

**- VOLUMUL 1 -**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**BENEFICIAR**

**LUCA PETRU ADRIAN**

## FOAIE DE GARDĂ

<b>Titlul lucrării:</b>	"PUZ SI RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"
<b>Faza de proiectare:</b>	P.U.Z.
<b>Beneficiar:</b>	LUCA PETRU ADRIAN
<b>Amplasament:</b>	Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad
<b>Proiectant general:</b>	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timișoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timiș Telefon: 0757 916 351
<b>Număr contract/proiect:</b>	104 / 2023

MAI – 2023

## COLECTIV DE ELABORARE

- Proiectant general:** S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
- Proiectant arhitectură:** arh. Feier Raul
- Coordonator RUR:** urb. Seculici Gheorghe
- Specialist editare:** S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.  
Ing. Ivanovici Milorad
- Ridicare topografică:** S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.  
Ing. Mann Sebastian
- Studiul geotehnic:** S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.  
Ing. Popescu Dan Adrian



NOTĂ: Această documentație este proprietatea S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul pentru care a fost furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată, întrebuințată, parțial sau integral, direct sau indirect, în alt scop fără permisiunea prealabilă a societății acordată legal în scris.

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

FOAIE DE CAPĂT  
COLECTIV DE ELABORARE  
BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PARTE SCRISĂ:

01. MEMORIU GENERAL  
02. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### B. PARTE DESENATĂ:

#### ARHITECTURĂ:

U01 PLAN DE ÎNCADRARE  
U02 SITUAȚIE EXISTENTĂ  
U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE  
U04 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ  
U05 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  
U06 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ  
U07 ILUSTRARE URBANISTICĂ

Întocmit,  
arh. Feier Raul



## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** "PUZ SI RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"
- **Beneficiar:** LUCA PETRU ADRIAN
- **Proiectantul general:** S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L  
TIMIȘOARA, STR. NORMA, NR. 4, JUD. TIMIȘ  
TELEFON: 0757 916 351
- **Proiectant de specialitate:** SECULICI GHEORGHE
- **Data elaborării** MAI 2023

### 1.2. OBIECTUL PUZ

#### *SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM*

Prezenta documentație de urbanism a fost realizată în urma solicitării beneficiarilor LUCA PETRU ADRIAN, care dorește integrarea parcelei în PUZ SI RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA

Elaborarea acestei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 819 din 19.05.2023, eliberat de către Municipiul Arad, județ Arad.

Prin această documentație este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având categoria de folosință servicii si comerț, în zonă industrială nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se află în proprietatea domnului LUCA PETRU ADRIAN, sunt situate în Municipiul Arad, județ Arad și au o suprafață de 150051,00 mp conform extraselor C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, atașate la prezenta documentație.

Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizat în 2 parcele distincte, ce vor deservi zona de industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică.

**Zona ZISDL:** va cuprinde industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

**P.O.T. max. propus = 60,00%**

**C.U.T. max propus = 1,8**

**H. max. = 20,00 m**

**P+2E**

Se propune reglementarea unei zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 20 m;
- Împrejmuire perimetrală parțială; Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m – parte carosabilă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

#### **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ**

Zona studiată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018- zona de servicii și comerț.

#### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

##### **STUDII ȘI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR**

Zona studiată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018- zona de servicii și comerț.

##### **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ**

- 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, întocmită de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

**PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI**

- RGU
- CODUL CIVIL
- RLU

**2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

**2.1. EVOLUTIA ZONEI**

Zona reglementată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018- zonă de servicii și comerț.

**DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Zona reglementată a cunoscut o dezvoltare deosebită în ultimii ani, fiind inclusă în zona industrială a Municipiului Arad.

**CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII**

Zona reglementată cuprinde preponderent terenuri aflate în intravilan, cu funcțiunea de servicii și comerț. Tendința este de a integra pe lângă zonă de servicii și comerț și funcțiuni de **INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**. Cele două motoare ale schimbării sunt Parcul Logistic din nordul zonei studiate, cu tendința de extindere spre sud și poziția favorabilă tangentă la artera importantă DN69 și în proximitatea autostrăzii A1.

**POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Zona studiată se află într-o deosebită dezvoltare din punct de vedere economic și social, iar acest fapt este preconizat a continua și în viitorul apropiat. Această dezvoltare, atrage după sine și creșterea cererii pentru industrie, producție, depozitare, servicii și logistică.

Din acest punct de vedere, reglementările prezentului PUZ se integrează în perspectivele de dezvoltare ale Municipiului Arad.

**2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

**POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Zona studiată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018- Zona de servicii și comerț, fiind situat în apropiere de DN69 Timișoara – Arad.

Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

Studiile topografice cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor, listele cu reperi din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale terenului variază între 124,22 și 124,38NMN pe direcția Nord-Sud și 125,90 și 122,90 NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 300 cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

### **RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA / VECINĂȚĂȚI**

Parcela ce se dorește a fi reglementată, identificata prin nr. C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, sunt amplasate în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad are o forma regulată, are următoarele vecinătăți.

- La N: drum nr. Cad. 361071 si drum nr. Cad. 361090
- La S: drum nr. Cad. 361072 si drum nr. Cad. 361093
- La V : drum nr. Cad. 361071 si drum nr. Cad. 361072, DN69
- La E : drum nr. Cad. 361087

### **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 nesemnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.

**REȚEA HIDROGRAFICĂ** - Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m<sup>3</sup>/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 2.320m<sup>3</sup>/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste



volum de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m<sup>3</sup>/s, iar cel maxim de 41m<sup>3</sup>/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărirea 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.

**CLIMA** - Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

**a) Temperatura aerului:**

- Media lunară minimă : - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă : + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută : - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută : + 40,0°C, în 16.08.1952
- Temperatura medie anuală : + 10,9°C

**b) Precipitații:**

- Media lunară maximă : 70-80 mm, în iulie;
- Media anuală : 600-700 mm;
- Cantitatea maximă în 24 h : 100 mm.

Flora: nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme pecific ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

**FAUNA ȘI FLORA** - Fauna spontană este reprezentată de exemplare de importanță cinegetică : iepurele sălbatic, porcul mistreț, vulpea, șoarecele de câmp, hârciogul și de păsări ca: prepelița, fazanul.

Vegetația este specifică zonei de stepă. Dintre ierburi întâlnim: spinul vântului, colilia, iar dintre arbuști: măceșul, porumbarul, dar și exemplare rare cum ar fi păpucul doamnei, stânjenelul, căpșunica, șerparița ș.a.

**CONDIȚII GEOTEHNICE** - Din punct de vedere geomorfologic, zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărirea fragmentelor de bază. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, albiu părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

**RISCURI NATURALE** - În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2014, s-a stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții, conform tabelului:

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune (argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda)	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	Zonă seismică : valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ și perioada de control (colt) $T_c=0,7s$ , conform normativului P100/1-2013.	1
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>		<b>10</b>

Conform Tabelului din Normativul NP 074/2014, totalul de 10 puncte precum și a datelor prezentate anterior imobilul se încadrează în „categoria geotehnică 2”, cu „risc geotehnic moderat”.

## 2.4. CIRCULAȚIA

### ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Nord este în proximitate autostrada A1, în partea de Vest, în proximitate, se afla DN69.

Terenurile studiate cuprind parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la est față de DN 69 în limitele km 45+095 și km 45+336 dreapta, acestea facand parte din PUZ : Zona de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, Județul Arad, aprobat cu Hotărârea de Consiliul Local Municipiul Arad nr 214 din 27 iunie 2017.

În zona amplasamentului studiat, drumul național DN 69 Timișoara – Arad este în aliniament, drumul situându-se în ușor rambleu. În prezent, drumul are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte rutieră din beton asfaltic, având o platformă de 9,00 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată acostamente pietruite de 2 x 1,00 m.

La km 45 + 095 este propusa o intersectie in "T" avizata prin PUZ.

În zona studiată este realizata o intersectie tip giratie la km 45 + 435 avand trei brate cu bretea de urcare, respectiv coborare spre A1

La km 46+115, în sectorul drumului național DN 69 administrat de Primăria Municipiului Arad este realizată o intersecție tip giraj și accese rutiere la terenurile învecinate, care în prezent face parte din viitoarea Centura Ocolitoare Arad Est.

La km 46+210 pe sectorul administrat de Primăria Municipiului Arad există realizată o intersecție în "T" amenajată numai pentru virajul la dreapta pentru sensul de circulație Timisoara-Arad.

La km 46+585, în sectorul drumului național DN 69 administrat de Primăria Municipiului Arad este amplasată o intersecție tip giraj, propusă prin și accese rutiere la terenurile învecinate.

În prezent, drumul are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte rutieră din beton asfaltic, având o platformă de 9,00 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată acostamente pietruite de 2 x 1,00 m.

Accesul către terenul reglementat, parcelele cu C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, se propunea a fi realizat prin intersecție în "T" avizată prin PUZ la km 45 + 095.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se va dirija ca și până în prezent spre șanțurie și canalele de desecare existente de-a lungul drumului național.

În interiorul zonei studiate sunt drumurile din PUZ SI RLU aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018 cu un prospect de 12.00 m.

Profilul transversal tip 12,00 m constă din următoarele:

- parte carosabilă 2x3,50 m;
- zonă verde 2x1,00 m;
- trotuar pietonal 2x1,50 m.

#### ***CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI***

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Nord este în proximitate autostrada A1, în partea de Vest, în proximitate, se află DN69.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

#### ***PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ***

În prezent terenul este reglementat prin HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018 ca fiind zona de servicii și comerț.

## *RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI*

În prezent terenul studiat are categoria de folosință arabil.

În contextul în care, în imediata vecinătate se află zona industrială, de depozitare și logistică, aprobată în 2020 se impune ca și terenul ce face obiectul prezentei documentații să fie parte a aceleiași categorii de folosință și cu funcțiuni complementare.

## **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

### *STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII*

#### *ALIMENTARE CU APĂ*

– Confrom avizului de amplasament de la Compania de Apă Arad S.A. nr. 13533 din 31.07.2023

#### *CANALIZARE – Confrom avizului de amplasament de la Compania de Apă Arad S.A.*

– Confrom avizului de amplasament de la Compania de Apă Arad S.A. nr. 13533 din 31.07.2023

#### *ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ*

– Confrom avizului de amplasament de la E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. nr. 17723465 din 28.08.2023

#### *TELECOMUNICAȚII*

– Confrom avizului de amplasament de la ORANGE ROMANIA S.A. nr. 95745049/6205/6027 din 28.06.2023

#### *ALIMENTARE CU GAZE NATURALE*

– Confrom avizului de amplasament de la DELGAZ GRID S.A. nr. 214265338 din 23.06.2023

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

### *RELATIA CADRULUI NATURAL – CADRUL CONSTRUIT*

În zona studiată predomină construcțiile cu regim de înălțime mic, cu precădere hale industriale. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

### *EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE*

În privința riscurilor naturale și antropice, în zona studiată acestea sunt în principal scăzute datorită specificului zonei, respectiv rezidențial.

În decursul timpului zona studiată a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat, astfel riscurile naturale sunt scăzute.

În ce privesc riscurile antropice, acestea sunt, de asemenea destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse de menaj și transport. Totuși, în localitate sunt implementate politicile publice pentru reducerea poluării în vederea reducerii la minimum a oricăror riscuri de afectare a mediului înconjurător.

#### **MARCAREA PUNTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ**

Atât sistemul căilor de comunicații cât și categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zonă.

#### **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

În zona studiată nu se regăsesc valori de patrimoniu ce necesită protecție.

### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Realizarea acestei documentații a fost dispusă la cererea beneficiarului Luca Petru Adrian proprietar a terenului studiat. Prin realizarea documentației este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având destinația de comerț și servicii, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică. Totodată, această documentație prevede și rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Reglementările propuse prin aceasta documentație sunt oportune și se încadrează în planul de dezvoltare al Municipiului Arad. Pentru elaborarea acestei documentații a fost emis de către Primăria Municipiului Arad certificatul de urbanism cu numărul 819 din 19.05.2023.

Conform prevederilor legale proiectul va fi supus procedurii de consultare a populației conform Ordinului 701/2010.

Pentru această documentație a fost obținut avizul de oportunitate cu nr. 43 din 20.09.2023.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

**TOPOGRAFIA** - Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

Studiile topografice cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor, listele cu repere din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale trenului variază între 124,22 și 124,38NMN pe direcția Nord-Sud și 125,90 și 122,90 NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 300 cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

**STUDIUL GEOTEHNIC** - Considerând scopul pentru care se elaborează studiul geotehnic preliminar, s-au executat doua foraje geotehnice (F1 – F2) cu adâncime de 5,00m

Zona foraj F1

- umplutura in grosime de 0,80m;
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -3,60m adancime;
- nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

Zona foraj F2

- umplutura in grosime de 0,80m;
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -3,00m adancime;
- nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

Terenul apt de fundare este constituit din argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda.

¶

Adancimea minima de fundare pentru aceasta faza (PUZ) este de:

$$D_{\min} = -0,90\text{m adancime fata de nivel teren actual}$$

Obs:

Pentru fiecare imobil ce urmeaza a fi edificat in aceasta zona se va intocmi cate un studiu geotehnic si vor fi recomandate adancimile minime de fundare pentru fiecare imobil in parte.

Pentru calculul terenului de fundare in gruparea fundamentala de incarcari se va adopta, conform NP 112-2014 anexa "D" urmatoarea presiune conventionala de baza ( $B = 1,00\text{ m}$ ,  $D_f = 2,00\text{ m}$ ):

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 220\text{ kPa}$$

Urmeaza ca pentru alte adancimi de fundare respectiv latimi ale talpilor fundatiilor sa fie aplicate corectiile stipulate in NP 112-2014.

Date privind apa freatica sunt consemnate in cap.8 (nivele caracteristice si chimism sol).

Conform analizei chimice – agresivitate sol fata de beton la o proba prelevata de pe amplasament prin buletinul de analiza nr. 20559/2023 precum si cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate fata de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi in fundatii clasa de expunere a betonului se poate accepta "XC2" pentru fundatiile situate sub nivelul de inghet respectiv combinatia de clasa de expunere "XC4 + XF1" pentru fundatii expuse la inghet si in contact cu

ploaia, conform codului de practica CP 012/1-2007 in aceste conditii la realizarea fundatiilor continue se vor utiliza betoane caracterizate prin clasa de expunere XC2 pentru fundatii sub nivel de inghet :

-clasa minima de rezistenta a betonului de C16/20.

-raport maxim a/c= 0,60

-dozaj minim de ciment :260 kg/m<sup>3</sup>;

### 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Municipiului Arad, pentru zona studiata prevederile programului de dezvoltare prevad zone industriale, productie, de servicii, depozitare si logistica.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată predomina construcțiile cu regim de înălțime mic, cu precădere hale industriale. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

În privința riscurilor naturale și antropice, în zona studiată acestea sunt în principal scăzute datorită specificului zonei, respectiv industrial.

În decursul timpului zona studiată a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat, astfel riscurile naturale sunt scăzute.

În ce privesc riscurile antropice, acestea sunt, de asemenea destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse de menaj și transport. Totuși, în localitate sunt implementate politicile publice pentru reducerea poluării în vederea reducerii la minimum a oricăror riscuri de afectare a mediului înconjurător.

Atât sistemul căilor de comunicații cât și categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zonă.

În zona studiată nu se regăsesc valori de patrimoniu ce necesită protecție.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Nord este în proximitate autostrada A1, în partea de Vest, în proximitate, se afla DN69.

Terenurile studiate cuprind parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la est față de DN 69 în limitele km 45+336 și km 45+095 dreapta, acestea facand parte din PUZ : Zona de servicii si comert, Extravilan sud Arad, Judetul Arad, aprobat cu Hotararea de Consiliul Local Municipiul Arad nr 214 din 27 iunie 2017

Se va păstra trama stradală din PUZ-ul cu HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018. La km 45 + 095 se păstrează intersecția în "T" avizată prin PUZ HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018

În zona amplasamentului studiat, drumul național DN 69 Timișoara – Arad este în aliniament, drumul situându-se în ușor rambleu. În prezent, drumul are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte rutieră din beton asfaltic, având o platformă de 9,00 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată acostamente pietruite de 2 x 1,00 m.

La km 45 + 095 este propusă o intersecție în "T" avizată prin PUZ.

În zona studiată este realizată o intersecție tip giratie la km 45 + 435 având trei brate cu bretea de urcare, respectiv coborare spre A1

La km 46+115, în sectorul drumului național DN 69 administrat de Primăria Municipiului Arad este realizată o intersecție tip giratie și accese rutiere la terenurile învecinate, care în prezent face parte din viitoarea Centura Ocolitoare Arad Est.

La km 46+210 pe sectorul administrat de Primăria Municipiului Arad există realizată o intersecție în "T" amenajată numai pentru virajul la dreapta pentru sensul de circulație Timișoara-Arad.

La km 46+585, în sectorul drumului național DN 69 administrat de Primăria Municipiului Arad este amplasată o intersecție tip giratie, propusă prin și accese rutiere la terenurile învecinate.

În prezent, drumul are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte rutieră din beton asfaltic, având o platformă de 9,00 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată acostamente pietruite de 2 x 1,00 m.

Accesul către terenul reglementat, parcelele cu C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, se propunea a fi realizat prin intersecție în "T" avizată prin PUZ la km 45 + 095.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se va dirija ca și până în prezent spre șanțurie și canalele de desecare existente de-a lungul drumului național.

În interiorul zonei studiate sunt drumurile din PUZ SI RLU aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018 cu un prospect de 12.00 m.

Profilul transversal tip 12,00 m constă din următoarele:

- parte carosabilă 2x3,50 m;
- zonă verde 2x1,00 m;
- trotuar pietonal 2x1,50 m.



### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zone și subzone funcționale Teritoriului zonei studiate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

**ZISDL - Zonă Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică**

**SZsv - Subzonă spațiu verde**

**SZTE – Subzonă tehnico-edilitară**

**SZCc - Subzonă căi de comunicație**

Pentru realizarea acestui proiect se propune lotizarea terenului în 2 parcele având suprafețele ce vor avea diverse destinații.

BILANȚ TERITORIAL – ZONA STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală zonă studiată	442 902,00	100,00%	442 902,00	100,00%
<b>ZONĂ REGLEMENTATĂ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>150 051,00</b>	<b>33,88%</b>
ZISDL – ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ	0,00	0,00%	90 030,60	20,33%
SZsv – SUBZONĂ SPAȚIU VERDE	0,00	0,00%	30 010,20	6,78%
SZTE – SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ	0,00	0,00%	300,00	0,06%
SZCc – SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	0,00	0,00%	29 710,20	6,71%
Drumuri de exploatare	4 319,00	0,98%	4 319,00	0,98%
Canale	3 614,00	0,82%	3 614,00	0,82%
Teren arabil	57 376,00	12,95%	57 376,00	12,95%
Drumuri de interes național	87 543,00	19,76%	87 543,00	19,76%
Servicii	194 554,00	43,93%	44 503,00	10,05%
Teren arabil	95 496,00	21,56%	95 496,00	21,56%

BILANȚ TERITORIAL – ZONA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	150 051,00	100,00%	150 051,00	100,00%
ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică	0,00	0,00%	90 030,60	60,00%
SZsv - Subzonă spațiu verde	0,00	0,00%	30 010,20	20,00%
SZTE – Subzonă tehnico-edilitară	0,00	0,00%	300,00	0,20%
SZCc - Subzonă căi de comunicație	0,00	0,00%	29 710,20	19,80%

**Zona ZISDL:** va cuprinde industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 60,00%  
 C.U.T. max propus = 1,8  
 H. max. = 20,00 m  
 P+2E

Se propune reglementarea unei zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 20 m;
- Împrejmuire perimetrală parțială; Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m – parte carosabilă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

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.

Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

#### Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

#### Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

**Construcții administrative:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcerii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

**SZsv - Subzonă spațiu verde**, pe această subzonă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

**SZTE – Subzonă tehnico-edilitară**, pe această subzonă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

**SZCc - Subzonă căi de comunicație**, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### ALIMENTARE CU APĂ

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și tehnologic după caz.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată individuala pentru fiecare hală în parte prin foraje de mică adâncime contorzate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune extinderea rețelei de distribuție existentă actualmente în zona drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,00. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă din PE-ID diametru Dn 350mm.

