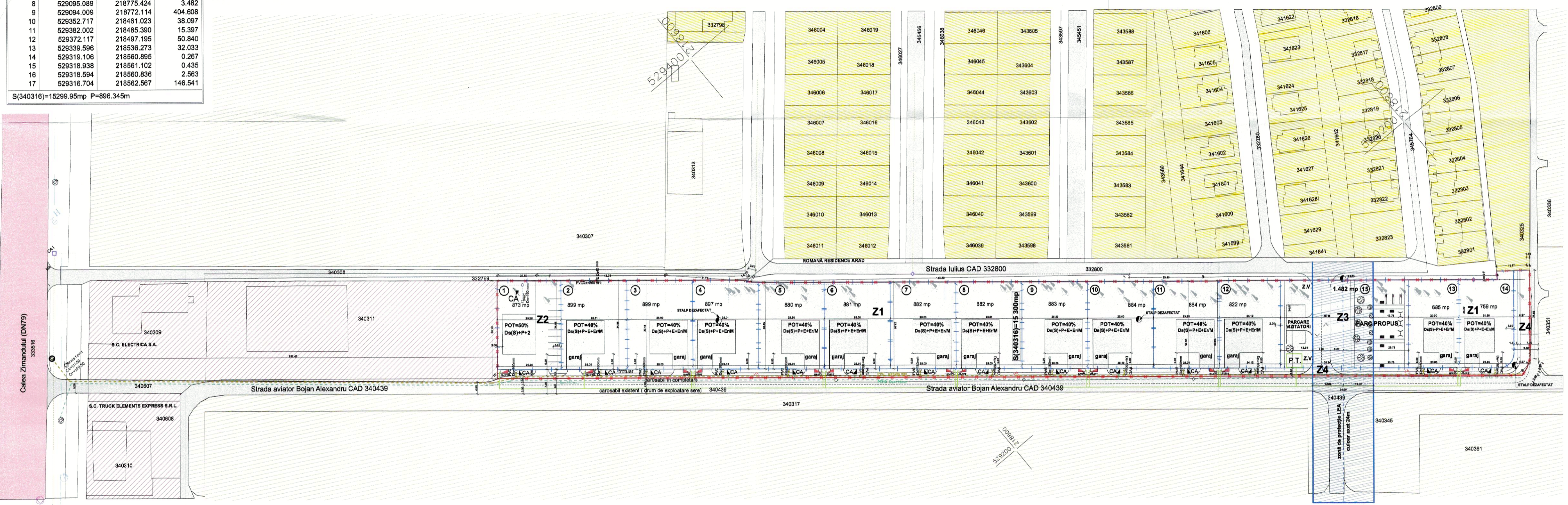
FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA 3

PLANSĂ NR.: 03/08

Parcela (340316)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,j+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.088 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.492 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.587 | 146.541 |

S(340316)=15299.95mp P=896.345m



BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 1 110 800mp

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 300 mp | 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimitir | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% |

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

| | PROPUȘI | |
|---|-------------------|---------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 90%lot propus | 1 333,80 | 8,72% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 | 21,84% |
| Sp.verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60 | 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 849,50mp | 31,70% |

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 15 300,00 mp

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘI | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | mp | % | mp | % |
| Arie totala incinta reglementata - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incinta reglementata | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 S= 873,00mp 5,70% incinta reglementata | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONA Z3 - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 S=1 482,00mp 9,69% incinta reglementata | | | | |
| Zonă verde amenajată - minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1 333,80 | 8,72% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% |
| ZONA Z4 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE S=1 808,00mp 11,82% incinta reglementata | | | | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
5 PLAN REGLEMENTĂRI - EDILITARE

ETAPA 3



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
- ZONE DE PROTECȚIE**
- ZONĂ PROTECȚIE LEA, culoar 24m

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- EXISTENT:**
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎNVECINATĂ
 - ZONA SERVICII ȘI COMERȚ
 - ZONA PRODUCȚIE AGRICOLĂ (SERE)
- CIRCULAȚII**
- DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI DE INTERES LOCAL
- LEGENDA UTILITĂȚI:**
- Conducta apă potabilă propusă
 - Conducta canalizare menajeră propusă
 - Hidran apometru propus
 - Cablu de alimentare cu energie electrică 0,4kV
 - Bloc de măsură și protecție trifazat
 - Post de transformare

| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 ZONĂ REZIDENȚIALĂ | ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 ZONA SERVICII, COMERȚ | ZONA Z3 ZONA VERDE AMENAJATĂ | ZONA Z4 ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE |
|--|--|--|------------------------------------|
| Parcela 2.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T.MAXIM max. 40% | C.U.T.MAXIM max. 1,20 | P.O.T.MAXIM max. 50% | C.U.T.MAXIM max. 1,50 |
| amenajări neconstrucțive pentru agrement și activități sportive, circulații, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare | | segment propus - drum de legătură supralângire propusă pentru obținerea unui carosabil de 7m cu dublu sens | |
| Ds(S)+P+E+Er/M, Hmax,corișă = 12,00m | | Ds(S)+P+2E, H,corișă = 15,00m | |