Funcție de situația juridică a terenurilor din zonă , de potențialul de dezvoltare a zonei și de posibilitatea realizării extinderii rețelelor în zonă se va adopta varianta de asigurare a necesarul de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza de preferință pe teren aparținând domeniului public și cu respectarea condiționărilor impuse de avizele de plasament aferente la execuția lucrărilor.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din zona studiată se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran în zona aferentă străzilor comune care asigură accesul la fiecare hală în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 150mm.

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 regula 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 obiectiv în parte .

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale se va putea 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.

### *CANALIZARE MENAJERA*

Pentru zona studiată se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră cu nivel liber existentă în lungul drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,000 care este din PVC Dn 400mm. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă propusă din PVC diametru Dn 400mm.

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. Rețelele de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante scurgere care vor asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

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 care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte, 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.

### *CANALIZARE PLUVIALA*

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile, de pe drumurile comune de incintă cât și de pe clădirile din incintele individuale din zonă.

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 pentru cele de pe clădirile propuse;

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru platformele carosabile respectiv pentru drumurile comune de incintă.

Apele pluviale de pe zona studiată rezultate de pe platformele carosabile respectiv de pe drumurile comune de incintă 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 stradale propuse.

Apele rezultate din precipitații de pe zonele carosabile comune respectiv de pe platformele auto vor fi evacuate gravitațional la stația de pompare ape pluviale SPP1 care va deservii și zona nordică alăturată reglementată prin PUZ și RLU - „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică și realizare acces rutier ”.

Canditatea apelor evacuate în emisar Cn 2907 va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de către deținătorul canalului. În zona de evacuare, canalul se va perea printr-un perez din beton armat. Calitatea apelor pluviale evacuate in emisar Cn 2907 va fi conform NTPA 001/2005.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din jurul halelor cât și cele stradale 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 la o pantă minima de scurgere care să asigure viteza de autocurățire de 0,6 m/s.

Căminele pluviale stradale se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din jurul halelor se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

*ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – Se va face prin racordare la rețeaua electrică din zonă prin extindere subterană.*

*TELECOMUNICAȚII – Se va dota zona prin extinderea de rețele de telecomunicații.*

*ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – Se va extinde rețeaua.*

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

*DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE - Zona studiată nu prezintă, în general, riscuri majore pentru poluarea mediului înconjurător. Principalele surse de poluare prezente sunt activitățile menajere și cele generate de traficul rutier.*

Pentru combaterea poluării din sursele gospodărire, cum ar fi apa menajeră, gunoiul menajer se vor interprinde următoarele măsuri sunt:

- Sursele de apa menajeră vor fi colectate în canalizarea localității Arad.
- Gunoiul menajer va fi preluat în mod regulat de firme specializate și se va face o colectare selectiva a deșeurilor
- Se vor promova măsuri de limitare și combatere a oricăror activități de a afecta mediul înconjurător (utilizarea rațională a apei menajere, a curentului, colectarea selectivă a deșeurilor, păstrarea curățeniei în spațiile publice etc.)

Pentru combaterea poluării având ca sursă traficului rutier se vor aplica măsuri de monitorizare a calității aerului și a circulației rutiere.

*PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE* - Zona studiată nu prezintă riscuri naturale majore, în decursul timpului a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat. Terenul are stabilitate asigurată și nu este cuprins în zona inundabilă a unui curs de apă.

*EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE* - Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcări, de la fiecare hală în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în bazinul de compensare aferent fiecărei hale

*DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR* - Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se vor realiza într-un mod controlat, utilizând europubele conform prevederilor locale stabilite împreună cu firma de salubritate.

Gunoiul menajer va fi colectat periodic de către o firmă specializată contractată special pentru acest serviciu, urmând ca acesta să fie transportat în locuri special amenajate.

*RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI* - În zona studiată nu se regăsesc terenuri degradate.

*ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI* - Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcarilor raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

**Construcții comerciale:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcurii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

**Construcții administrative:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcurii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

**PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE**

Terenul studiat nu se află aria cu potențial arheologic.

**REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITAREA URBANĂ**

Zonele afectate de construcții și edilitare vor fi aduse la starea inițială.

**VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR DUPĂ CAZ**

Zona studiată nu prezintă potențial balnear sau turistic și nici nu este inclusă într-o zonă de interes istoric, cultural sau peisagistic.

**ELIMINAREA DISFUȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE**

Prin propunderea tramei stradale se elimina disfuncționalităților căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

**3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Prin reglementările propuse se fluidizează caile de comunicație de utilitate publică, aferente zonei studiate și se asigura accesul la parcelele din configurația supusă aprobării. De asemenea se vor asigura toate utilitățile necesare pentru buna funcționare a investițiilor.

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Terenul propus reglementărilor este proprietatea privată a domnului Luca Petru Adrian, cât și căile de comunicație carosabile de pe care se va face accesul.

Terenurile pentru căile de comunicație carosabile de pe care se va face accesul vor fi trecute în domeniul public, iar tipul de proprietate a terenurilor reglementate prin această documentație nu se modifică, se schimbă doar destinația lor.

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI DE CONTINUARE

##### ÎNSCRIEREA AMENAJARII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Zona studiată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 și hotărârea nr. 220/2018- zona de servicii și comerț.

##### CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Principalele categorii de intervenție sunt

- Extinderea rețelelor de utilități

##### APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICȚII

Din punctul de vedere ca elaborator al documentației de PUZ, consider că zona studiată prin reglementările propuse va avea un impact pozitiv în dezvoltarea Municipiului Arad.

Întocmit,

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
arh. Feier Raul

Coordonator RUR:

urb. Serban Sorgh





**- VOLUMUL 2 -**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
PUZ**

**PUZ SI RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU  
APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI  
HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE  
NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII,  
DEPOZITARE, LOGISTICA**

**BENEFICIAR**

**LUCA PETRU ADRIAN**

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul RLU

• Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

• Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*

• Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra zonei studiate, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga zonă.

• Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal împreună cu care a fost elaborat.

• Autoritățile administrației publice locale au dreptul și datoria de a asigura prin activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L350/2001).

• Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare

• Regulamentele locale de urbanism intaresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, constituindu-se în instrumentul de baza al realizării disciplinei în construcții

### 2. Baza legală a lucrurilor

Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
- Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinului MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM 010/2000, și
- Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.

Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și a avizării și autorizării construcțiilor și amenajărilor, precum și din domeniile conexe acestora.

Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.

Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții prevăzute în legislație preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

### **3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în terenurile studiate, identificate prin imobilele înscrise în C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.311IV, L350/2001).

Prezentul Regulament local de urbanism se aprobă odată cu Planul urbanistic zonal pe care îl detaliază.

Odată aprobat, terenul cuprins în prezentul PUZ este cuprins în intravilanul Municipiului Arad, conform legii.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### *4.1 Terenuri agricole din extravilan*

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

#### *4.2 Terenuri agricole din intravilan*

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).

#### 4.3 Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor in zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificării de zone cu resurse in intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

#### 4.4 Resurse de apa și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa și in cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective impotriva inundatiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafața și subterane, de respectare a zonelor de protecție fata de malurile cursurilor de apa și fata de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

#### 4.5 Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

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

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

#### 4.6 Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor, al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

### 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Se vor respecta toate normativele în vigoare și toate condițiile impuse prin avizele obținute pentru viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile reglementate prin acest Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism.

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 23892 din 22.01.2024 emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ.
  - Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
  - 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. 819 din 19.05.2023;
  - Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 146,22 m (126,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre + 20,00 m înălțimea maximă a construcției); 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;

- Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
  - Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  - Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
  - Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
  - Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
  - Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
  - Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
  - Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
  - Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 13533 din 31.07.2023 emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
- Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul ( sistemele) publice de alimentare cu apă șo/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 ( împuterniciții) legal(i) și pe cheltuielile acestuia (acestora) și în baza unui aviz de Soluție Tehnică
  - Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică
  - Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 214265338 din 23.06.2023 emis de DELGAZ GRID S.A.
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 134.261 din 26.06.2023 emis de INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER.
- Obligatorietatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contract, planul de management al traficului, 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", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 339 din 26.06.2023 emis de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD.
  - Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică
  
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 340/552 din 31.07.2023 emis COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A. DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
  - MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA, amplasat în zona DN69 Km 45+435 partea draptă se va realiza conform planului de situație sc. 1:500, întocmit de RIF STYLE PROJECT SRL, care modifică avizul CNAIR S.A. nr. 92/46146/28.06.2016.
  - Pentru imobilele identificate cu CF nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 incluse în PUZ și RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 214/2017 și HCLM Arad nr. 220/2019 se solicită modificarea funcțiunii.
  - Construcțiile aferente PUZ-ului se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de minim 50,00m față de marginea părții carosabile a drumului național, iar în lungul autostrăzii la o distanță de minim 50,00 față de marginea exterioară a zonei de siguranță.
  - La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întocmit conform art. 18 alin 3 al Ordinului 233/2016 Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse ori planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. 3 din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.
  - Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare.
  - În cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarul va include și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului.
  - Acest aviz nu dă drept beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare în soluția avizată de noi.
  
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 109 din 16.03.2023 emis de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD.
  - Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.
  
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 17723465 din 28.08.2023 emis de E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
  - pentru obtinerea avizului in faza dtac, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, cf. planului urbanistic aprobat;

- 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, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- 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 imprejurire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie;
- Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE003/04/00;
- 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;
- Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.;
- Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejuririi va fi 3m, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00;
- La realizarea drumului, stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa ramana in afara zonei de siguranta a drumului (NTE 003/04/00);
- Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, ex. sa sementine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; O. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 20 kV și cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța minimă măsurată pe orizontala între conducta subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, cf. NTE 003/04/00;
- Distanța minimă de APROPIERE, TRAVERSARE măsurată pe orizontala între armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul



- LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;
- 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 ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00;
  - Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
  - La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV 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;
  - Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, 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;
  - 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;
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 322 123 din 04.09.2023 pentru Protectia Civila emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 323 122 din 04.10.2023 pentru Securitatea la incendiu emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 18028 din 13.11.2023 emis de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD.
- Respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specificate, 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 se va notifica APM Arad.
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 95745049/6205/6027 din 28.06.2023 emis de ORANGE ROMANIA S.A.
- Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA
  - Menționăm ca nerespectarea condițiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de către Orange și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din acesta.

- În cazul avarierii instalațiilor de comunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare.
  - Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 322 123 din 17.08.2023 pentru Protecția Civilă emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 323 122 din 17.08.2023 pentru Securitatea la incendiu emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 126 din 12.07.2023 emis de AGENȚIA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare ARAD
- Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, Hotărârea de aprobare a PUZ și acordul OUAI Arad Fântânele.
  - În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF – Filiala Teritorială I.F. Arad.
  - La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.
  - Canalele CN 2819(E4), CN 2904(CA10) CN 2907(E5) se află în administrarea O.U.A.I. Arad Fântânele.
  - Cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și/sau dezafectare, recuperare și depozitare a infrastructurii de irigații din zona respectivă vor fi suportate de beneficiarul avizului în baza unui deviz întocmit de un evaluator autorizat și acceptat de OUAI Arad Fântânele.
  - Apele pluviale de pe străzi din această zonă se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și evacua în bazinul de retenție propus.
  - La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația în vigoare și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare Legea 138/2004, Legea îmbunătățirilor funciare, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.
  - La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora

- Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.
  - Conform art. 107 Legea 18/191 republicată cu modificările și completările ulterioare – Distrugerea și degradarea de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal.
  - Conform Legii 138/ 2004 - republicată cu modificările și completările ulterioare Faptele prevăzute la art. 83, alin 1, lit. a-k , constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin 2 și 3.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 4709 din 02.10.2023 emis de ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
- La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.Th.
  - La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza execuția unor foraje în freatic
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 11 din 08.12.2023 emis de ORGANIZAȚIA UDĂTORILOR DE APĂ PENTRU IRIGAȚII ARAD FĂNTÂNELE
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 2762/Z1 din 26.01.2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.
- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări.
  - Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
  - Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.
  - Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.
  - 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.
  - Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 214/2017, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 819 din 19.05.2023.
  - Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție.
  - Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor.

- 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.
- 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.

### 5.1 Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stanci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu este cazul.

### 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitate și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile de autorizare executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitate și de protecție ale sistemelor, construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

### 5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei\*), ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

## 5.4 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

### ***Lucrari proiectate la alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala***

#### 5.4.1 Alimentare cu apa

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și tehnologic după caz.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată individuala pentru fiecare hală în parte prin foraje de mică adâncime contorzate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune extinderea rețelei de distribuție existentă actualmente în zona drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,00. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă din PE-ID diametru Dn 350mm.

Funcție de situația juridică a terenurilor din zonă, de potențialul de dezvoltare a zonei și de posibilitatea realizării extinderii rețelelor în zonă se va adopta varianta de asigurare a necesarului de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza de preferință pe teren aparținând domeniului public și cu respectarea condițiilor impuse de avizele de amplasament aferente la execuția lucrărilor.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din zona studiată se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran în zona aferentă străzilor comune care asigură accesul la fiecare hală în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 150mm.

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, robinete de aerisire) care se vor monta de regula 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 obiectiv în parte.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale se va putea 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.

#### 5.4.2 *Stingere incendiu*

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se propune rețea de incendiu stradală și gospodărie de incendiu supraterană, care va asigura debiul și presiune de stingere din exterior a incendiului pentru zona studiată respectiv pentru fiecare parcelă în parte.

Se propune gospodărie de incendiu comună cu zona alăturată din nord: „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică și realizare acces rutier – PUZ și RLU” .

În acest caz volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului pentru zona studiată va fi asigurat printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată în partea nordică a zonei conform planului de situație , aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare amplasate subteran, care vor respecta specificațiile P118.

Rețeaua de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane de diametru minim PE-ID DN 150 mm montate în zona verde , pe străzile comune din zonă, asemănător rețelei de distribuție și alăturat acesteia conform planului de situație anexat.

Astfel pe rețeaua de incendiu stradală propusă se vor monta hidranți de incendiu supraterani DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118.

Rezervorul propus va avea o capacitate de aproximativ 500 mc, amplasat în partea nordică a zonei alăturate, pe teren care va fi cedat ulterior domeniului public, acesta fiind prevăzută cu o sală a pompelor unde se vor monta instalațiile de pompare pentru asigurarea debitului și a presiunii necesare stingerii incendiului. Alimentarea cu apă a rezervorului se va face din conducta de distribuție apă potabilă propusă.

Astfel gospodăria de incendiu propusă va asigura un debit de incendiu exterior pentru fiecare parcelă în parte de 20 l/s pentru un timp teoretic de funcționare a hidranților exterior de 180 minute pentru două incendii simultane în zonă.

Hidranții de incendiu exteriori din fiecare parcelă în parte se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz și vor fi de tip hidranți subterani ( STAS 695 ) DN 100mm - cei care se vor monta pe platformele carosabile și supraterani (STAS 3479 ) respectiv DN 100mm - cei amplasați pe spațiile verzi după caz. Amplasarea hidranților de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Rețelele de incendiu interioare din clădirile de producție sau depozitare după caz, se vor amplasa și se vor echipa prin respectarea P118 respectiv conform scenariilor de incendiu întocmite pentru fiecare obiectiv în parte. Se recomandă rezervă de incendiu și stație de pompare proprie fiecărei instalații de stins incendiu cu hidranți interiori acolo unde este cazul.

Instalația de stins incendiu cu sprinklere, după caz, se va monta în halele de producție și în depozite conform P118 fiind prevăzută cu instalație automată de stins incendii de tip aer-apă. Se recomandă rezervă de incendiu și stație de pompare proprie fiecărei instalații de stins incendiu cu sprinklere.

#### 5.4.3 Canalizare menajera

Pentru zona studiată se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră cu nivel liber existentă în lungul drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,000 care este din PVC Dn 400mm. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă propusă din PVC diametru Dn 400mm.

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. Rețelele de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante scurgere care vor asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

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 care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte, 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.

#### 5.4.4 Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile, de pe drumurile comune de incintă cât și de pe clădirile din incintele individuale din zonă.

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 pentru cele de pe clădirile propuse;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru platformele carosabile respectiv pentru drumurile comune de incintă.

Apele pluviale de pe zona studiată rezultate de pe platformele carosabile respectiv de pe drumurile comune de incintă 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 stradale propuse.

Apele rezultate din precipitații de pe zonele carosabile comune respectiv de pe platformele auto vor fi evacuate gravitațional la stația de pompare ape pluviale SPP1 care va deservii și zona nordică alăturată reglementată prin PUZ și RLU - „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică și realizare acces rutier”.

Canditatea apelor evacuate în emisar Cn 2907 va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de către deținătorul canalului. În zona de evacuare, canalul se va perea printr-un perez din beton armat. Calitatea apelor pluviale evacuate în emisar Cn 2907 va fi conform NTPA 001/2005.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din jurul halelor cât și cele stradale 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 la o pantă minimă de scurgere care să asigure viteza de autocurățire de 0,6 m/s.

Căminele pluviale stradale se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din jurul halelor se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

#### *5.5 Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor*

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

#### *5.6 Procentul de ocupare a terenului*

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:



ZISDL - Zonă Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și 2:

*P.O.T. max. propus = 60,00%*

*C.U.T. max propus = 1,8*

### 5.7 Lucrări de utilitate publica

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publica se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

## 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

### 6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale.

#### Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiarbancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

#### Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

### 6.2 Amplasarea fata de drumuri publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fasiile de siguranța și fasiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la litera c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de industrie nepoluantă, depozitare și logistică este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

#### **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.

### **6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile**

Nu este cazul

### **6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.**

Nu este cazul.

### **6.5 Amplasarea fata de aeroporturi**

Nu este cazul

### **6.6 Amplasarea fata de aliniament**

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase fata de aliniament, după cum urmează:

Conform planșa anexă – U02 Reglementări urbanistice - zonificare

**ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică**

Parcela nr. 1:

- La minim 10m față de limita din Nord
- La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN69 și la 19,21 m față de limita din Vest
- La minim 10m față de limita din Sud
- La minim 12m față de LEA din Est

Parcela nr. 2:

- La minim 10m față de limita din Nord
- La minim 10 m față de limita din Vest
- La minim 10m față de limita din Sud
- La minim 10m față de limita din Est

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se 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.
- Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. În oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde, un maxim de 20% suprafața de Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme.
- Se vor respecta zonele de protecție a DN69 și a autostrăzii A1.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor, acolo unde acestea au un lateral, se va face cu o retragere de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au o limită posterioară se va face cu o retragere de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimii clădirii celei mai înalte

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

**Construcții industriale:**

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup> ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup> ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

**Construcții comerciale:**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup> .

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

**Construcții administrative:**

- câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare după cum urmează:
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1–2 locuri de parcare pentru autocare.
- Pentru construcțiile, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc., sedii de birouri, vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- Construcții financiar-bancare
  - Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
  - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public

**6.7 Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

- a) distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

**ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică**

Parcela nr. 1:

- La minim 10m față de limita din Nord
- La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN69 și la 19,21 m față de limita din Vest
- La minim 10m față de limita din Sud
- La minim 12m față de LEA din Est

Parcela nr. 2:

- La minim 10m față de limita din Nord
- La minim 10 m față de limita din Vest
- La minim 10m față de limita din Sud
- La minim 10m față de limita din Est

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor, acolo unde acestea au un lateral, se va face cu o retragere de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au o limită posterioară se va face cu o retragere de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimii clădirii celei mai înalte

## 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### 7.1 Accese carosabile

Accesul pe amplasament se va face din DN69 Km 45+095, acest acces a fost avizat de catre CNAIR pentru PUZ-ul aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 si hotărârea nr. 220/2018.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

### Construcții industriale:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup> ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup> ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

**Construcții comerciale:**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup> .

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

**Construcții administrative:**

- câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare după cum urmează:
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1–2 locuri de parcare pentru autocare.
- Pentru construcțiile, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc., sedii de birouri, vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- Construcții financiar-bancare
  - Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
  - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

## 7.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

### 8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică la momentul recepției lucrărilor. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile de mai sus se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

### 8.2 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau marirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute mai sus, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stalpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare se execută 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.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

### 8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.



## 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### 9.1 Parcelarea

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

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 50 m
- b) suprafața minimă a parcelei de 5000 mp
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus. Parcelele nou propuse vor avea următoarele suprafețe:

<b>ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 1:	82 161m <sup>2</sup>
Parcela nr. 2:	67 890m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>150 051m<sup>2</sup></b>

### 9.2 Înălțimea construcțiilor

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.

**ZISDL - Zonă Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică:** va cuprinde industrie nepoluantă, depozitare și logistică, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

**H. max. = 20,00 m**

**P+2E**

### 9.3 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.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

### 10.1 Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

#### Construcții industriale:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup> ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup> ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup> , un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

#### Construcții comerciale:

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m<sup>2</sup> ;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup> .

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

#### Construcții administrative:

- câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare după cum urmează:
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1–2 locuri de parcare pentru autocare.
- Pentru construcțiile, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc., sedii de birouri, vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- Construcții financiar-bancare

- Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public

## 10.2 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. În oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde.

Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

### Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

### Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

### Construcții administrative:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

### 10.3 Imprejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Hmax. Imprejmuire= 1,80m

Hmax. soclu opac imprejmuire= 0,60m

## III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### 11. Unități și subunități funcționale

**Zona funcțională** - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

**Subzona funcțională** reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Zone și subzone funcționale Teritoriul zonei studiate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

**ZISDL - Zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică**

**SZsv - Subzonă spațiu verde**

**SZTE – Subzonă tehnico-edilitară**

**SZCc - Subzonă căi de comunicație**

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală zonă studiată	442 902,00	100,00%	442 902,00	100,00%
<b>ZONĂ REGLEMENTATĂ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>150 051,00</b>	<b>33,88%</b>
ZISDL - ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ	0,00	0,00%	90 030,60	20,33%
SZsv - SUBZONĂ SPAȚIU VERDE	0,00	0,00%	30 010,20	6,78%
SZTE - SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ	0,00	0,00%	300,00	0,06%
SZCc - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	0,00	0,00%	29 710,20	6,71%
Drumuri de exploatare	4 319,00	0,98%	4 319,00	0,98%
Canale	3 614,00	0,82%	3 614,00	0,82%
Teren arabil	57 376,00	12,95%	57 376,00	12,95%
Drumuri de interes național	87 543,00	19,76%	87 543,00	19,76%
Servicii	194 554,00	43,93%	44 503,00	10,05%
Teren arabil	95 496,00	21,56%	95 496,00	21,56%

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	150 051,00	100,00%	150 051,00	100,00%
ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică	0,00	0,00%	90 030,60	60,00%
SZsv - Subzonă spațiu verde	0,00	0,00%	30 010,20	20,00%
SZTE - Subzonă tehnico-edilitară	0,00	0,00%	300,00	0,20%
SZCc - Subzonă căi de comunicație	0,00	0,00%	29 710,20	19,80%

12. Zona ZISDL: va cuprinde industrie nepoluantă, depozitare și logistică, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și 2, pentru care se propun următorii indici urbanistici:

*P.O.T. max. propus = 60,00%*

*C.U.T. max propus = 1,8*

*H. max. = 20,00 m*

*P+2E*

Se propune reglementarea unei zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 20 m;
- Împrejmuire perimetrală parțială; Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m – parte carosabilă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

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.

**Caracterul zonei:**

- Zona are un caracter de industrie nepoluantă, depozitare, logistică și servicii complementare

**Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de industrie nepoluantă, depozitare și logistica.

**Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- funcțiuni de agrement și sport;
- echipare tehnico-edilitară;
- zone verzi amenajate.

**Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- *Construcții pentru industrie nepoluantă:*
  - *construcții care vor acomoda producție industrială, inclusiv stație preparare asfalt, stație preparare betoane*
  - *construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe baza de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manuparea încărcării, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale și parcări, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator.*
  - *Construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat*
  - *Producție cu caracter nepoluant*
  - *Întreprinderi, ateliere de orice fel*

- Servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- Service auto
- Cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă
- Cazare de serviciu, parte din ansablu cu destinația de producție industrială nepoluantă.
- Construcții pentru depozitare și logistica
- construcții/ antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare, nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail
- Construcții de angrament
- zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului
- mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii
- construcții provizorii – chișcuri, pergole, gradene
- construcții temporare de alimentație publică și comerț
- Dotări ale incintelor propuse
- spații de protecție și aliniament în incinte
- platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri
- construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate.
- Construcții de servicii și dotări complementare
- clădiri exclusiv administrative, sedii de firme, birouri
- construcții comerciale de tip hypermarket
- clădiri destomate exclusiv funcțiunii de cazare
- funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare
- comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, conerț en-gros de produse alimentare și nealimentare
- alimentație publică
- servicii pentru produse artisanale
- servicii și comerț specializat
- construcții de cultură

**Dotări ale incintelor propuse:**

- Spații de protecție și aliniament în incinte
- Platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri
- Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei

	studiate( spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, garduri si imprejmui, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).
<b>Utilizări permise cu condiții:</b>	- clădiri destinate funcțiunii de cazare subordonate funcțiunii principale; - stații de carburanți
<b>Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:</b>	- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice; - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice; - Funcțiuni de depozitare deșeuri; - Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;

13. SZsv - Subzonă spațiu verde, pe această subzonă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

14. SZTE – Subzonă tehnico-edilitară, pe această subzonă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

15. SZCc - Subzonă căi de comunicație, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare.



## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

Asemenea întregului județ Arad și zona Municipiului Arad se află într-un important proces de dezvoltare pe toate planurile.

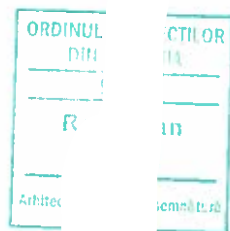
Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și sub unități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Întocmit,

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
arh. Feier Raul



Coordonator RUR:

urb. S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.



## PLAN DE ACȚIUNE

### 01. OBIECTUL PROIECTULUI

- Denumirea proiectului: " PUZ SI RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"
- Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad
- Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L  
TIMIȘOARA, STR. NORMA, NR. 4, JUD. TIMIȘ  
TELEFON: 0757 916 351
- Faza de proiectare: P.U.Z.
- Data: MAI 2023

### 02. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI

#### Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Accesele organizate pe terenuri aflate în proprietatea privată a inițiatorului puz-ului se vor executa prin grija și pe cheltuiala acestuia.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului puz-ului.

Costurile investiției care îi revin beneficiarului acestei documentații vor cuprinde cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea de accese carosabile la incintă pe terenurile aflate în proprietatea sa, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

#### Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

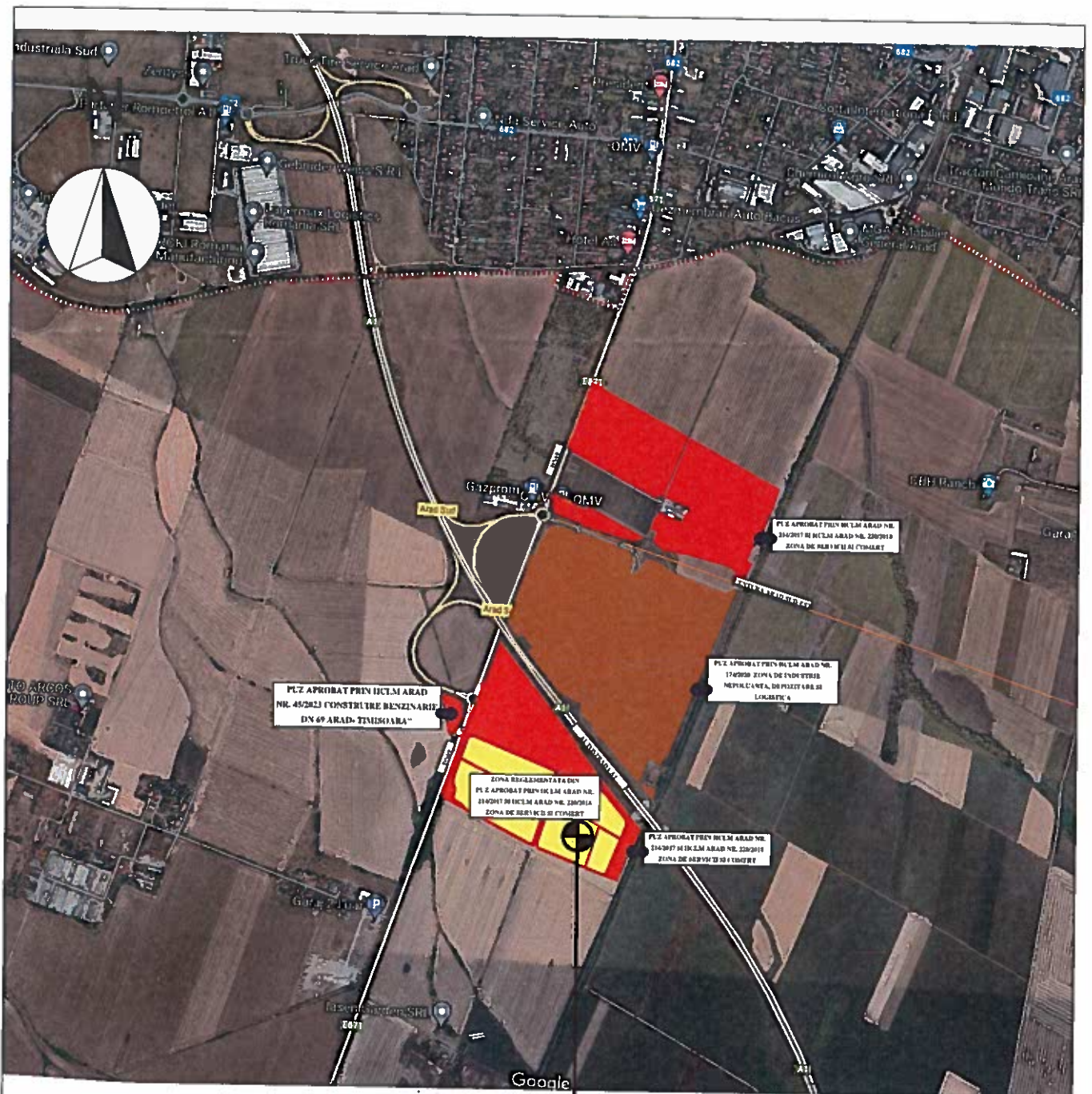
Nu este cazul.

#### Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Accesul pe terenuri se vor realiza din PUZ-ul aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 si hotărârea nr. 220/2018:


- drum cu latimea carosabilului de 7m ( 3,5m / sens ), având secțiune totală de 12m. Acesta este conectat la DN69



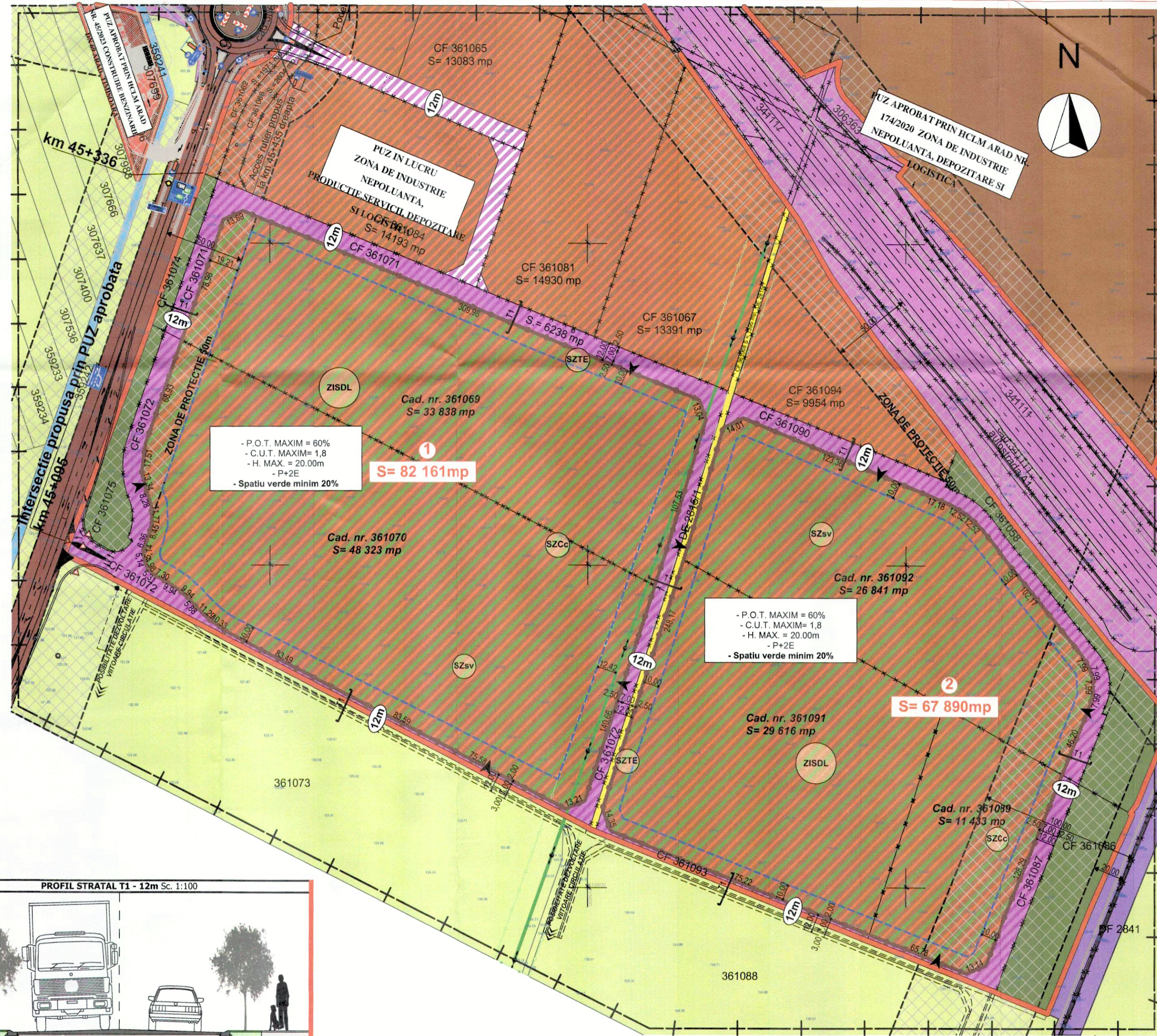


## AMPLASAMENT STUDIAT



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>  <b>S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.</b> Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				<b>Beneficiar</b> <b>LUCA PETRU ADRIAN</b> <b>Amplasament:</b> Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092	<b>Proiect nr.:</b> <b>104 / 2023</b>
Specificatie	Nume			<b>Scara:</b> <b>1:20000</b>	<b>Denumire proiect:</b> *MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 SI HCLM ARAD NR. 220/2018 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA*
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorghe			<b>Data:</b> <b>MAI 2023</b>	<b>Faza:</b> <b>P.U.Z.</b>
Proiectat	arh. Feier Raul			<b>Titlu plansa:</b> <b>PLAN DE INCADRARE</b>	<b>Plansa nr.</b> <b>U01</b>
Desenat	arh. Feier Raul				





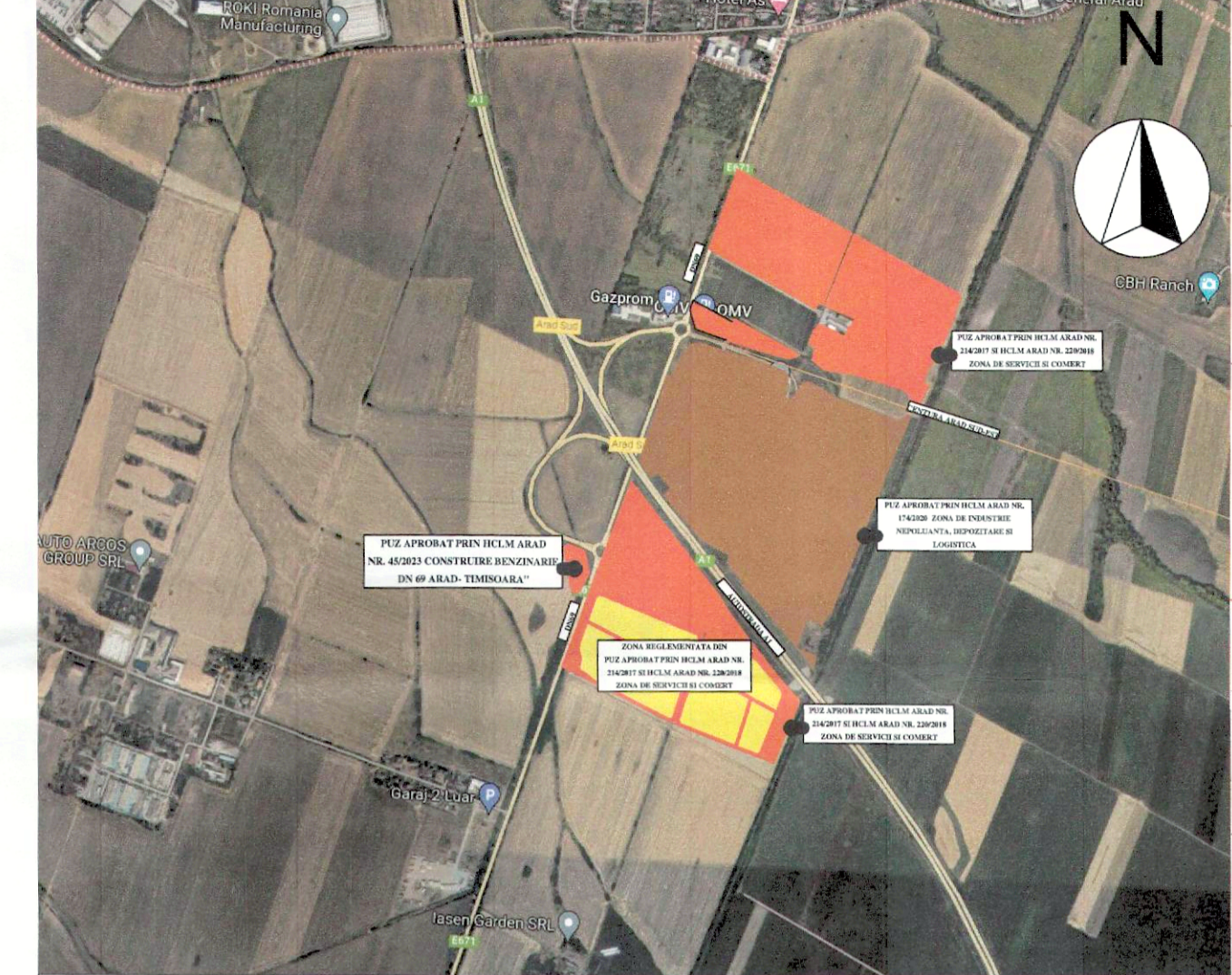
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
Arie totala incinta studiata	442 902,00	100,00%	442 902,00	100,00%
ZONĂ REGLEMENTATĂ	0,00	0,00%	150 051,00	33,88%
ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	90 030,60	20,33%
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	30 010,20	6,78%
SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	300,00	0,06%
SZCc - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	29 710,20	6,71%
DRUMURI DE EXPLOATARE	4 319,00	0,98%	4 319,00	0,98%
CANALE	3 614,00	0,82%	3 614,00	0,82%
TEREN ARABIL	57 376,00	12,95%	57 376,00	12,95%
DRUMURI DE INTERES NATIONAL	87 543,00	19,76%	87 543,00	19,76%
SERVICII	194 554,00	43,93%	44 503,00	10,05%
INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA	95 496,00	21,56%	95 496,00	21,56%

BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ				
ZONA FUNCTIONALA ZI	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
Arie totala incinta reglementata	150 051,00	100,00%	150 051,00	100,00%
ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	90 030,60	60,00%
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	30 010,20	20,00%
SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	300,00	0,20%
SZCc - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	29 710,20	19,80%

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA  
 SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE  
 SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA  
 SZCc - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE

## PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



### LEGENDA

**LIMITE:**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE

**FZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- CANALE
- SPATIU VERDE DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA 214/2017 SI HCLMA 220/2018
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA AUTOSTRADA A1
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA 214/2017 SI HCLMA 220/2018
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA

**DRUMURI**

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE

**DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:**

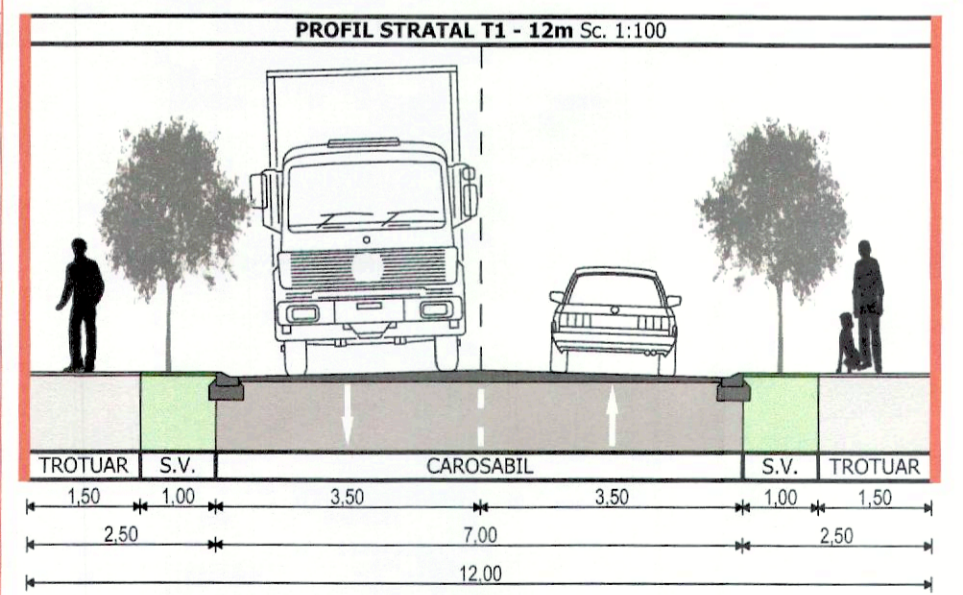
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICTIE:**

- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADA 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINȚEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN69 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINȚEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 12 m DIN AXUL LINIEI

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA:**

- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA, SPATIU VERDE
- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA
- CAI DE COMUNICATIE PROPUȘA PRIN PUZ IN LUCRU IN PARTEA DE NORD A ZONEI REGLEMENTATE
- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA - PUZ IN LUCRU IN PARTEA DE NORD A ZONEI REGLEMENTATE



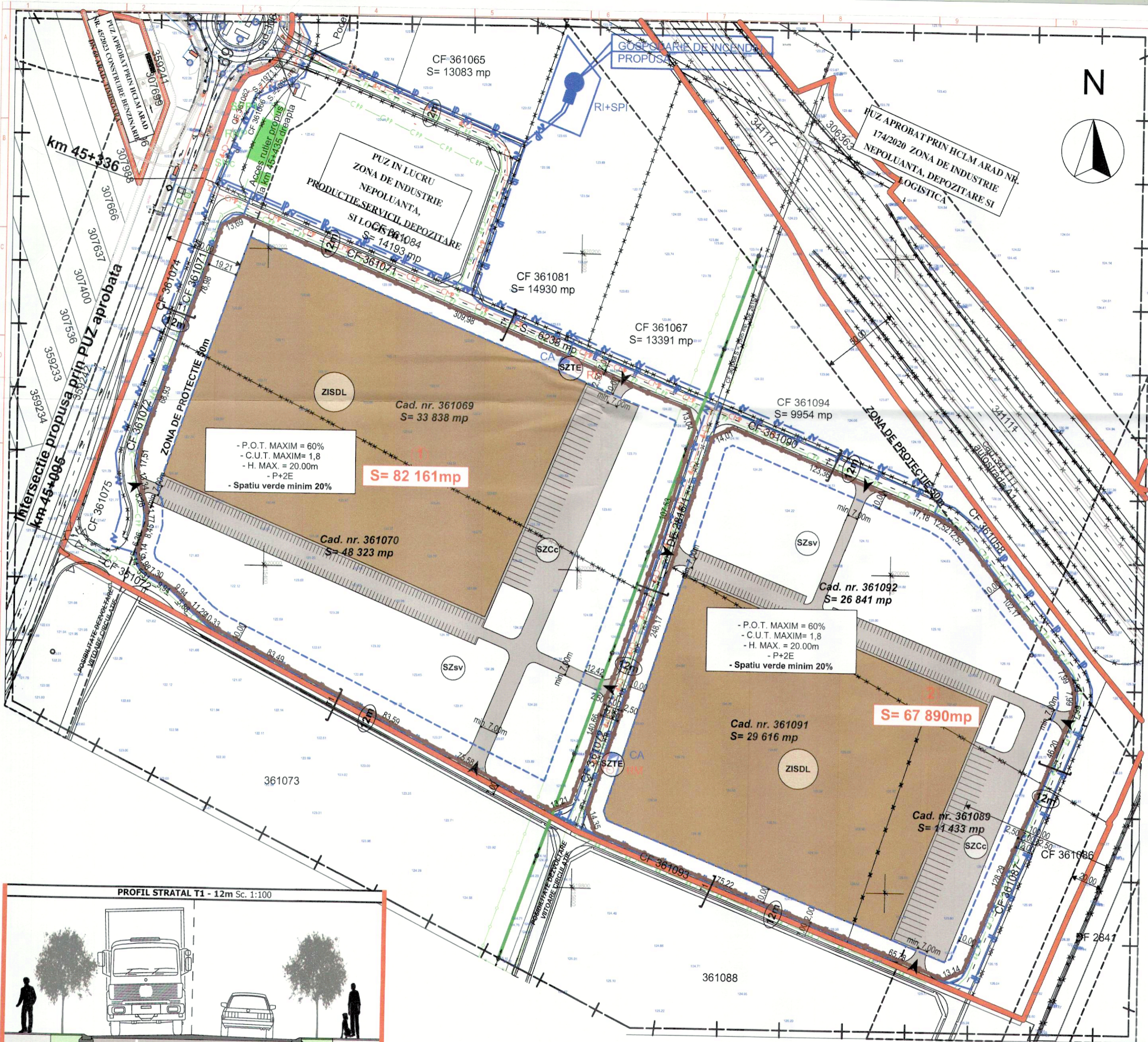
Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuți
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			



ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA  
 9/2022  
**Raul Ioan FEIER**  
 arhitect cu drept de semnatura

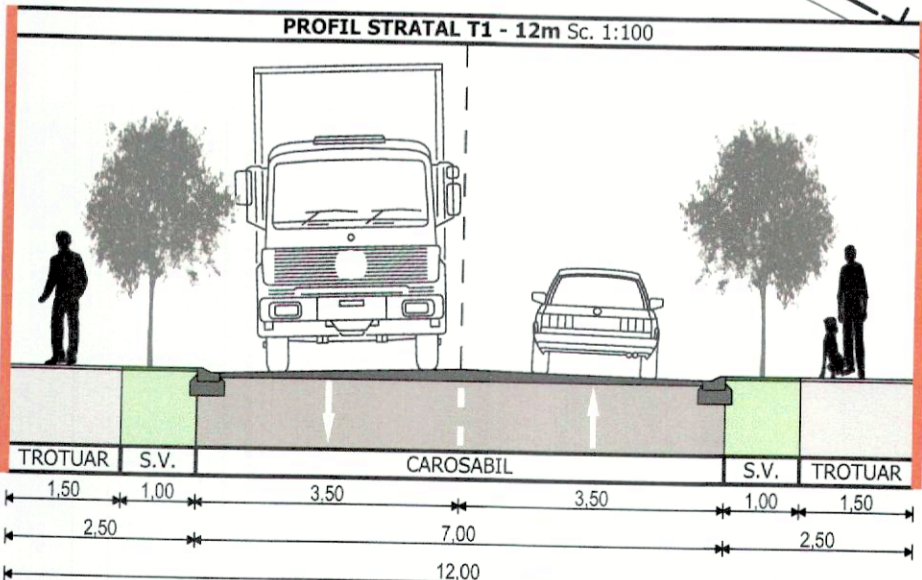


Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar	Proiect nr.:
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/2018 Tel: 075916351				LUCA PETRU ADRIAN	104 / 2023
Specificatie	Nume	Sr		Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorghe			1:20000 1:2000, 1:100	"MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 SI HCLM ARAD NR. 220/2018 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Data:	Titlu plansa:	Plansa nr. U03
Desenat	arh. Feier Raul			MAI 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



- P.O.T. MAXIM = 60%  
 - C.U.T. MAXIM = 1,8  
 - H. MAX. = 20,00m  
 - P+2E  
 - Spatiu verde minim 20%

- P.O.T. MAXIM = 60%  
 - C.U.T. MAXIM = 1,8  
 - H. MAX. = 20,00m  
 - P+2E  
 - Spatiu verde minim 20%

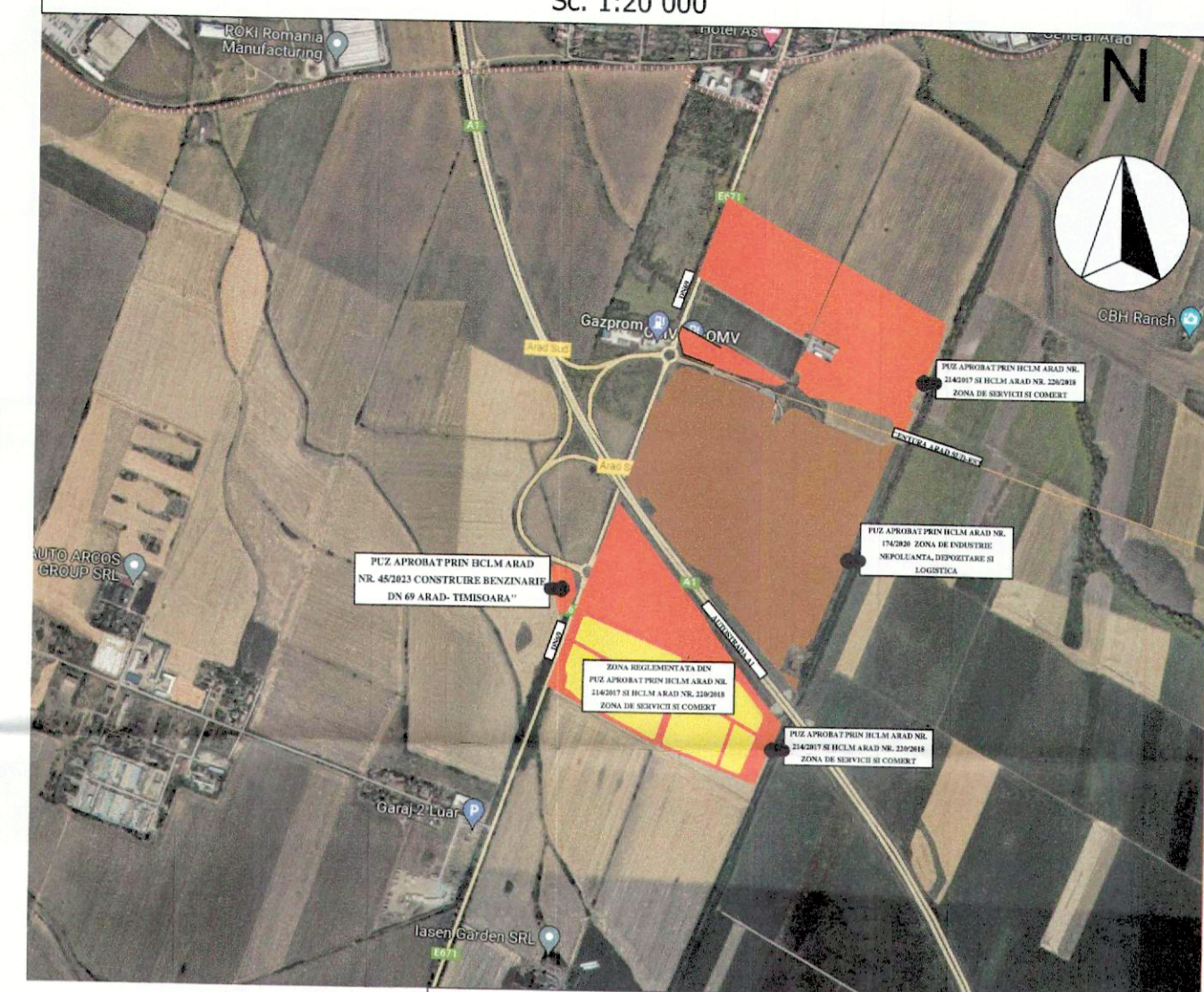


Parcela (361066)			Parcela (361070)			Parcela (361089)			Parcela (361092)		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
33	520181.455 215206.155	154.476	29	519870.570 215898.995	86.321	329	520023.004 215947.820	12.520	330	520031.879 215838.752	12.621
32	520220.017 215382.219	13.865	76	520075.051 215321.221	17.505	330	519912.585 215823.590	149.147	340	520037.838 215821.891	17.179
31	520214.432 215370.718	75.181	76	520087.702 215318.887	13.342	331	519779.839 215777.990	65.782	341	520044.351 215811.984	123.364
30	520143.585 215348.586	3.799	77	520044.715 215321.945	8.279	332	519746.632 215838.356	13.137	342	520091.117 215807.838	14.009
29	520140.005 215346.287	334.839	78	520036.980 215324.897	11.768	333	519751.834 215850.419	128.289	343	520095.122 215805.122	85.217
38	519987.470 215442.140	20.894	79	520035.517 215325.240	8.454	334	519912.585 215823.590	187.153	329	519870.570 215898.995	46.198
37	520007.327 215458.640	11.234	80	520017.085 215322.830	6.361	335	519912.585 215823.590	187.153	334	520033.894 215805.077	7.988
36	520018.083 215551.948	75.606	81	520015.090 215320.802	5.144	336	519823.590 215823.590	187.153	344	519912.585 215823.590	187.153
35	520090.125 215674.154	13.039	82	520008.008 215320.004	5.144	337	519793.451 215720.055	81.447	345	519928.048 215918.403	7.988
34	520102.602 215670.053	155.506	83	520000.955 215320.969	4.977	338	519793.451 215720.055	81.447	346	519936.724 215918.403	7.988
			84	519988.955 215323.476	5.311	339	519779.839 215777.990	143.147	347	519943.549 215912.051	102.170
			85	519988.955 215323.476	5.311	340	520037.838 215821.891	17.179	348	519943.549 215912.051	102.170
			86	519988.955 215323.476	5.311	341	520044.351 215811.984	123.364			
			87	519988.955 215323.476	5.311	342	520091.117 215807.838	14.009			
			88	519977.805 215349.747	6.577	343	520095.122 215805.122	85.217			
			89	519973.501 215353.695	11.287	344	519912.585 215823.590	187.153			
			90	519965.871 215362.015	10.328	345	519928.048 215918.403	7.988			
			91	519969.913 215370.449	83.487	346	519936.724 215918.403	7.988			
			92	519921.670 215444.602	83.585	347	519943.549 215912.051	102.170			
			93	519883.391 215518.907	75.583	348	519943.549 215912.051	102.170			
			94	519848.715 215596.158	13.211						
			95	519853.791 215598.380	140.659						
			96	519887.470 215642.140	334.839						

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			

### PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



### LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INTRAVILAN PROPOS
  - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
  - LIMITE CADASTRALE
- DOTARI SI INSTALATI:**
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV EXISTENTA
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:**
- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA 50m DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA. ZONA DE PROTECTIE DN69 50m DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
  - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 12 m DIN AXUL LINIEI
- MOBILARE PROPUSA Z1:**
- Unitati de productie, depozitare, logistica si servicii
  - Cai de comunicatie, parcaje, platforme

**RETELE SI INSTALATIILE HIDROEDILITARE - EXISTENTE:**

- RETEA DE DISTRIBUTIE APA POTABILA EXISTENTA PE-ID Dn 150mm

**RETELE SI INSTALATIILE HIDROEDILITARE - PROPUSE:**

- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- RETEA DE DISTRIBUTIE APA PROPUSA
- CONDUCTA DE REFULARE APE PLUVIALE PROPUSA
- CONDUCTA DE REFULARE APE UZATE MENAJERE PROPUSA
- RETEA DE INCENDIU PROPUSA
- CAMINE DE APOMETRU PROPUSE
- REZERVOR INCENDIU+ STATIE POMPARE INCENDIU
- STATIE DE POMPARE APE PLUVIALE PROPUSE
- SEPARATORE DE NAMOL SI HIDROCARBURI DE INCINTA PROPUSE
- REZERVOARE DE RETENTIE APE PLUVIALE PROPUSE
- CAMINE DE RACORD MENAJER PROPUSE



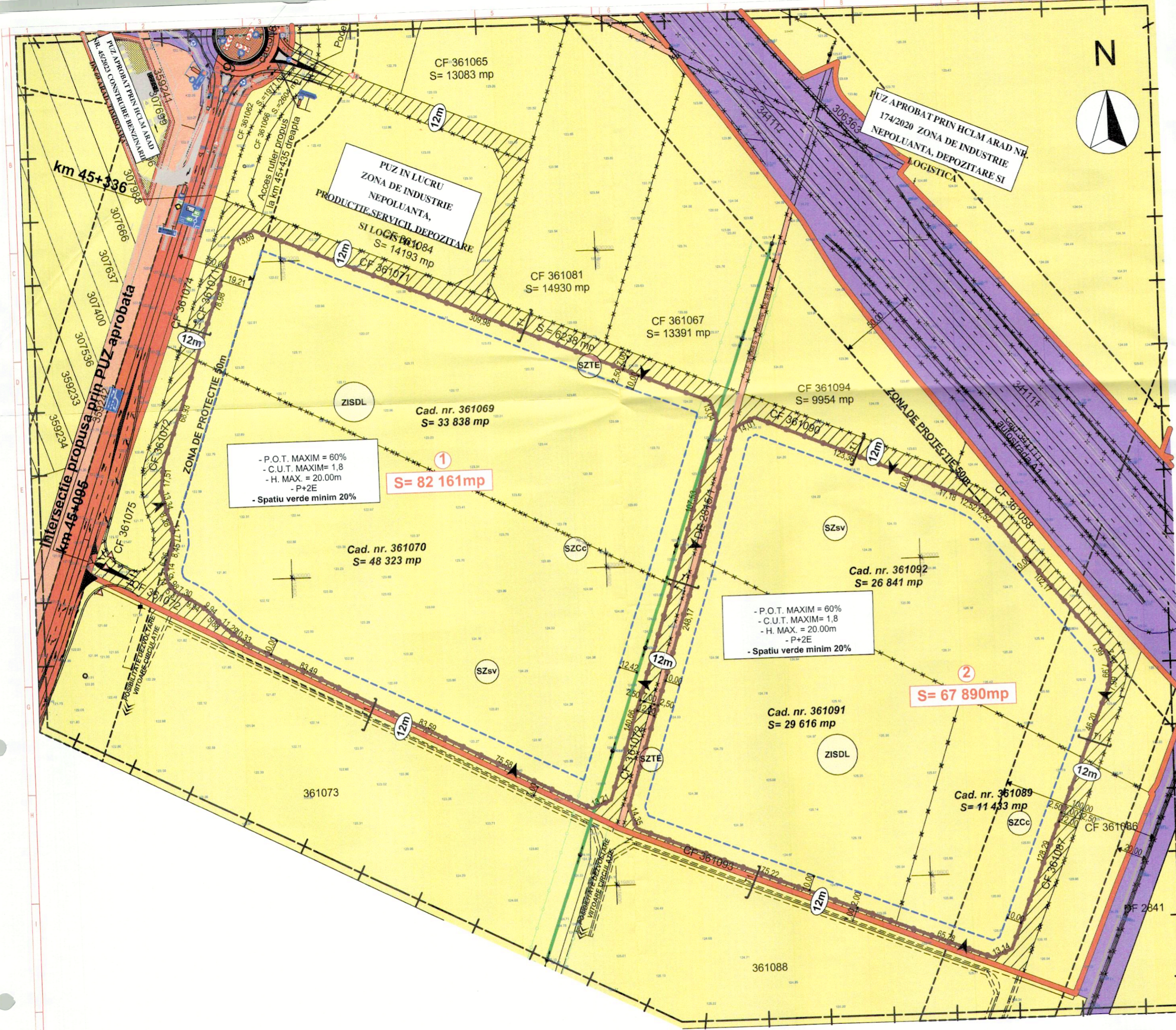
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA  
 SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE  
 SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA  
 SZCc - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>				
	Beneficiar	LUCA PETRU ADRIAN		Proiect nr. : 104 / 2023
<b>Amplasament:</b>				
Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092				
<b>Specificatie</b>				
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/2018 Tel: 0757916351				
<b>Sef Proiect</b>				
urb. Seculici N. Gheorghe				
<b>Proiectat</b>				
ing. Ivanovici Milorad				
<b>Desenat</b>				
ing. Ivanovici Milorad				
<b>Scara:</b>				
1:20000 1:2000, 1:100				
<b>Data:</b>				
MAI 2023				
<b>Denumire proiect:</b>				
"MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 SI HCLM ARAD NR. 220/2018 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"				
<b>Faza:</b>				
P.U.Z.				
<b>Planșa nr.:</b>				
U04				

# PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



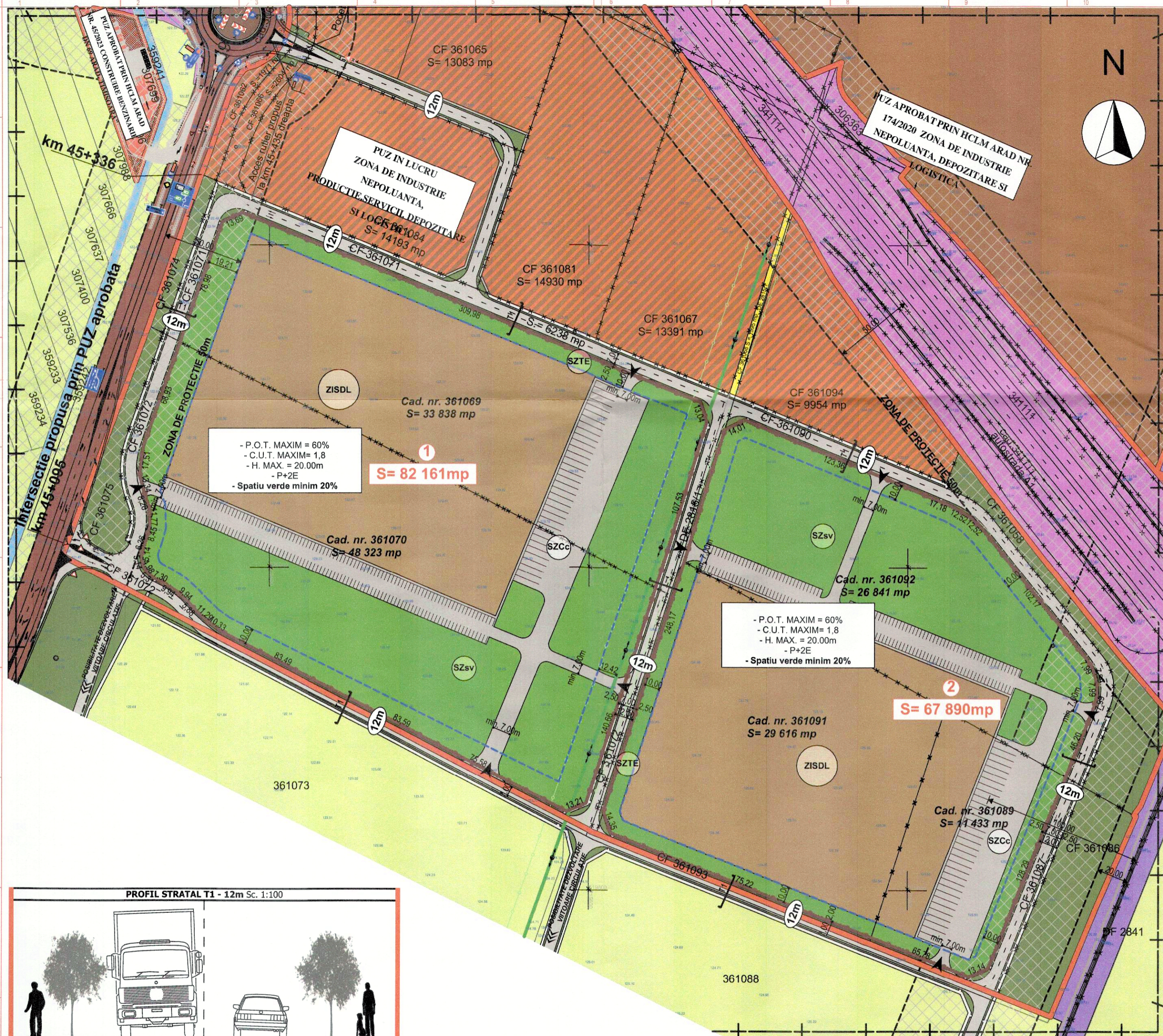
## LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INTRAVILAN PROPOS
  - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
  - LIMITE CADASTRALE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA**
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
  - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
  - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CE URMEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC



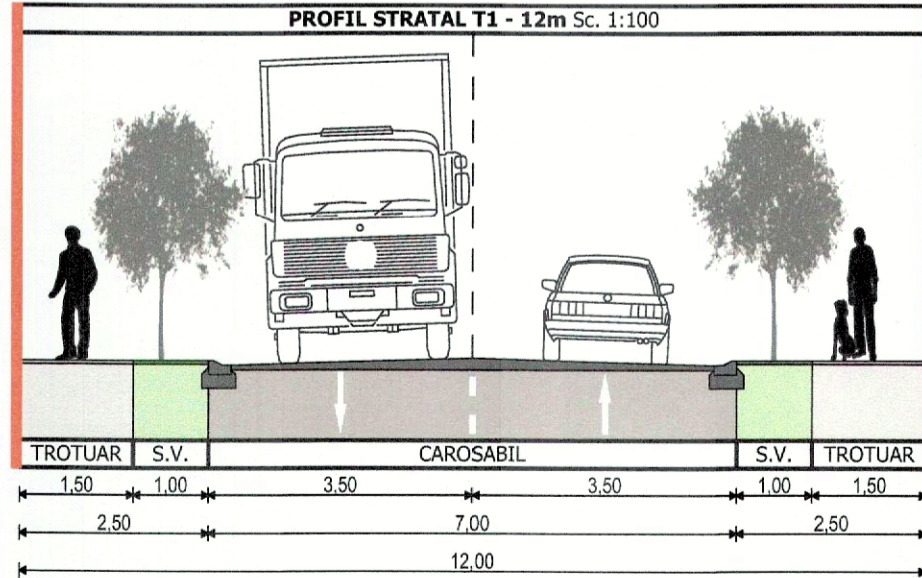
Parcela (361089)				Parcela (361070)				Parcela (361089)				Parcela (361082)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
	X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
29	520191.455 215228.155	154.476		29	520191.455 215228.155	154.476		338	519870.570 215898.998	86.321		338	520023.204 215847.520	12.520	
32	520220.017 215383.210	13.685		75	520075.051 215321.221	17.506		339	520031.879 215838.792	12.521		339	520031.879 215838.792	12.521	
31	520214.432 215370.718	75.161		76	520067.702 215318.887	13.342		340	520037.838 215827.861	17.179		341	520044.351 215811.994	123.384	
30	520143.588 215345.558	3.796		77	520044.715 215321.945	8.279		342	520091.117 215807.838	14.009		342	520091.117 215807.838	14.009	
28	520140.005 215344.287	334.639		78	520025.217 215325.240	8.454		343	520085.132 215885.172	85.217		343	520085.132 215885.172	85.217	
37	520097.327 215648.640	11.234		79	520017.085 215322.930	6.361		344	520003.694 215860.077	187.153		344	519913.329 215916.487	7.988	
38	519987.470 215642.140	20.864		80	520011.000 215320.802	5.144		345	519912.865 215820.590	86.321		345	519921.058 215916.501	7.988	
36	520018.083 215681.945	75.405		81	520006.008 215320.004	5.144		346	519906.048 215916.403	7.988		346	519906.048 215916.403	7.988	
35	520090.125 215674.154	13.039		82	520000.955 215320.969	4.977		347	519906.224 215916.201	7.988		347	519906.224 215916.201	7.988	
34	520102.002 215670.053	155.506		83	519996.655 215323.476	5.311		348	519903.940 215912.051	102.170		348	519903.940 215912.051	102.170	
S(361089)=33838.20mp P=857.859m				Parcela (361091)				Parcela (361089)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	149.147		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519770.839 215777.140	86.782		331	519848.604 215809.375	14.347		331	519770.839 215777.140	86.782	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519833.318 215814.269	113.770		332	519746.632 215638.356	13.137	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519793.451 215720.055	81.447		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361091)=11433.16mp P=442.676m				Parcela (361089)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361089)=29616.12mp P=688.972m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361082)=26841.36mp P=718.633m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361082)=26841.36mp P=718.633m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361082)=26841.36mp P=718.633m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361082)=26841.36mp P=718.633m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361082)=26841.36mp P=718.633m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 215638.356	13.137		332	519793.451 215720.055	81.447		332	519770.839 215777.140	86.782	
				333	519781.834 215850.419	128.286		333	519770.839 215777.140	86.782		333	519770.839 215777.140	86.782	
				S(361082)=26841.36mp P=718.633m				Parcela (361082)				Parcela (361082)			
				Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	
					X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]			X [m] Y [m]	[m] [m]	
				330	519912.585 215823.580	187.183		330	520003.694 215860.077	162.977		330	520003.694 215860.077	162.977	
				331	519848.604 215809.375	14.347		331	519833.318 215814.269	113.770		331	519793.451 215720.055	81.447	
				332	519746.632 2										





- P.O.T. MAXIM = 60%  
 - C.U.T. MAXIM = 1,8  
 - H. MAX. = 20,00m  
 - P+2E  
 - Spatiu verde minim 20%

- P.O.T. MAXIM = 60%  
 - C.U.T. MAXIM = 1,8  
 - H. MAX. = 20,00m  
 - P+2E  
 - Spatiu verde minim 20%



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari	
X [m]	Y [m]	Dl [m]	
33	520140.005	215344.287	68.928
32	520220.017	215383.210	17.505
31	520214.432	215370.716	75.181
30	520143.585	215345.558	3.789
29	520140.005	215344.287	334.639
36	519987.470	215662.140	20.894
37	520007.327	215644.640	11.234
35	520180.083	215651.948	75.408
34	520102.522	215670.253	155.026

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari	
X [m]	Y [m]	Dl [m]	
329	519870.570	215898.966	86.321
330	519912.585	215823.590	149.147
331	519770.839	215777.190	85.782
332	519746.532	215838.356	13.137
333	519751.834	215850.419	128.289

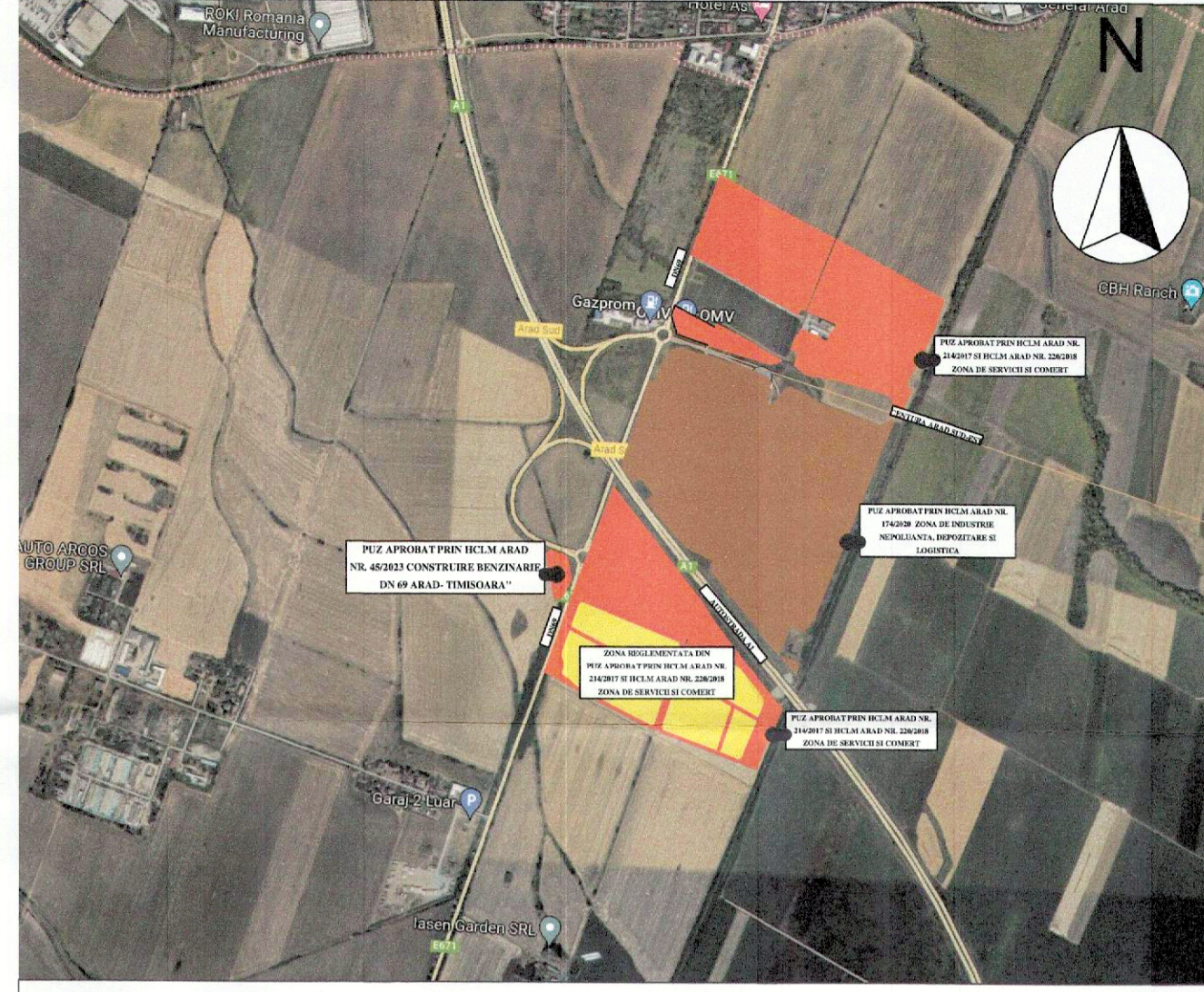
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari	
X [m]	Y [m]	Dl [m]	
336	520023.004	215847.820	12.520
338	520031.879	215838.782	12.521
340	520037.838	215827.591	17.179
341	520044.351	215811.994	123.364
342	520081.117	215807.538	14.009
343	520085.132	215805.172	65.217
334	520003.694	215860.077	187.163
330	519912.585	215823.590	86.321
329	519870.570	215898.966	46.188
344	519913.329	215816.487	7.988
345	519921.059	215818.501	7.988
346	519929.048	215818.403	7.988
347	519938.724	215816.201	7.988
348	519943.549	215812.051	102.170

Nr. propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	82 161	Z1
2	67 890	Z1
<b>S. TOTAL</b>	<b>150 051</b>	

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuни
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			

# PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000

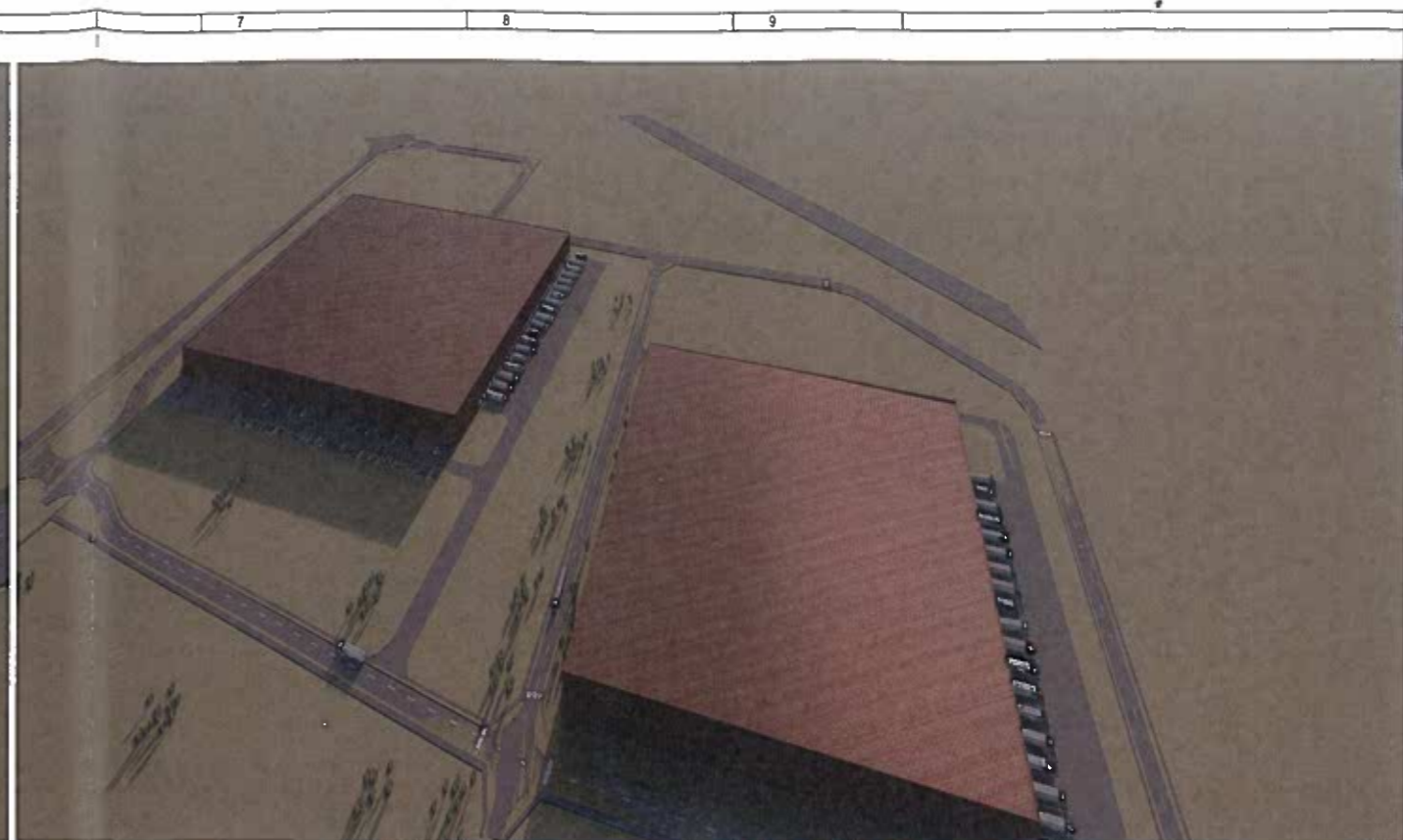
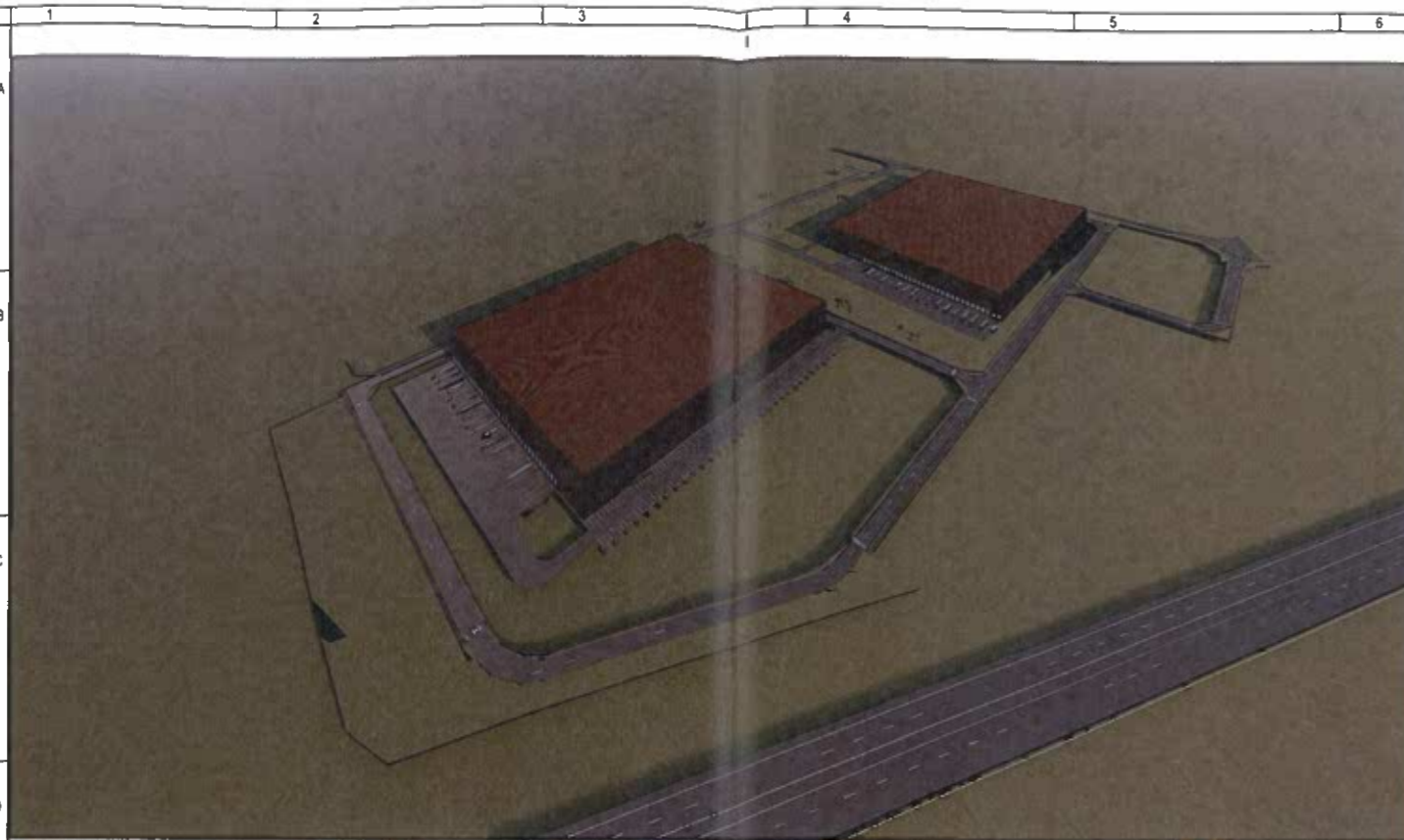


## LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
  - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
  - LIMITE CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL
  - ZONA DE SERVICII
  - ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA
  - CANALE
  - SPATIU VERDE DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA 214/2017 SI HCLMA 220/2018
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA AUTOSTRADA A1
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA 214/2017 SI HCLMA 220/2018
  - CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL
  - DRUM DE EXPLOATARE
- DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:**
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:**
- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA 50m DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA, ZONA DE PROTECTIE DN89 50m DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
  - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 12 m DIN AXUL LINIEI
- MOBILARE PROPUSA:**
- UITATI DE PRODUCTIE, LOGISTICA, DEPOZITARE SI SERVICII
  - SPATII VERZI
  - CAI DE COMUNICATIE, PARCAJE, PLATFORME
  - ACCES
  - ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA
  - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA - PUZ IN LUCRU IN PARTEA DE NORD A ZONEI REGLEMENTATE




Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr./Data	Beneficiar	Proiect nr.:
					LUCA PETRU ADRIAN	104 / 2023
PROIECTANT DE SPECIALITATE						
	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.					
	Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis					
	CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018					
	Tel: 0757916351					
					Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092	
Specificatie	Nume			Denumire proiect:		Faza:
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorghe			"MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 SI HCLM ARAD NR. 220/2018 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"		P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa:		Plansa nr. U06
Desenat	arh. Feier Raul			POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA		
				Scara:		
				1:20000,		
				1:2000, 1:100		
				Data:		
				MAI 2023		



ORDINUL ARHIT. C. DIN ROMANIA  
9722  
Raul Ioan FEIER  
Arhitect cu drept de semnatura

CUI 40354260; J35/4728/2018  
RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
TIMISOARA - ROMANIA

RUR  
Gheorghe N. SECULICI  
arhitect-urbanist  
B C C, D D, D, E F G  
SPECIALIST CU DR. DE SEMNATURA

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
 S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F., nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092	104 / 2023
Specificatie	Nume	Scara:		Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorghe	1:346,72		*MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 SI HCLM ARAD NR. 220/2018 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA*	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul	Data:		Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul	MAI 2023		ILUSTRARE URBANISTICA	U07

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361089 Arad

Nr. cerere	3158
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163131084



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361089	11.433	Teren nelmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 350350;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>51995 / 28/04/2022</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 361089 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11334.
	A1
Act Notarial nr. 743, din 01/01/2005 emis de BNP;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) LUCA PETRU ADRIAN, , necasatorit
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 330121/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 13529 din 20/02/2014;

**C. Partea III. SARCINI .**

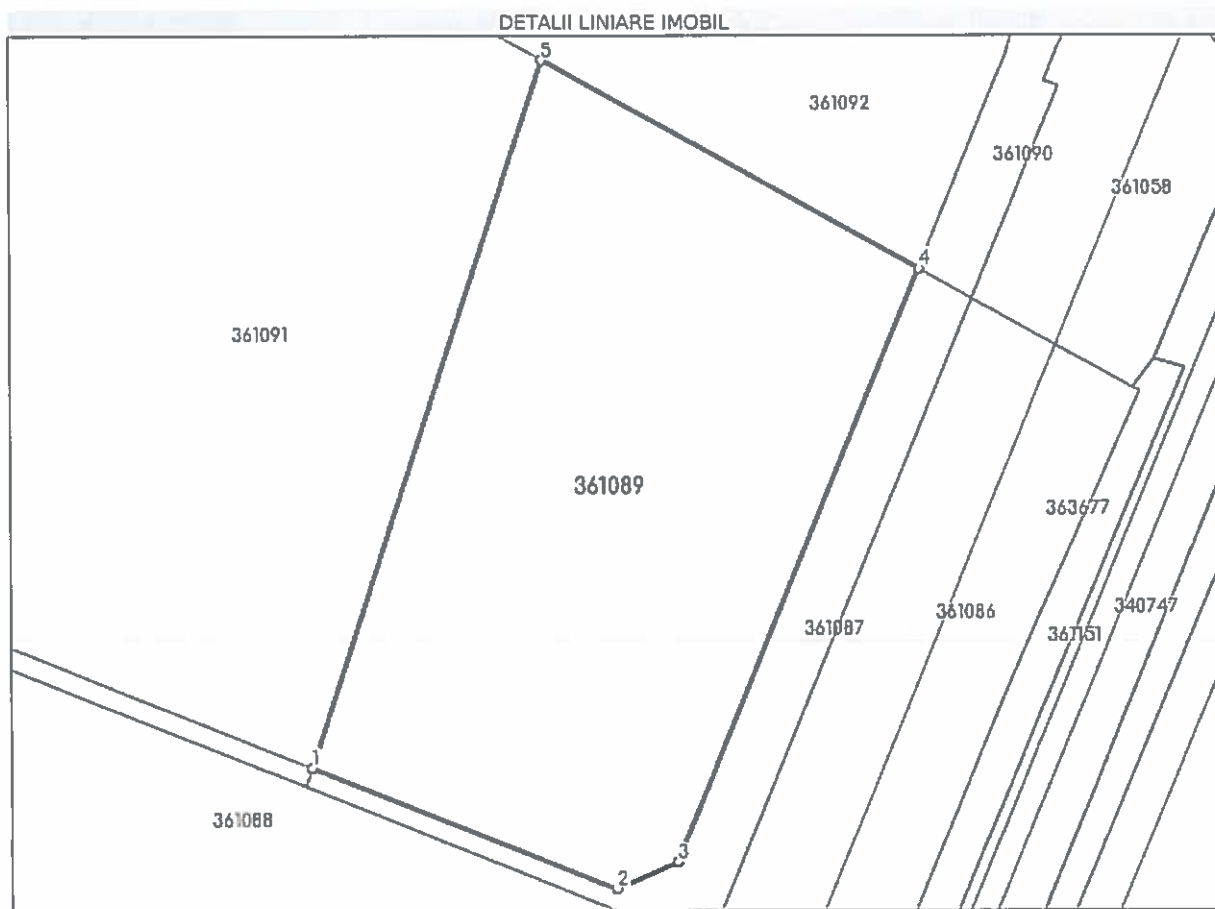
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361089	11.433	imobil inscris in CF sporadic 350350;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	11.433	375	2825/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.777,19 519.770,839	2	215.838,356 519.746,632	65.782
2	215.838,356 519.746,632	3	215.850,419 519.751,834	13.137
3	215.850,419 519.751,834	4	215.898,996 519.870,57	128.289
4	215.898,996 519.870,57	5	215.823,59 519.912,585	86.321

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.823,59 519.912,585	1	215.777,19 519.770,839	149.147

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

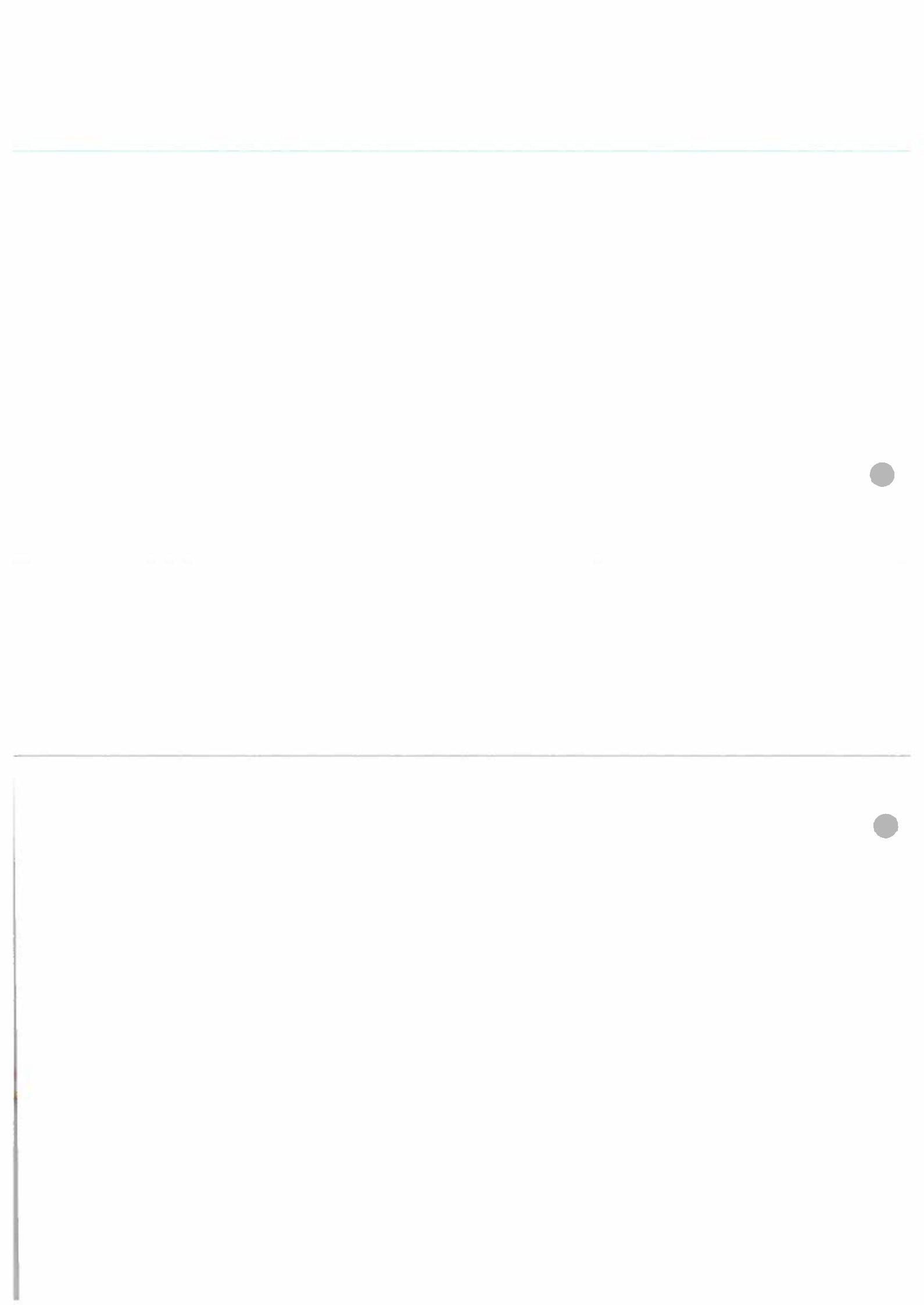
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 09:49



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361070 Arad

Nr. cerere	3159
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163130416



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361070	48.323	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350139;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>51976 / 28/04/2022</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361070 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11315.	A1
Act Notarial nr. 743, din 01/01/2005 emis de BNP ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) <b>LUCA PETRU ADRIAN</b> , necasatorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 305252/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 11067 din 03/05/2005; (provenita din conversia CF 67172)</i>	A1
<b>91288 / 03/08/2022</b>		
Act Notarial nr. aut 3251, din 02/08/2022 emis de Crisan Marcel Bujor;		
B3	se notează interdicția de înstrăinare și grevare, în favoarea lui <b>BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN</b>	A1
<b>104380 / 06/09/2022</b>		
Act Notarial nr. 3847, din 05/09/2022 emis de NP Crisan Marcel Bujor;		
B4	se notează interdicția de înstrăinare și grevare, în favoarea lui <b>BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

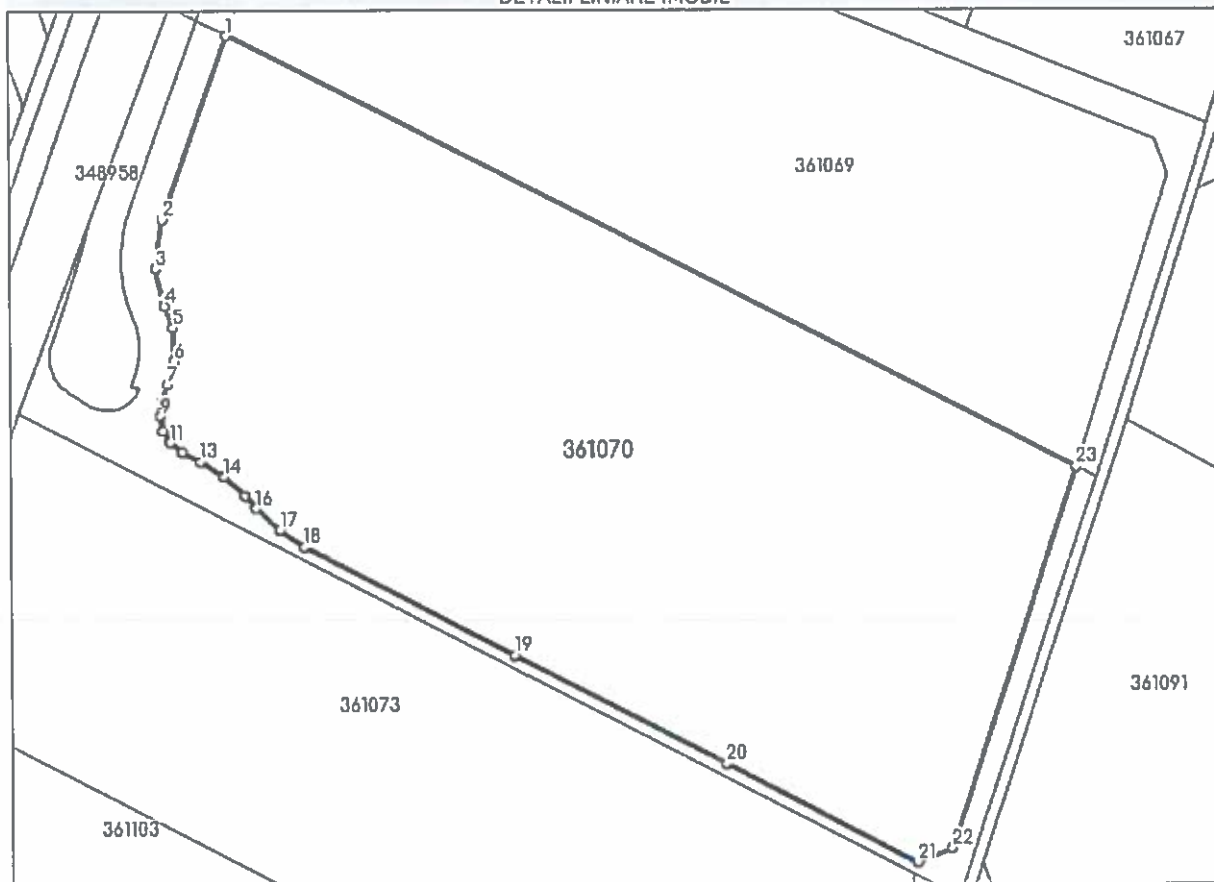
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>91288 / 03/08/2022</b>		
Act Notarial nr. aut 3251, din 02/08/2022 emis de Crisan Marcel Bujor;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 EUR- 1) <b>BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN</b>	A1
<b>104380 / 06/09/2022</b>		
Act Notarial nr. 3847, din 05/09/2022 emis de NP Crisan Marcel Bujor;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EUR, 1) <b>BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN</b>	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361070	48.323	Imobil înscris în CF sporadic 350139;

\* 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	48.323	375	2825/2/2	-	LOT 3. În TP nr. 150631/20.02.2004 s-a completat greșit tarla nr. 372, corect conform amplasamentului este tarla nr.375.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.344,287 520.140,005	2	215.321,221 520.075,051	68.928
3	215.318,887 520.057,702	4	215.321,945 520.044,715	13.342
5	215.324,897 520.036,98	6	215.325,24 520.025,217	11.768

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	215.321,221 520.075,051	3	215.318,887 520.057,702	17.505
4	215.321,945 520.044,715	5	215.324,897 520.036,98	8.279
6	215.325,24 520.025,217	7	215.322,93 520.017,085	8.454



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
7	215.322,93 520.017,085	8	215.320,802 520.011,09	6.361	8	215.320,802 520.011,09	9	215.320,004 520.006,008	5.144
9	215.320,004 520.006,008	10	215.320,969 520.000,955	5.144	10	215.320,969 520.000,955	11	215.323,476 519.996,655	4.977
11	215.323,476 519.996,655	12	215.327,544 519.993,24	5.311	12	215.327,544 519.993,24	13	215.334,047 519.989,913	7.305
13	215.334,047 519.989,913	14	215.342,439 519.984,589	9.938	14	215.342,439 519.984,589	15	215.349,747 519.977,855	9.937
15	215.349,747 519.977,855	16	215.353,695 519.973,501	5.877	16	215.353,695 519.973,501	17	215.362,013 519.965,871	11.287
17	215.362,013 519.965,871	18	215.370,449 519.959,913	10.328	18	215.370,449 519.959,913	19	215.444,662 519.921,67	83.487
19	215.444,662 519.921,67	20	215.518,967 519.883,391	83.585	20	215.518,967 519.883,391	21	215.586,158 519.848,776	75.583
21	215.586,158 519.848,776	22	215.598,38 519.853,791	13.211	22	215.598,38 519.853,791	23	215.642,139 519.987,47	140.659
23	215.642,139 519.987,47	1	215.344,287 520.140,005	334.638					