PLASIS ARHITECTURA

REGISTRUL TERBANISTILOR DIN ROMANIA
Georghe N. SECUCIȚ

DENUMIRE BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș

PR. NR.: 118/ 2017

AMPLASAMENT: ARAD , CALEA ZIMANDULUI CF.340316

DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA 3

DENUMIRE PLANȘA: PLAN REGLEMENTĂRI - EDILITARE

PLANȘA NR.: 05/08

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: PROIECTANT GENERAL

SPECIALIST NUME: arh. Gheorghe SE

PROIECTAT: Ing. Ionuț NICORAȘ

DESEINAT: Ing. Ionuț NICORAȘ

SCALA: 1:1000

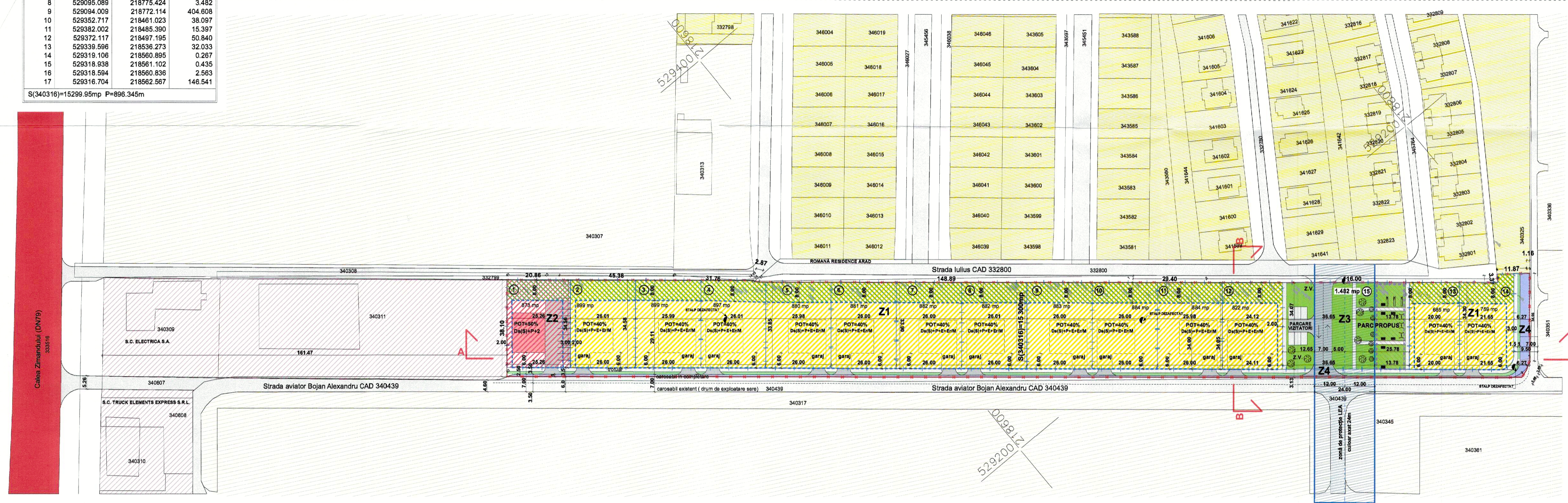
1:2022

2+ -20860

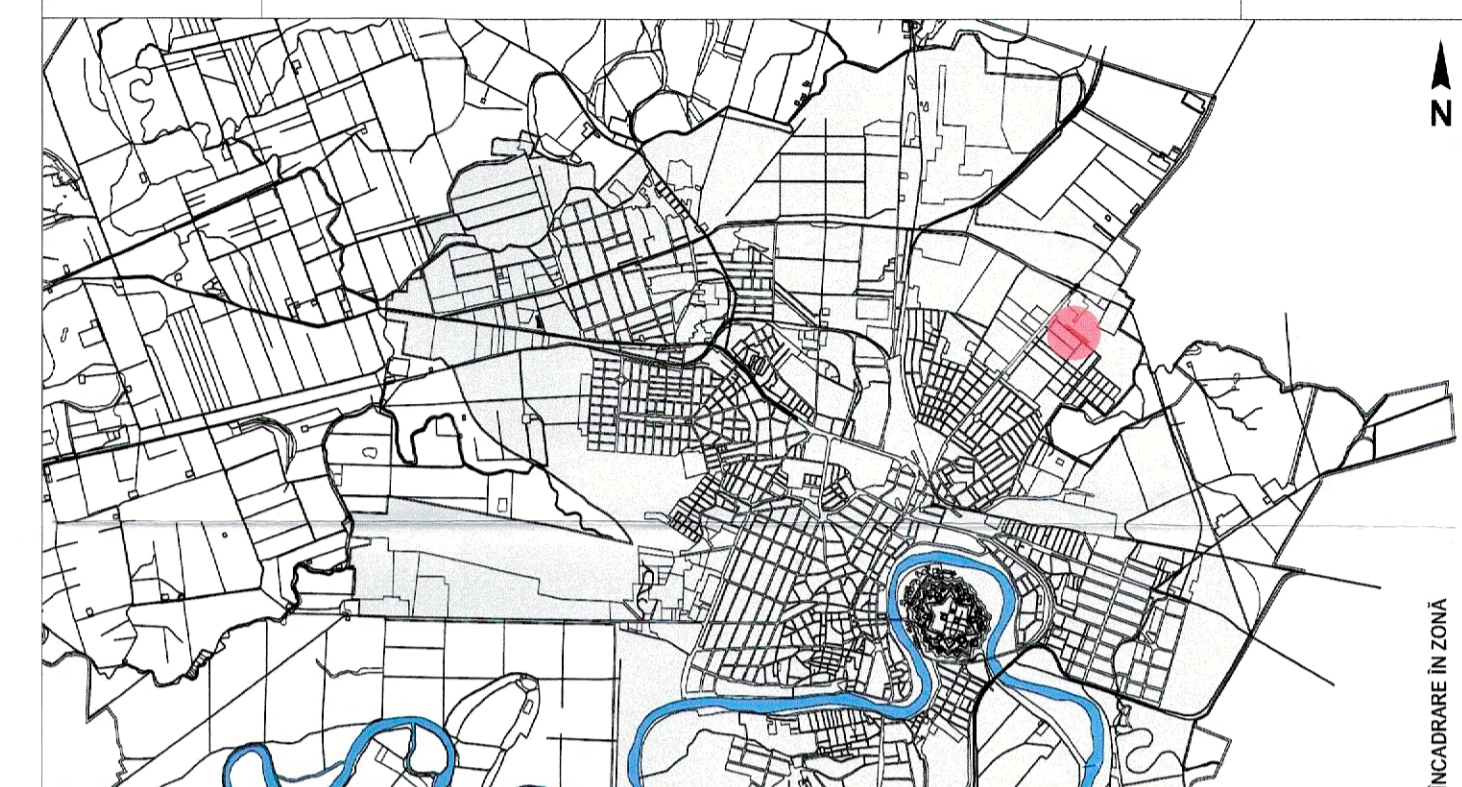
Parcela (340316)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,j+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.652 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.608 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

S(340316)=15299.95mp P=896.345m



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
6 PROPUNERI DE MOBILARE **ETAPA 3**



LEGENDA:

LIMITE
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA EDIFICABILĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
EXISTENT:
 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ÎNVECINATĂ
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ
 - ZONĂ PRODUCȚIE AGRICOLĂ (SERE)
CIRCULAȚII
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI DE INTERES LOCAL

ZONE DE PROTECȚIE
 - ZONĂ PROTECȚIE LEA, culoar 24m
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUNERE:
 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUSĂ
 - ZONĂ PROPUSĂ SERVICII ȘI COMERȚ
 - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE 8m DE LA LIMITA POSTERIOARĂ - ZONE VERZI
 - ZONE VERZI AMENAJATE PROPUSE
 - ZONĂ VERDE DE ALINIAMENT PROPUSĂ
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PARCARI ȘI DRUMURI DE INCINTĂ PROPUSE
 - SUPRALARGIRE CAROSABILĂ PROPUSĂ
 - LOC DE JOACA AMENAJAT PENTRU COPII

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S = 1 110 800mp

| BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUSĂ | |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Teren agricol intravilan | 720 000 mp | 64,82% | 704 700 mp | 63,44% |
| Zonă rezidențială - case unifamiliale, regim max. P+2 | 175 000 mp | 15,75% | 190 300 mp | 17,13% |
| Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie | 77 000 mp | 6,93% | 77 000 mp | 6,93% |
| Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere | 66 800 mp | 6,01% | 66 800 mp | 6,01% |
| Zone verzi și de protecție carosabil | 36 500 mp | 3,29% | 36 500 mp | 3,29% |
| Cimiiir | 35 500 mp | 3,20% | 35 500 mp | 3,20% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ: | 1 110 800 mp | 100,00% | 1 110 800 mp | 100,00% |

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

| BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | PROPUNERE | |
|---|-------------------|---------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 90%/lot propus | 1 333,80 | 8,72% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 | 21,84% |
| Sp.verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60 | 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 849,50mp | 31,70% |

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 15 300,00 mp

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | mp | % | mp | % |
| Arie totala incinta reglementata - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONĂ FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incinta reglementata | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONĂ FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 S= 873,00mp 5,70% incinta reglementata | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONĂ Z3 - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 S=1 482,00mp 9,69% incinta reglementata | | | | |
| Zonă verde amenajată - minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1 333,80 | 8,72% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% |
| ZONĂ Z4 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE S=1 808,00mp 11,82% incinta reglementata | | | | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

| ZONĂ FUNCȚIONALĂ Z1 ZONĂ REZIDENȚIALĂ | ZONĂ FUNCȚIONALĂ Z2 ZONĂ SERVICII, COMERȚ | ZONĂ Z3 ZONĂ VERDE AMENAJATĂ | ZONĂ Z4 ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE |
|--|--|---------------------------------|------------------------------------|
| Parcela 2.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T.MAXIM max. 40% | C.U.T.MAXIM max. 1,20 | P.O.T.MAXIM max. 50% | C.U.T.MAXIM max. 1,50 |
| Ds(S)+P+E+Er/M,Hmaxcomig = 12,00m | | Ds(S)+P+2E, Hcomig = 15,00m | |

PLANSĂ ARHITECTONICĂ

SEALĂ RURALĂ: RURALĂ, RURALĂ, RURALĂ

SEALĂ URBANĂ: RURALĂ, RURALĂ, RURALĂ

DENUMIRE BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș

AMPLASAMENT: ARAD, CALEA ZIMANDULUI CF.340316

PR. NR.: 118/ 2017

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ I.U.R.: PROIECTANT GENERAL: P.L.A.S.S.

DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA 3

PROIECTAT: arh. Raluca TOMESCU

DESEINAT: arh. Raluca TOMESCU

dec. 2022

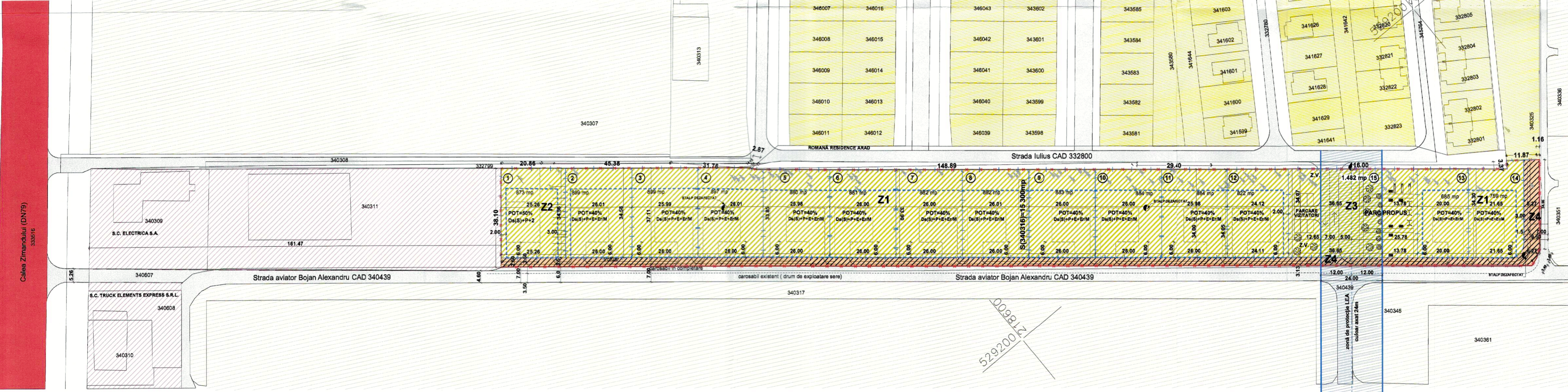
DENUMIRE PLANȘĂ: PROPUNERI DE MOBILARE

PLANSĂ NR.: 06/08

Parcela (340316)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529222.981 | 218675.218 | 31.343 |
| 2 | 529202.935 | 218699.313 | 115.994 |
| 3 | 529128.887 | 218788.596 | 3.372 |
| 4 | 529131.679 | 218790.487 | 11.870 |
| 5 | 529124.371 | 218799.841 | 1.164 |
| 6 | 529123.636 | 218800.743 | 34.682 |
| 7 | 529096.999 | 218778.579 | 3.688 |
| 8 | 529095.089 | 218775.424 | 3.482 |
| 9 | 529094.009 | 218772.114 | 404.808 |
| 10 | 529352.717 | 218461.023 | 38.097 |
| 11 | 529382.002 | 218485.390 | 15.397 |
| 12 | 529372.117 | 218497.195 | 50.840 |
| 13 | 529339.596 | 218536.273 | 32.033 |
| 14 | 529319.106 | 218560.895 | 0.267 |
| 15 | 529318.938 | 218561.102 | 0.435 |
| 16 | 529318.594 | 218560.836 | 2.563 |
| 17 | 529316.704 | 218562.567 | 146.541 |

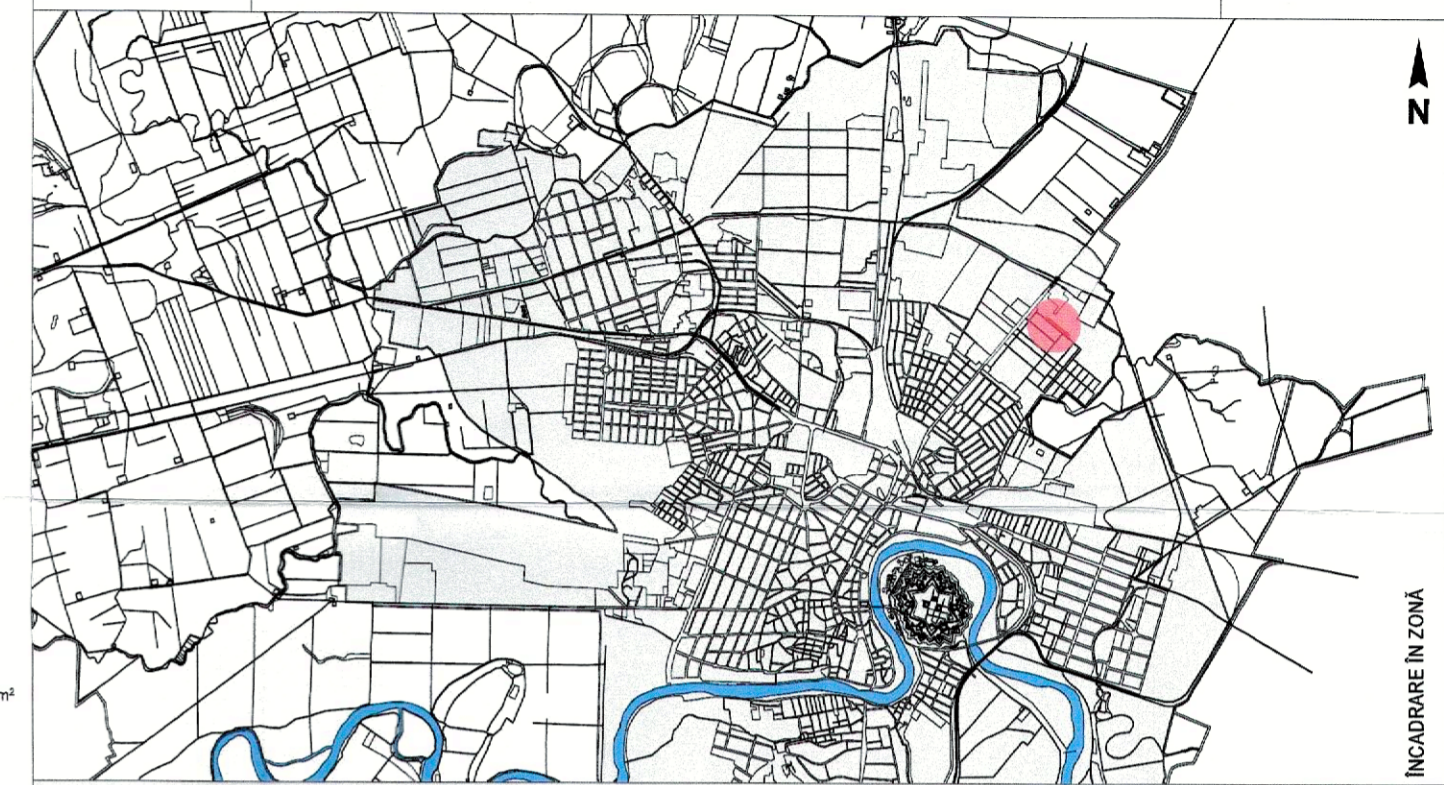
S(340316)=15299.95mp P=896.345m



| BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | PROPUNERE | |
|---|-------------------|---------------|
| Spațiu verde amenajat - parcela 15 - procent 90%lot propus | 1 333,80 | 8,72% |
| Sp. verde zonă rezidențială - minim 30% parcela | 3 341,10 | 21,84% |
| Sp.verde zonă f.complementare - procent estimat 20% parcela | 174,60 | 1,14% |
| TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE IN ZONA REGLEMENTATĂ: | 4 849,50mp | 31,70% |

| BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | | S = 15 300,00 mp | | |
|---|------------------|------------------|------------------|----------------|
| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPOS | |
| | mp | % | mp | % |
| Arie totala incinta reglementata - arabil intravilan | 15 300,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - loturi 2-14 S= 11 137,00mp 72,79% incinta reglementata | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 40% lot propus) | 0,00 | 0% | 4 454,80 | 29,12% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| Spațiu verde amenajat (minim 30% lot propus) | 0,00 | 0% | 3 341,10 | 21,835% |
| ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 - SERVICII, COMERȚ - lotul 1 S= 873,00mp 5,70% incinta reglementata | | | | |
| Construcții (în proporție de max. 50% lot propus) | 0,00 | 0% | 436,50 | 2,85% |
| Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 30% | 0,00 | 0% | 261,90 | 1,71% |
| Spațiu verde amenajat (20% lot propus) | 0,00 | 0% | 174,60 | 1,14% |
| ZONĂ Z3 - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ - lotul 15 S=1 482,00mp 9,69% incinta reglementata | | | | |
| Zonă verde amenajată - minim 90% lot propus | 0,00 | 0% | 1 333,80 | 8,72% |
| Acces auto, platformă parcaj - maxim 10% lot propus | 0,00 | 0% | 148,20 | 0,97% |
| ZONA Z4 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE S=1 808,00mp 11,82% incinta reglementata | | | | |
| Teren rezervat pentru completarea drumului existent | 0,00 | 0% | 1 808,00 | 11,82% |
| TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: | 15 300,00 | 100,00% | 15 300,00 | 100,00% |

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
7 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR **ETAPA 3**



LEGENDA:

LIMITE
 - - - - - LIMITA PROPRIETATE
 - - - - - LIMITA PARCELE PROPUSE

ZONE DE PROTECȚIE
 - - - - - ZONĂ PROTECȚIE LEA, culoar 24m

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
 - - - - - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎNVECINATĂ
 - - - - - ZONA SERVICII SI COMERȚ
 - - - - - ZONA PRODUCTIE AGRICOLĂ (SERE)
 - - - - - DRUMURI NAȚIONALE
 - - - - - DRUMURI DE INTERES LOCAL

REGIMUL DE PROPRIETATEA TERENURILOR
 - - - - - PROPRIETATE PRIVATĂ:
 - - - - - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - - - - - TERENURI REZERVATE PENTRU EXTINDEREA DRUMULUI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

| ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 | ZONA FUNCȚIONALĂ Z2 | ZONA Z3 | ZONA Z4 |
|--|-----------------------|--|-------------------------|
| ZONĂ REZIDENȚIALĂ | ZONA SERVICII,COMERȚ | ZONA VERDE AMENAJATĂ | ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE |
| Parcela 2.....14 | Parcela 1 | Parcela 15 | |
| P.O.T.MAXIM max. 40% | C.U.T.MAXIM max. 1,20 | P.O.T.MAXIM max. 50% | C.U.T.MAXIM max. 1,50 |
| Ds(S)+P+E+Er/M,Hmax _{comișă} = 12,00m | | Ds(S)+P+2E, H _{comișă} = 15,00m | |

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂ
 S.C. ARHITECTURĂ CALUGARUȘI S.R.L.
 S.C. ARHITECTURĂ CALUGARUȘI S.R.L.
 S.C. ARHITECTURĂ CALUGARUȘI S.R.L.

REGISTRUL TRANȘILVIILOR DIN ROMÂNIA
RUR
 Gheorghe N. SECULICI
 arh. Gheorghe SECULICI

REGISTRUL TRANȘILVIILOR DIN ROMÂNIA
REGISTRUL TRANȘILVIILOR DIN ROMÂNIA

DENUMIRE BENEFICIAR:
 S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866
 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș