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

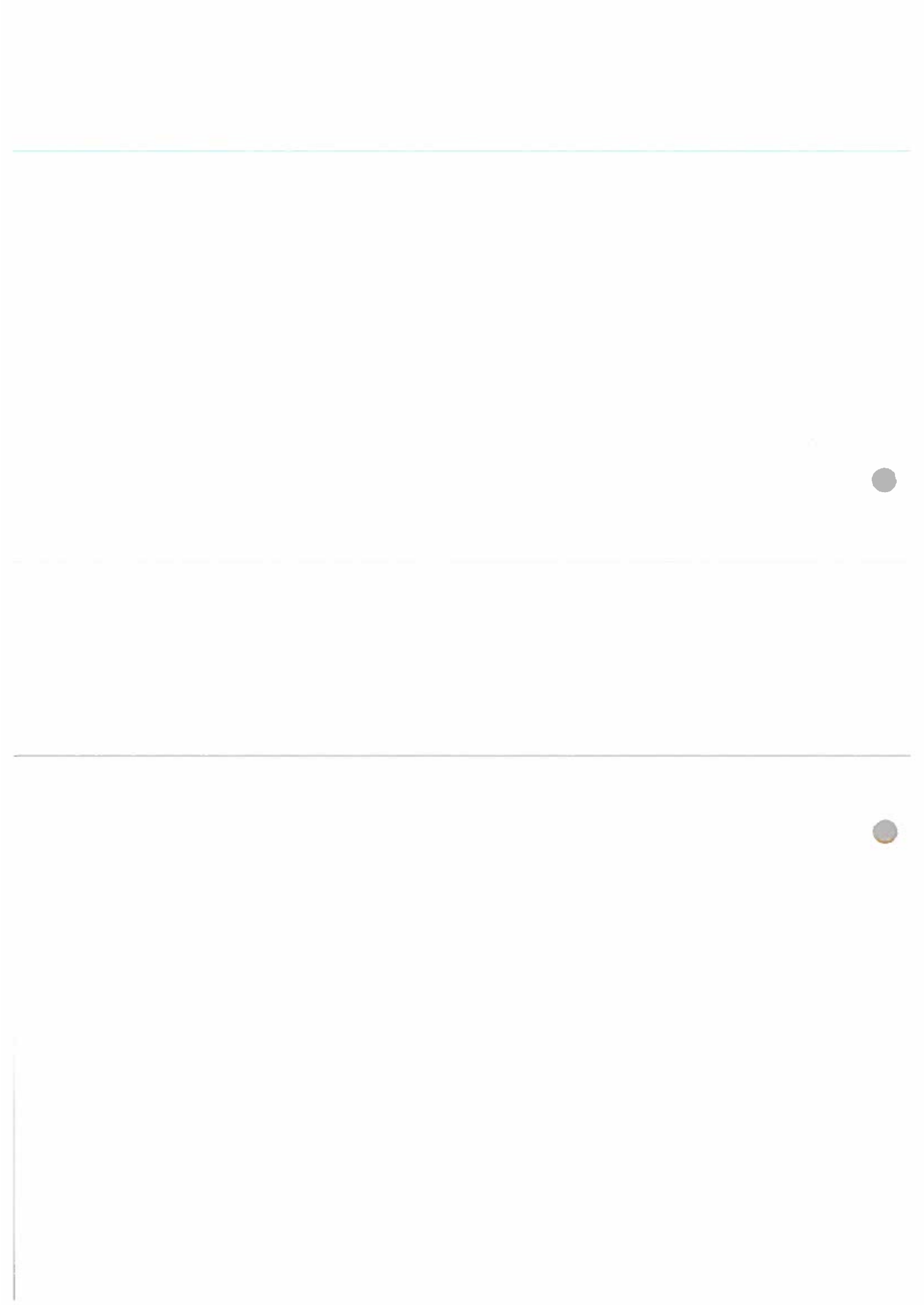
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 09:49



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361091 Arad

Nr. cerere	3163
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163131465



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolta de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361091	29.616	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350304;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>51997 / 28/04/2022</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 361091 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11336.	A1
Act Notarial nr. 1267, din 02/04/2018 emis de BNP Botos Gavrilescu Ioan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN, și soția 2) LUCA ANA	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 330120/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 39104 din 04/04/2018;</i>		

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

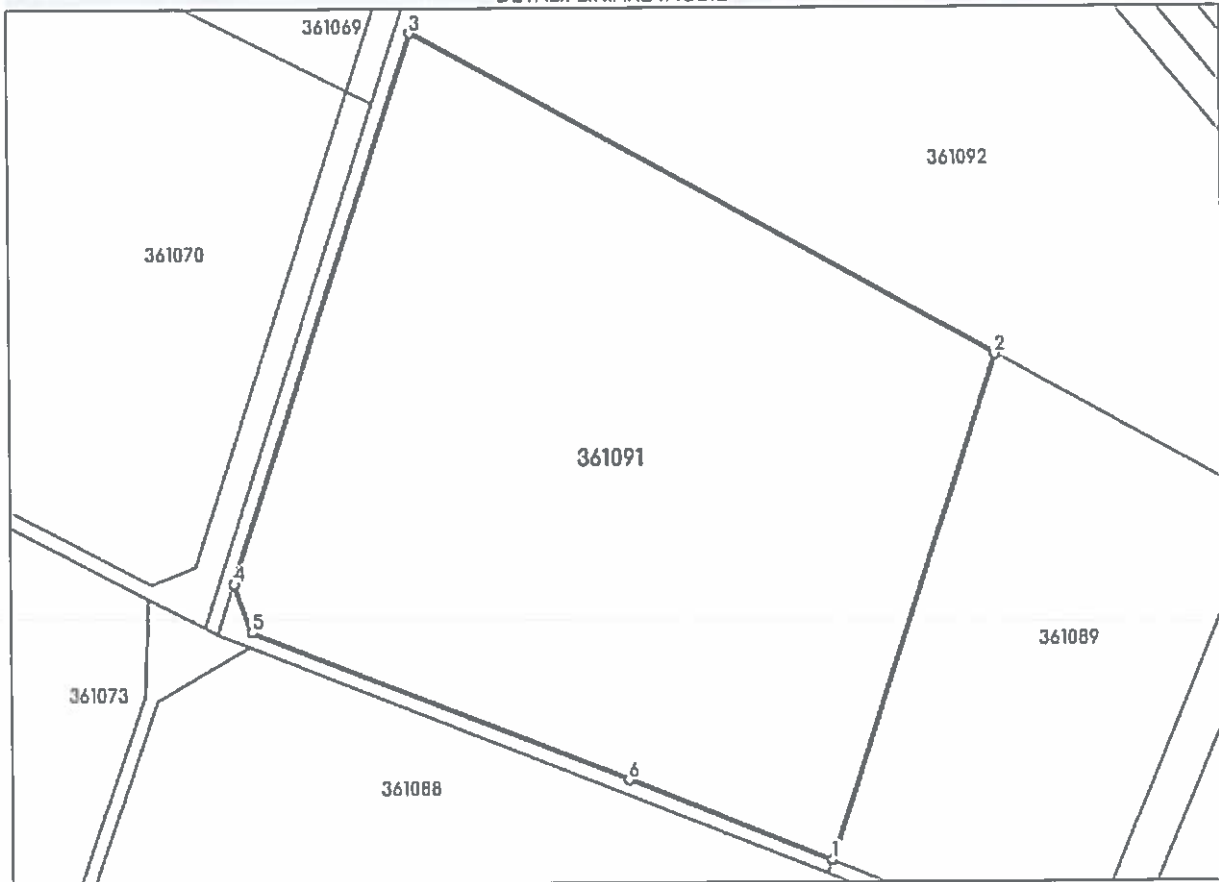
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361091	29.616	Imobil înscris în CF sporadic 350304;

\* 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	29.616	375	2825/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.777,19 519.770,839	2	215.823,59 519.912,585	149.147
2	215.823,59 519.912,585	3	215.660,077 520.003,694	187.183
3	215.660,077 520.003,694	4	215.609,375 519.848,804	162.977
4	215.609,375 519.848,804	5	215.614,269 519.835,318	14.347

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	215.614,269 519.835,318	6	215.720,055 519.793,451	113.77
6	215.720,055 519.793,451	1	215.777,19 519.770,839	61.447

\*\* 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.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 09:50



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361092 Arad

Cod verificare  
100163131471



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361092	26.841	Teren nelmprejmuit; imobil inregistrat în CF sporadic 350369;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>51998 / 28/04/2022</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361092 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11337.	A1
Act Administrativ nr. 5, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD (act administrativ nr. 1472496/08-12-2010 emis de CEC BANK; act notarial nr. 283/31-08-2009 emis de NOTAR PUBLIC MUNTEAN ALEXANDRA COSMINA; act notarial nr. 1/20-02-2008 emis de NOTAR PUBLIC ANA POPA; act administrativ nr. 2/20-02-2008 emis de AV. RACLARU OCTAVIAN BUJOR; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de NOTAR PUBLIC ANA POPA ; act administrativ nr. 38/20-02-2008 emis de AV. RACLARU OCTAVIAN BUJOR ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 39839/13-07-2009 emis de OCPI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare în seria rangului încheierii de cf.nr.11067/03.05.2005 și înch.cf.nr.57077/22.09.2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) <b>LUCA PETRU ADRIAN,, necasatorit</b>	A1
<i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 319028/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 6316 din 25/01/2011;</i>		

**C. Partea III. SARCINI .**

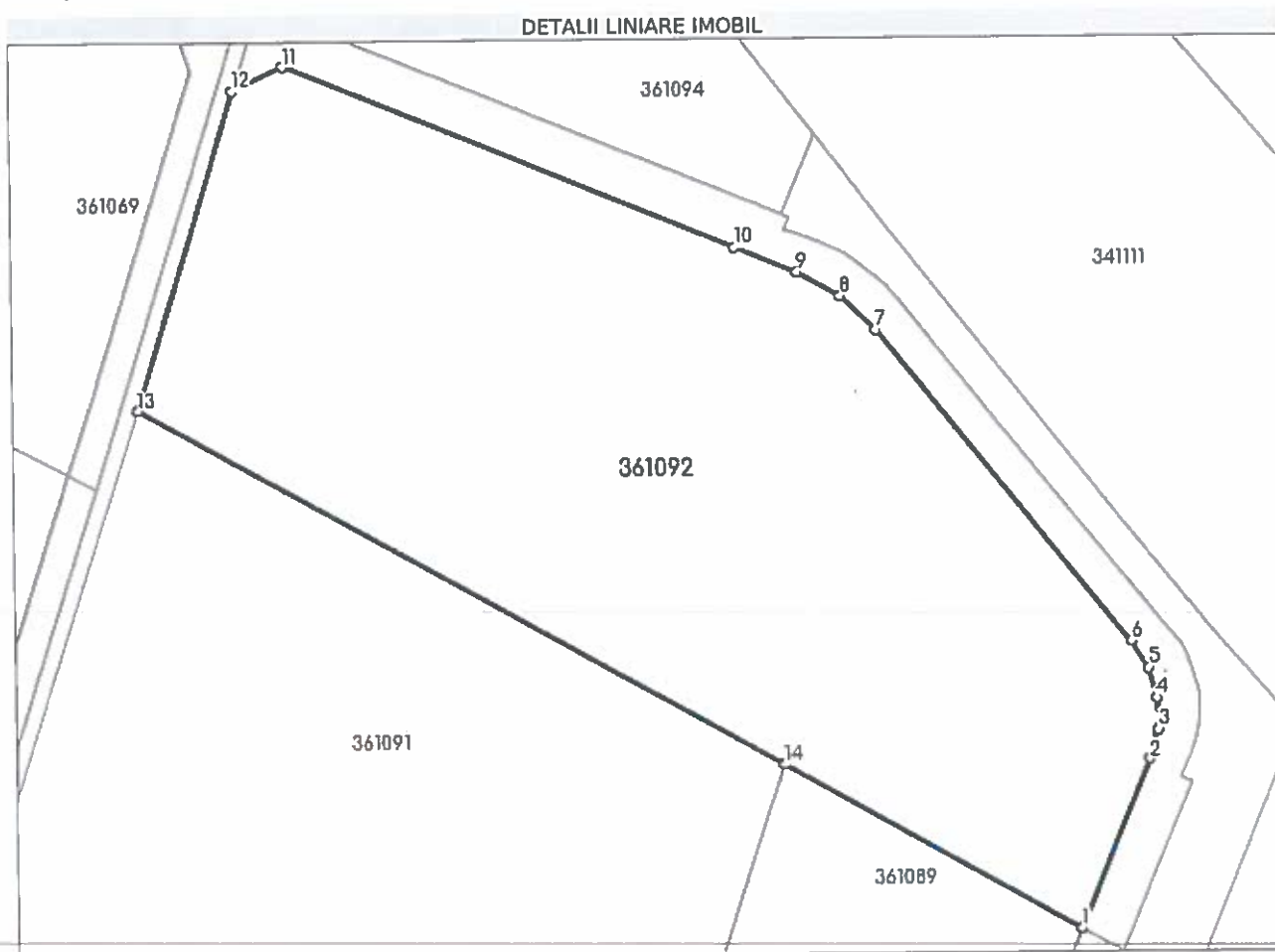
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361092	26.841	Imobil înscris în CF sporadic 350369;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	26.841	375	2825/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.898,996 519.870,57	2	215.916,487 519.913,329	46.198
2	215.916,487 519.913,329	3	215.918,501 519.921,059	7.988
3	215.918,501 519.921,059	4	215.918,403 519.929,046	7.988
4	215.918,403 519.929,046	5	215.916,201 519.936,724	7.988



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.916,201 519.936,724	6	215.912,051 519.943,549	7.988
6	215.912,051 519.943,549	7	215.847,82 520.023,004	102.17
7	215.847,82 520.023,004	8	215.838,792 520.031,679	12.52
8	215.838,792 520.031,679	9	215.827,891 520.037,838	12.521
9	215.827,891 520.037,838	10	215.811,994 520.044,351	17.179
10	215.811,994 520.044,351	11	215.697,838 520.091,117	123.364
11	215.697,838 520.091,117	12	215.685,172 520.085,132	14.009
12	215.685,172 520.085,132	13	215.660,077 520.003,694	85.217
13	215.660,077 520.003,694	14	215.823,59 519.912,585	187.183
14	215.823,59 519.912,585	1	215.898,996 519.870,57	86.321

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

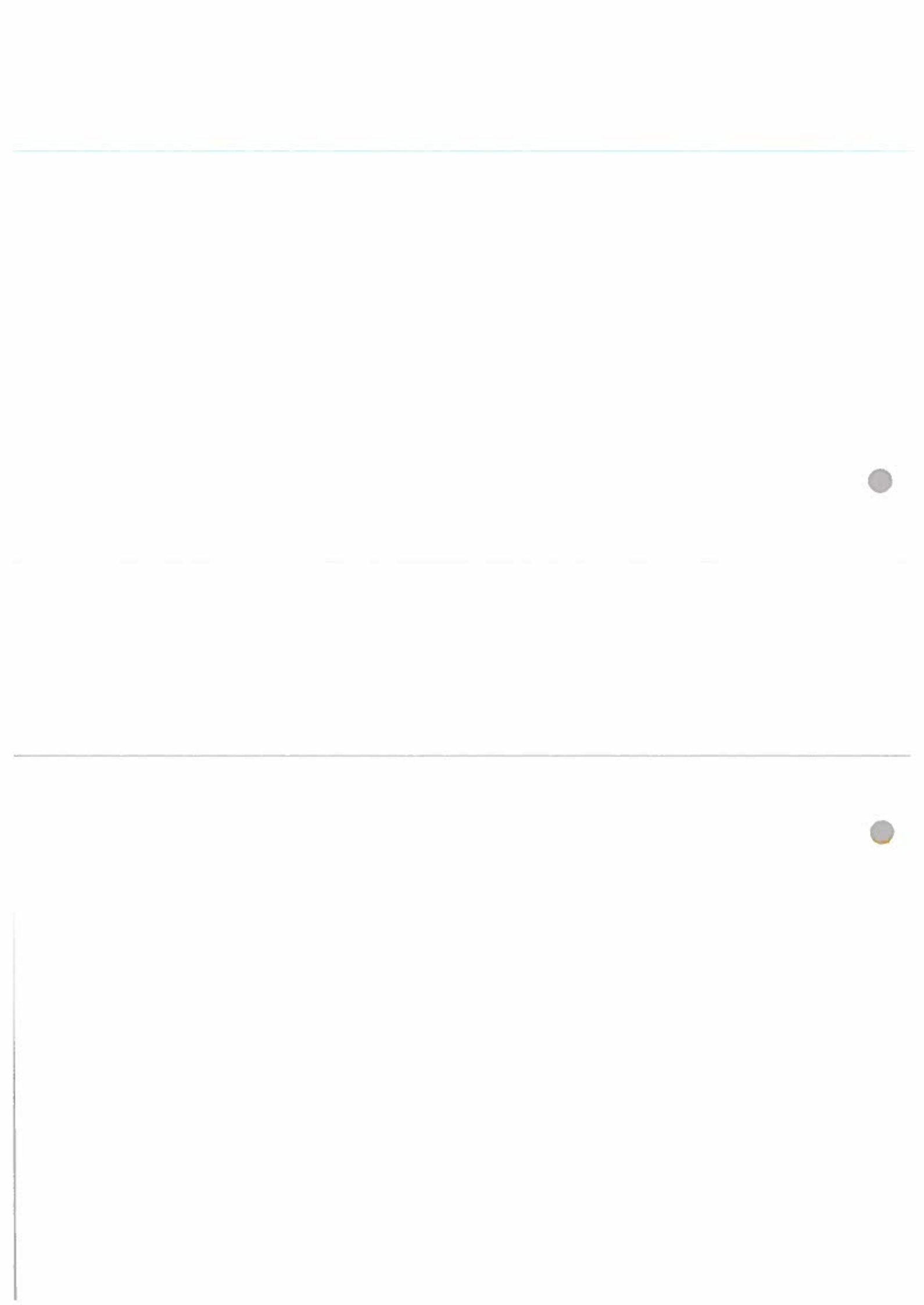
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 09:50



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361069 Arad

Nr. cerere	3164
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163131470



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361069	33.838	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350149;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>51975 / 28/04/2022</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 361069 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11314.	A1
Act Administrativ nr. 3, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD (act administrativ nr. 1472494/08-12-2010 emis de CEC BANK; act notarial nr. 283/31-08-2009 emis de NOTAR PUBLIC MUNTEAN ALEXANDRA COSMINA; act notarial nr. 1/20-02-2008 emis de NOTAR PUBLIC ANA POPA; înscris sub semnatura privată nr. 2/20-02-2008 emis de LUCA PETRU ADRIAN; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de NOTAR PUBLIC ANA POPA ; înscris sub semnatura privată nr. 38/20-02-2008 emis de AV. RACLARU OCTAVIAN BUJOR; registrul cadastral al proprietarilor nr. 39843/09-07-2009 emis de OCPI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul înch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, necasatorit	A1
OBSERVATI: pozitiile transcrise din CF 319018/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		
<b>91286 / 03/08/2022</b>		
Act Notarial nr. 3251, din 02/08/2022 emis de NP Crisan Marcel Bujor;		
B3	se noteaza interdicțiile de înstrăinare și grevare, în favoarea împrumutatorului BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN	A1
<b>104377 / 06/09/2022</b>		
Act Notarial nr. 3847, din 05/09/2022 emis de Crisan Marcel Bujor;		
B4	se noteaza interdicția de înstrăinare și grevare, în favoarea lui BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>91286 / 03/08/2022</b>		
Act Notarial nr. 3251, din 02/08/2022 emis de NP Crisan Marcel Bujor;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 EUR. 1) BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN	A1
<b>104377 / 06/09/2022</b>		
Act Notarial nr. 3847, din 05/09/2022 emis de Crisan Marcel Bujor;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EUR- 1) BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN	A1

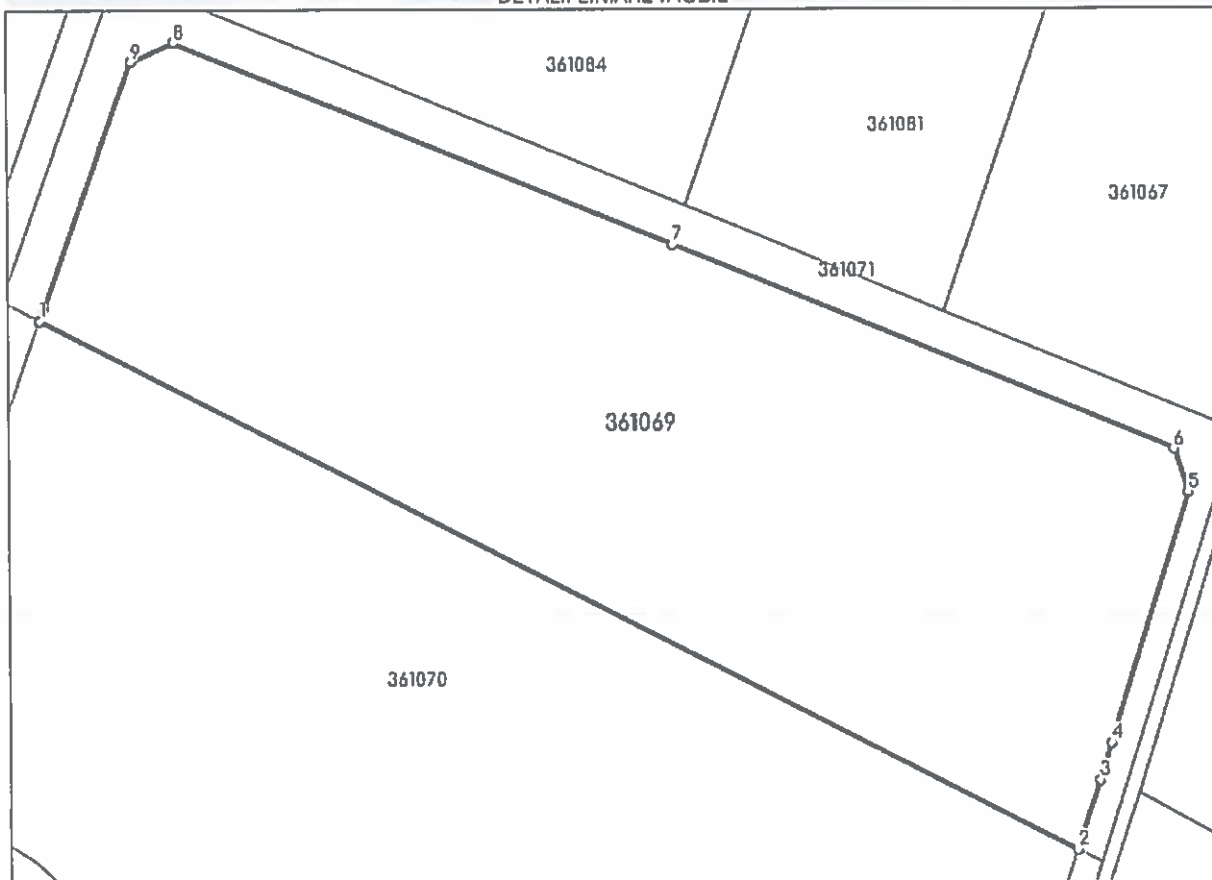
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361069	33.838	imobil inscris in CF sporadic 350149;

\* 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	33.838	375	2825/2/1	-	LOT 8. In TP nr. 150629/20.02.2004 s-a completat gresit tarla nr. 372, corect conform amplasamentului este tarla nr.375.