PR. NR.:
 118/ 2017

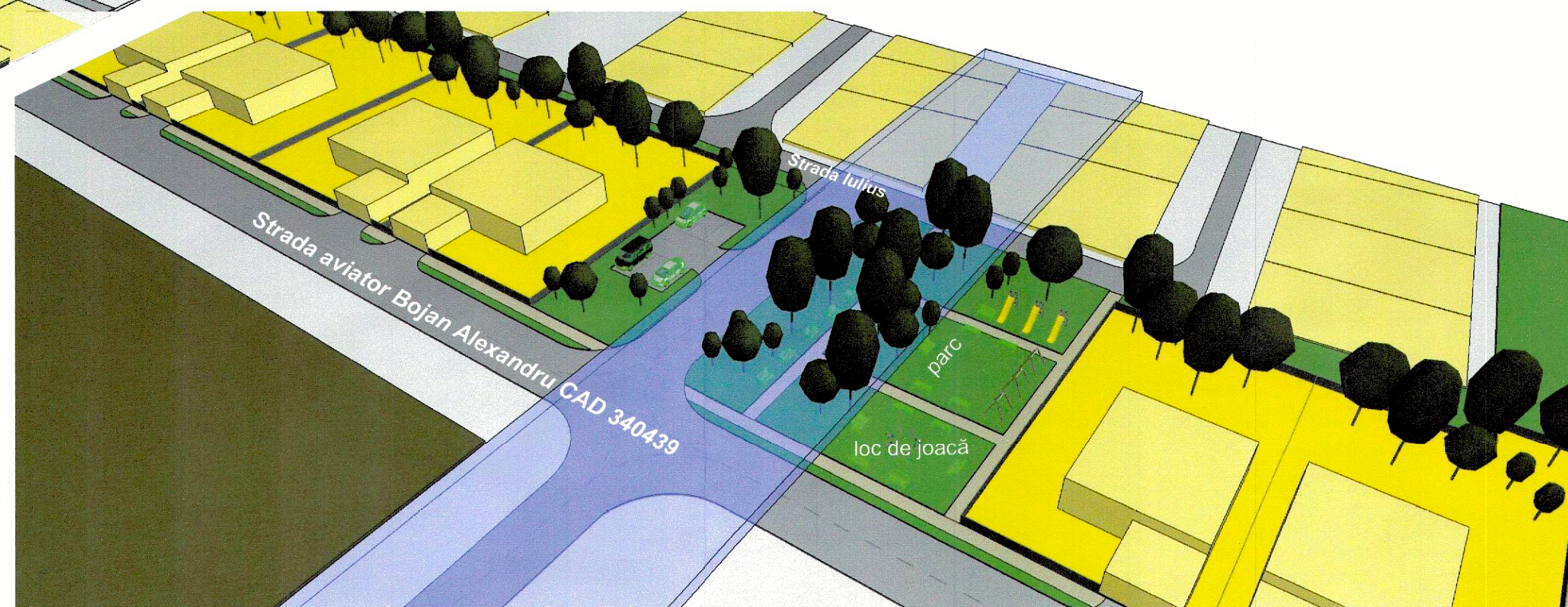
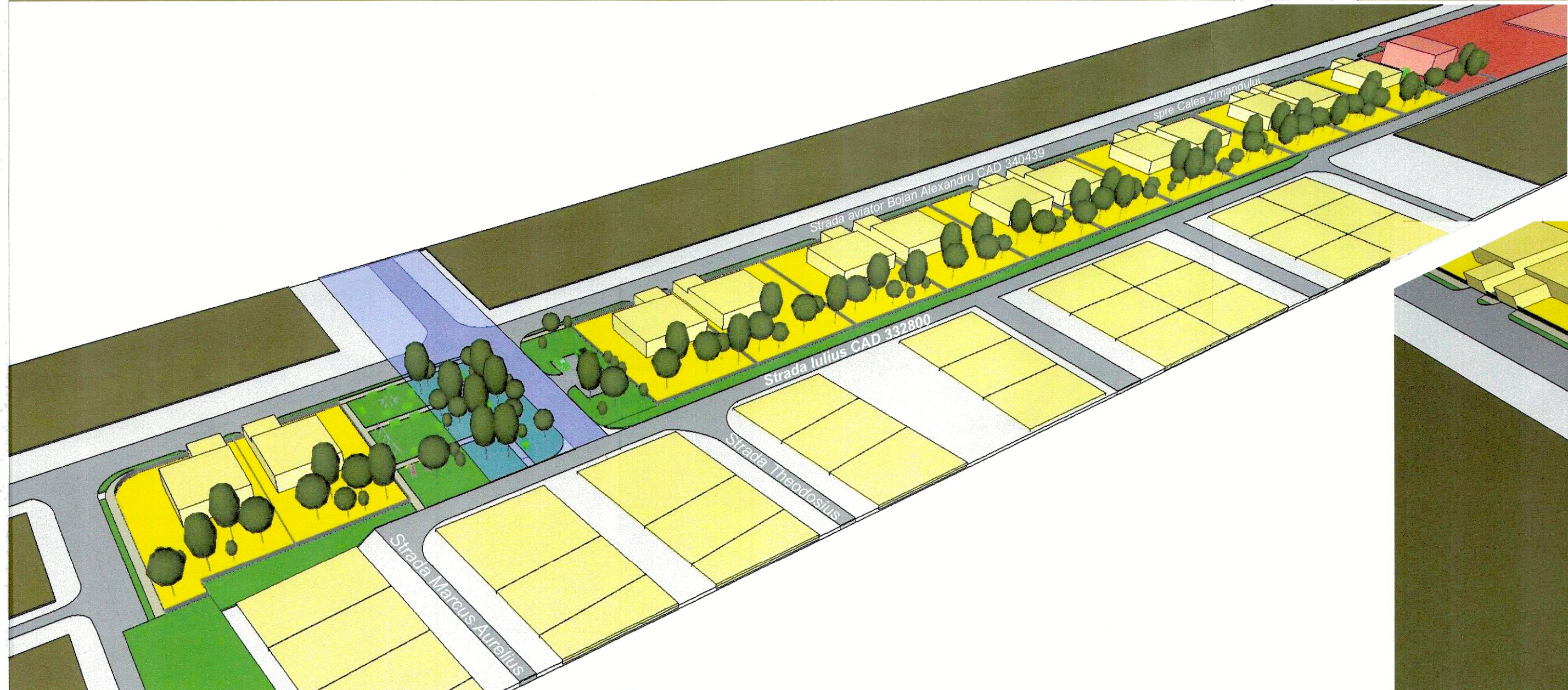
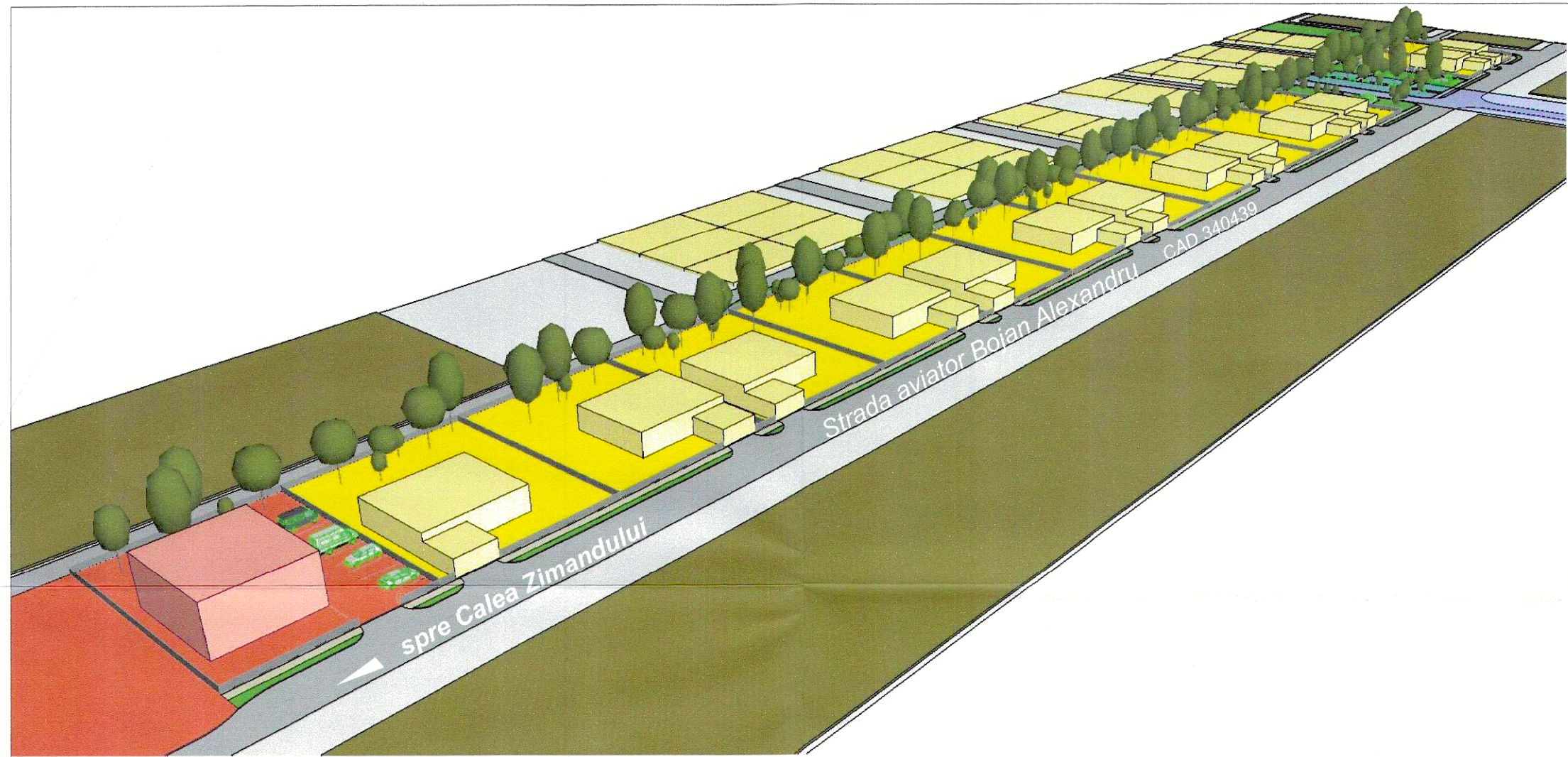
AMPLASAMENT:
 ARAD , CALEA ZIMANDULUI CF.340316

DENUMIRE PROIECT:
 PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

FAZA DE PROIECTARE:
 PUZ
 ETAPA 3

DENUMIRE PLANSA:
 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANSA NR.:
 07/08



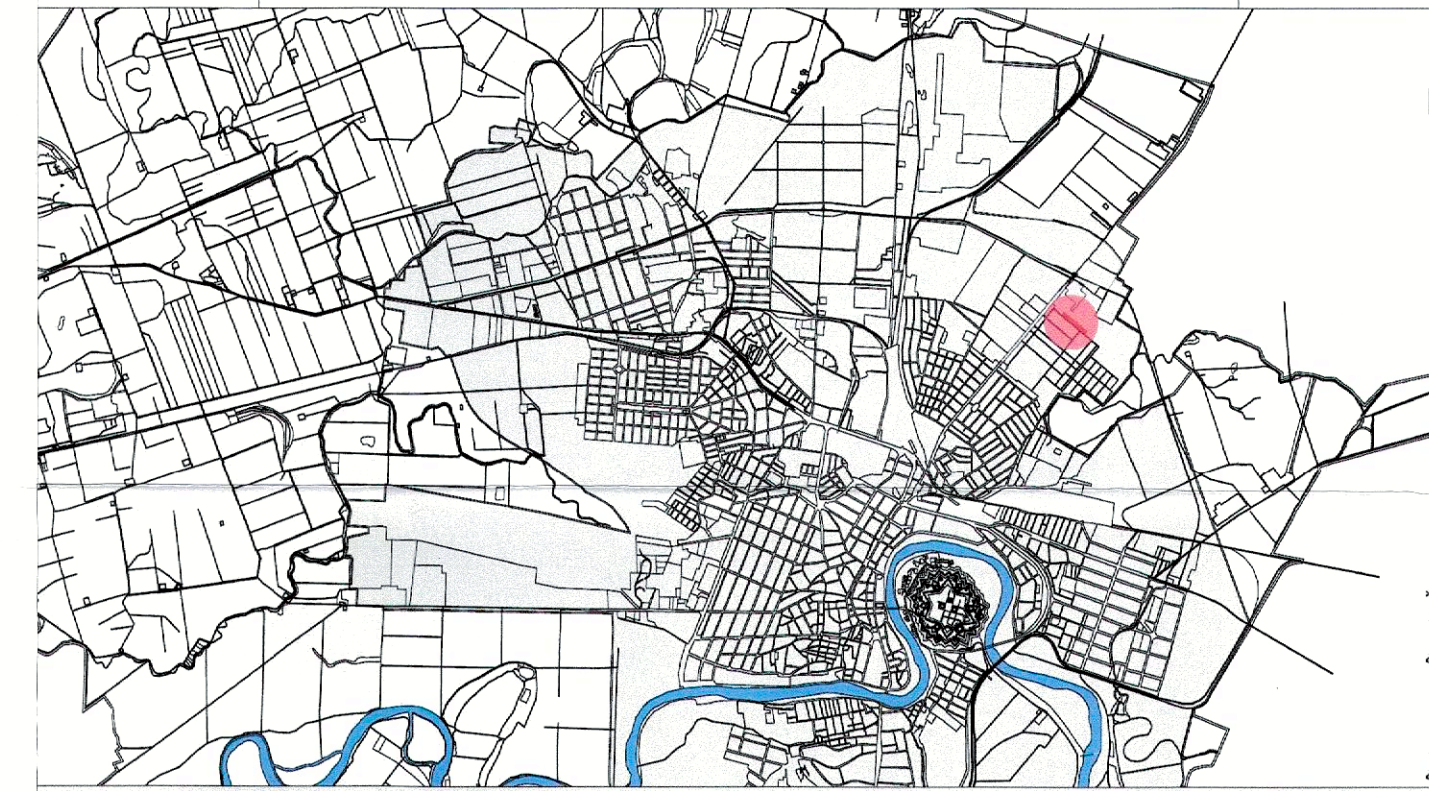
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

8

ILUSTRARE URBANISTICĂ

ETAPA 3



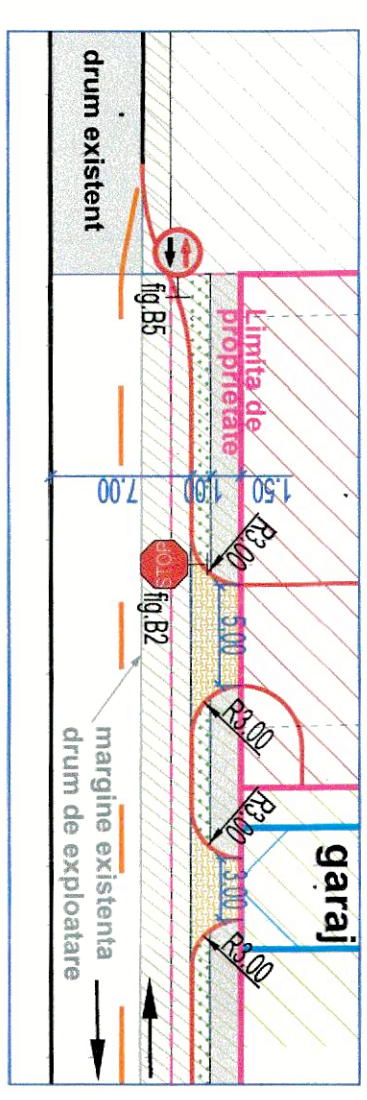
LEGENDA:



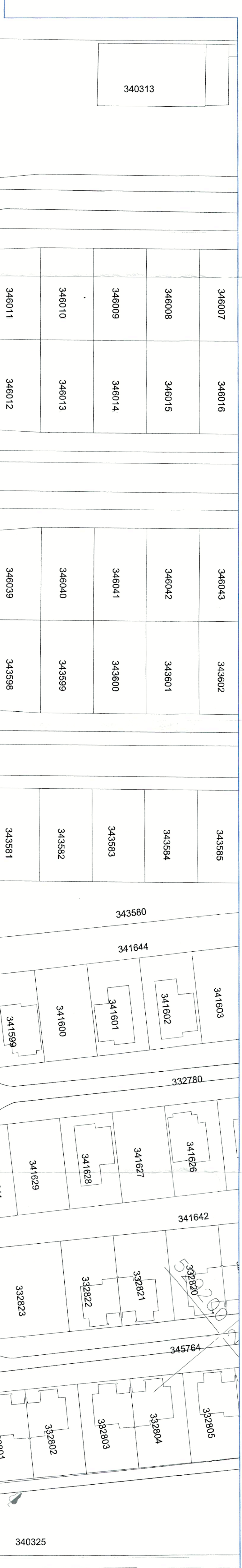
| | |
|--|--|
| <p>PLAȘA ARHITECTURĂ</p> | |
| <p>REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA RUR Gheorghe N. TOMESCU 1973 1793 Raluca Simona I. TOMESCU 1980</p> | |
| <p>DENUMIRE BENEFICIAR: S.C.B.C. INVESTMENT S.R.L., CUI 33470866 Strada Gh. Doja nr.11, b.EG-07, Timișoara, Timiș</p> | |
| <p>PR. NR.: 118/ 2017</p> | |
| <p>AMPLASAMENT: ARAD , CALEA ZIMANDULUI CF.340316</p> | |
| <p>DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</p> | |
| <p>FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA 3</p> | |
| <p>DENUMIRE PLANȘA: ILUSTRARE URBANISTICĂ</p> | |
| <p>PLAȘA NR.: 08/08</p> | |
| <p>SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: PROIECTANT GENERAL PLAȘA S</p> | |
| <p>SPECIALIST R.U.R. (DE): NUME: arh. Gheorghe N. TOMESCU SEMNATURA: [Signature] Scara: 1:1000</p> | |
| <p>PROIECTAT: arh. Ra' TOMESCU</p> | |
| <p>DESENAT: arh. Raluca TOMESCU</p> | |



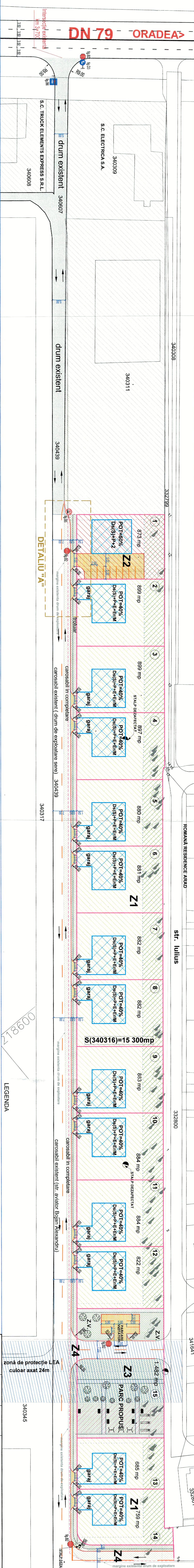
DETALIU "A" ACCES RUTIER
Scara 1:200



PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE Scara 1:500



DETALIU "A"



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE INAVANTE DE CEDARE
- AMENAJARE ACCESE RUTIERE CU PAVAJ
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA SERVICII SI COMERT
- CONSTRUCTIILE PROPUSE
- ZONA PROTECTIE LEA

| Verificator / expert | Nume | Semnatura | Categ. | Redare/Escara | Nr. Data |
|----------------------|-----------------------|-------------|--------|---------------|----------|
| CONSTR | S.C. COSO CONS S.R.L. | [Signature] | 1:500 | 1:200 | 1:500 |

| Beneficiar | Proiect nr. / |
|---|---------------|
| SOCIETATEA COMERCIALA S.C.A.C. INVESTIMENT S.R.L. CFS337088 | 69/CC/2020 |

PLAN DE INCADRARE IN ZONA