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.344,287 520.140,005	2	215.642,139 519.987,47	334,638

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	215.642,139 519.987,47	3	215.648,64 520.007,327	20.894
3	215.648,64 520.007,327	4	215.651,948 520.018,063	11.234
4	215.651,948 520.018,063	5	215.674,154 520.090,125	75.406
5	215.674,154 520.090,125	6	215.670,053 520.102,502	13.039
6	215.670,053 520.102,502	7	215.526,155 520.161,455	155.506
7	215.526,155 520.161,455	8	215.383,21 520.220,017	154.476
8	215.383,21 520.220,017	9	215.370,716 520.214,432	13.685
9	215.370,716 520.214,432	10	215.345,558 520.143,585	75.181
10	215.345,558 520.143,585	1	215.344,287 520.140,005	3.799

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

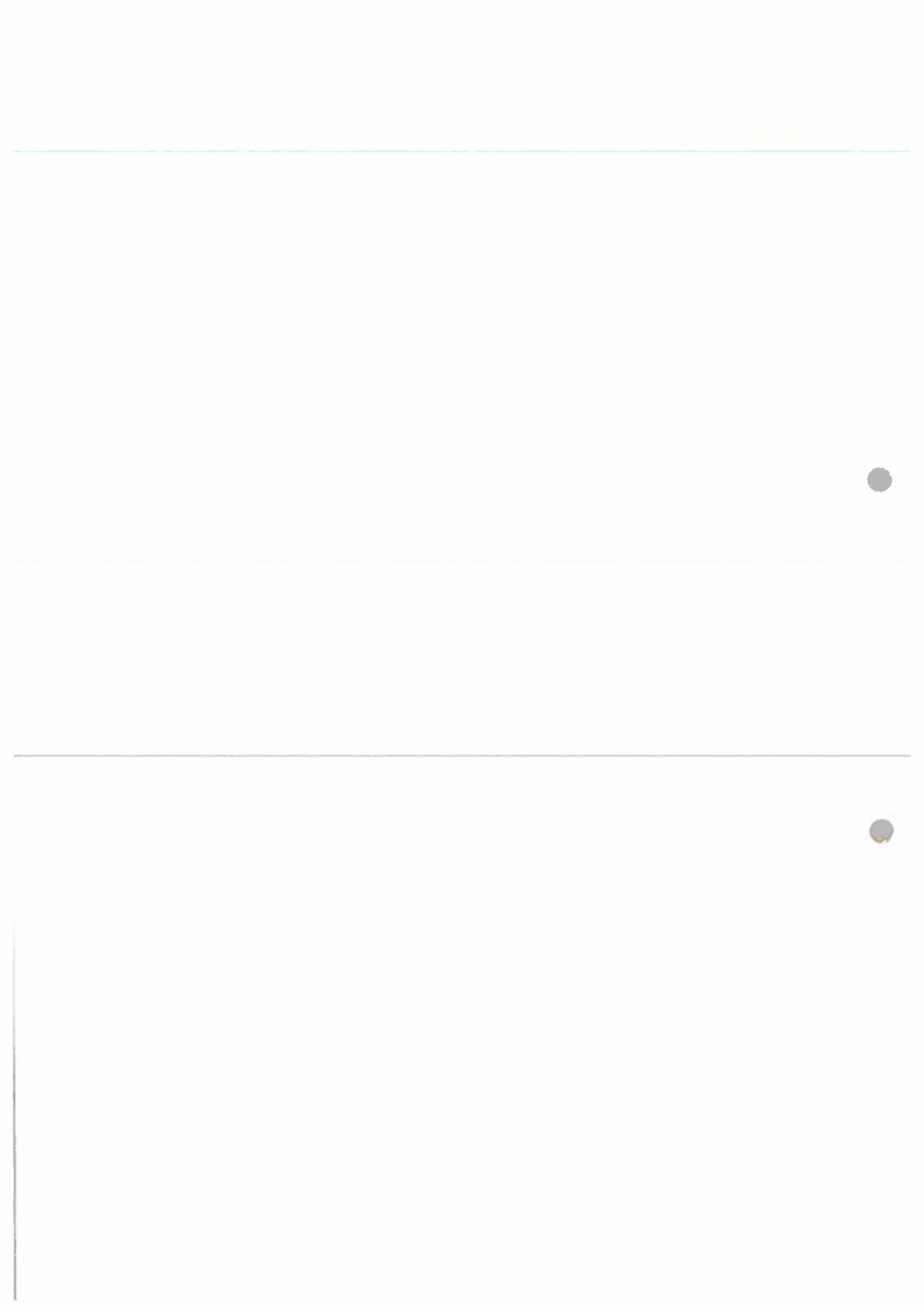
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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](http://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,

12/01/2024, 09:50



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1703 / 2023

Întocmit astăzi, 20/06/2023, privind cererea 81299 din 25/05/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
2. Executant: Mann Sebastain Toma
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
819	19.05.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	25.05.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	25.05.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1703 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z SI R.L.U - MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCL214/2017 SI HCL 220/2018 - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 67890mp din perimetrul imobilele inscrise in CF 361089Arad; 361091Arad si 361092Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 819/19.05.2023

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.-ULUI existentă în baza de date

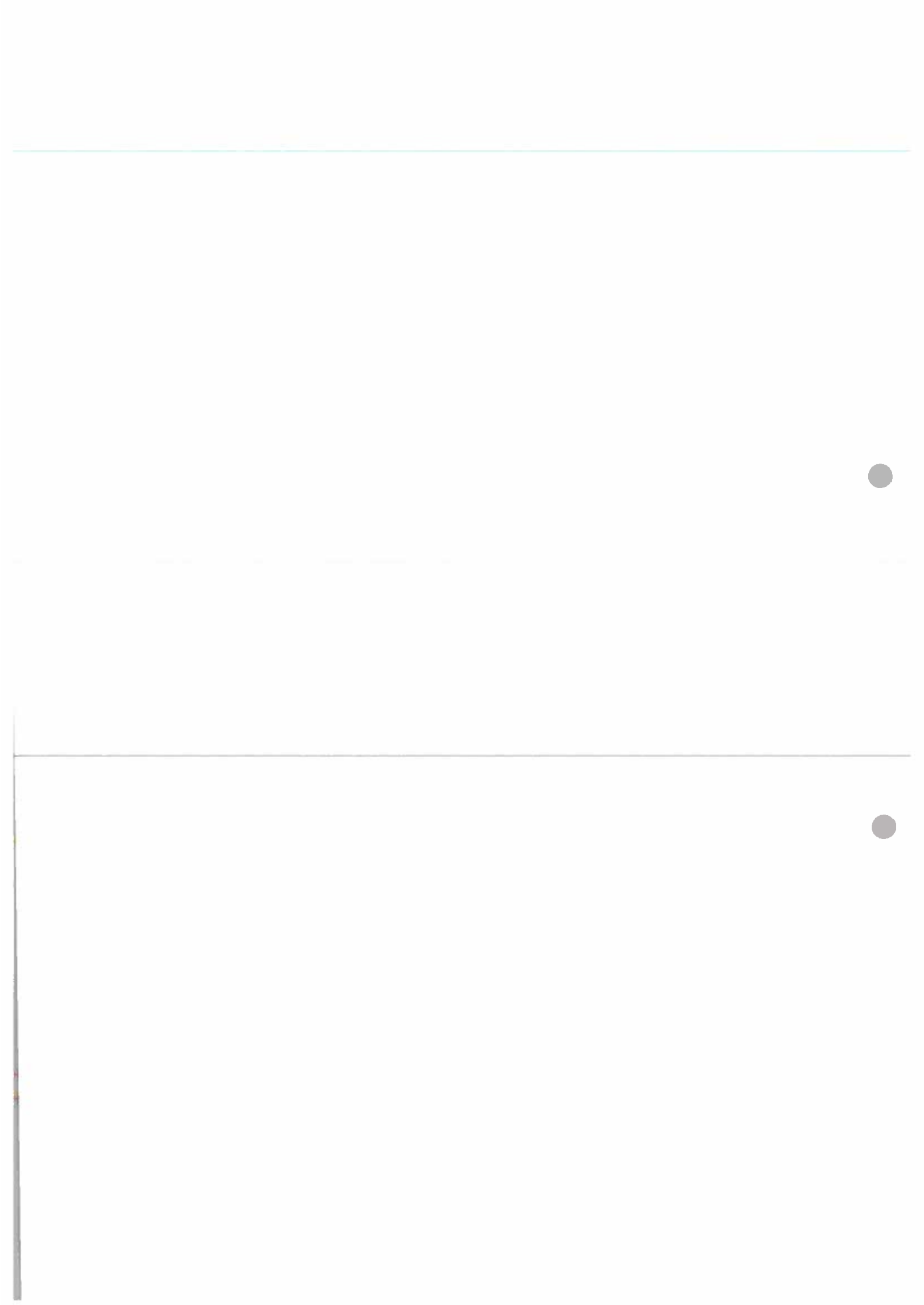
### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
361092	Avertizare	Receptia 2041547: Imobilul TR-1334-1 se suprapune cu terenul 361092 din stratul permanent!
361089	Avertizare	Receptia 2041547: Imobilul TR-1334-1 se suprapune cu terenul 361089 din stratul permanent!
361091	Avertizare	Receptia 2041547: Imobilul TR-1334-1 se suprapune cu terenul 361091 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2041547: Imobilul TR-1334-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2041547: Imobilul TR-1334-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
MARTA COSTAN

Semnat digital de Marta Costan  
DN: c=RO, ou=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ou=Arad,  
ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ou=Arad,  
ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Data: 2023.06.20 15:13:44 +0200





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1701 / 2023

Întocmit astăzi, 20/06/2023, privind cererea 81296 din 25/05/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
2. Executant: Mann Sebastain Toma
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
819	19.05.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	25.05.2023	in scris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	25.05.2023	in scris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1701 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCL214/2017 SI HCL 220/2018 - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 82161mp din perimetrul imobilele inscrise in CF 361069Arad si 361070Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 819/19.05.2023

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.

Supportul 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.-ULUI existentă în baza de date

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

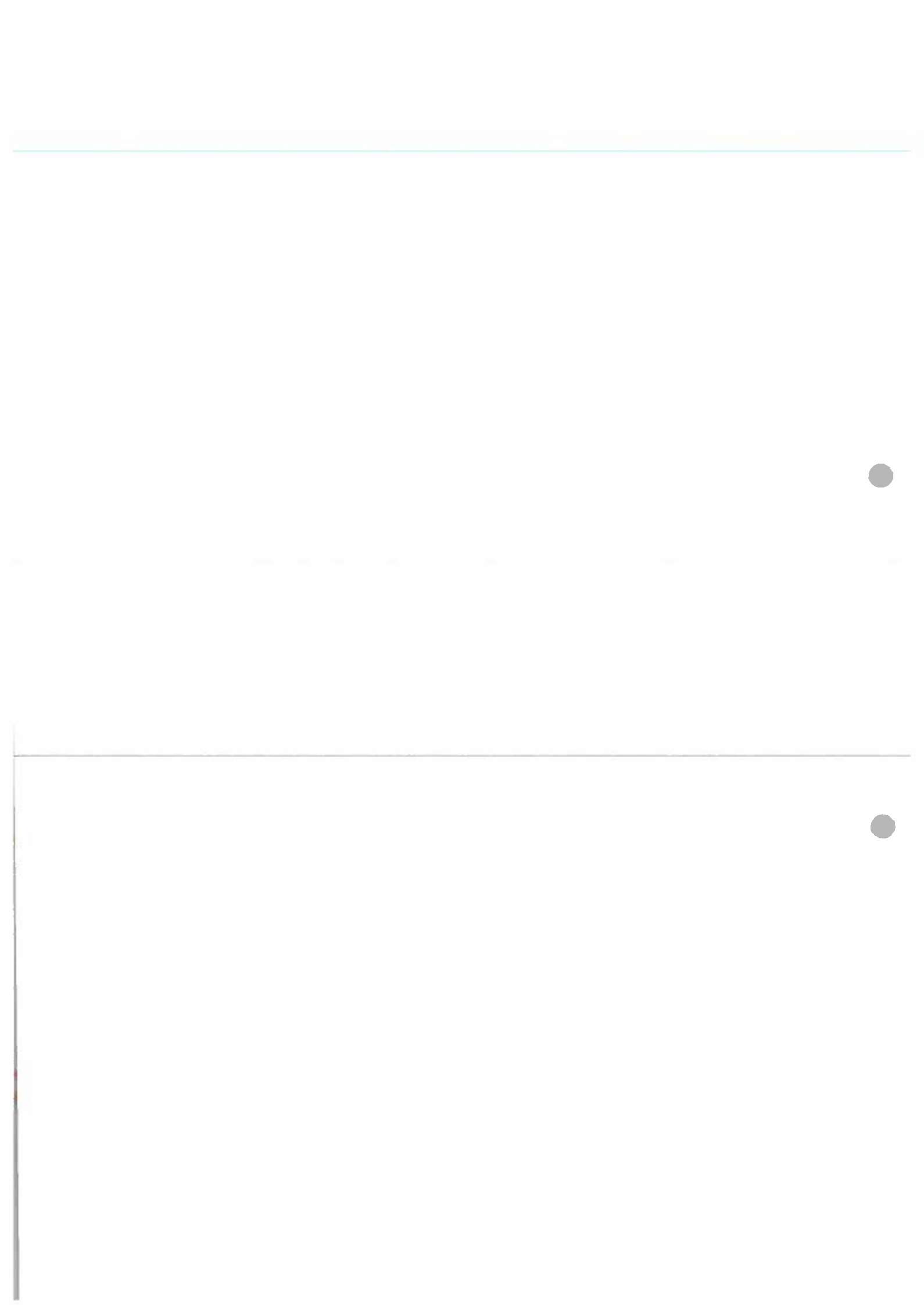
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
361070	Avertizare	Receptia 2041556: Imobilul TR-1336-2 se suprapune cu terenul 361070 din stratul permanent!
361069	Avertizare	Receptia 2041556: Imobilul TR-1336-2 se suprapune cu terenul 361069 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2041556: Imobilul TR-1336-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2041556: Imobilul TR-1336-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
MARTA COSTAN

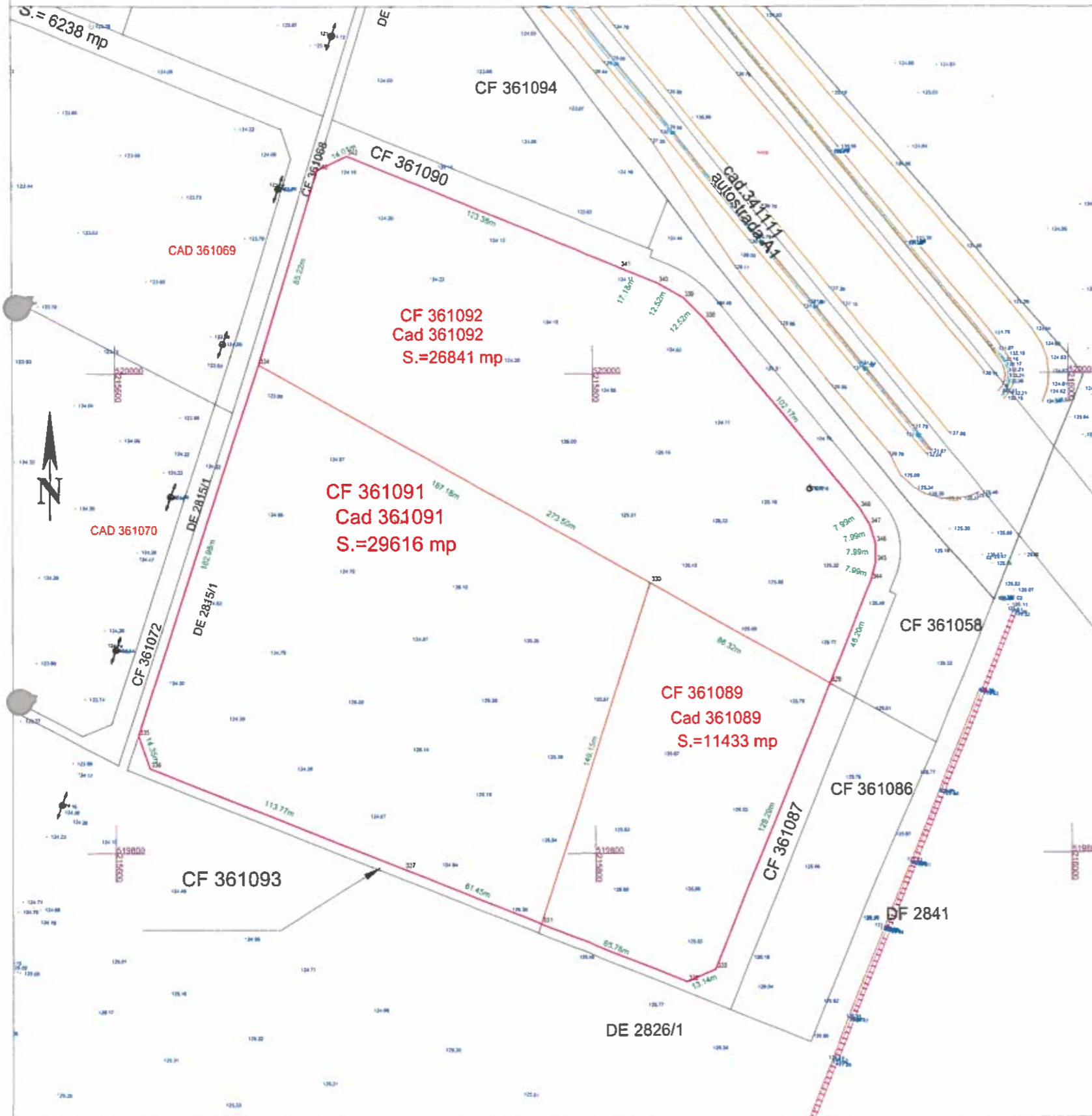
Marta Costan

Forma digitală de semnătură  
Din cadrul sistemului de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară din România  
© 2013, guvernul român, prin Guvernul  
Nr. 821/16.06.2013 și 12/10/2017

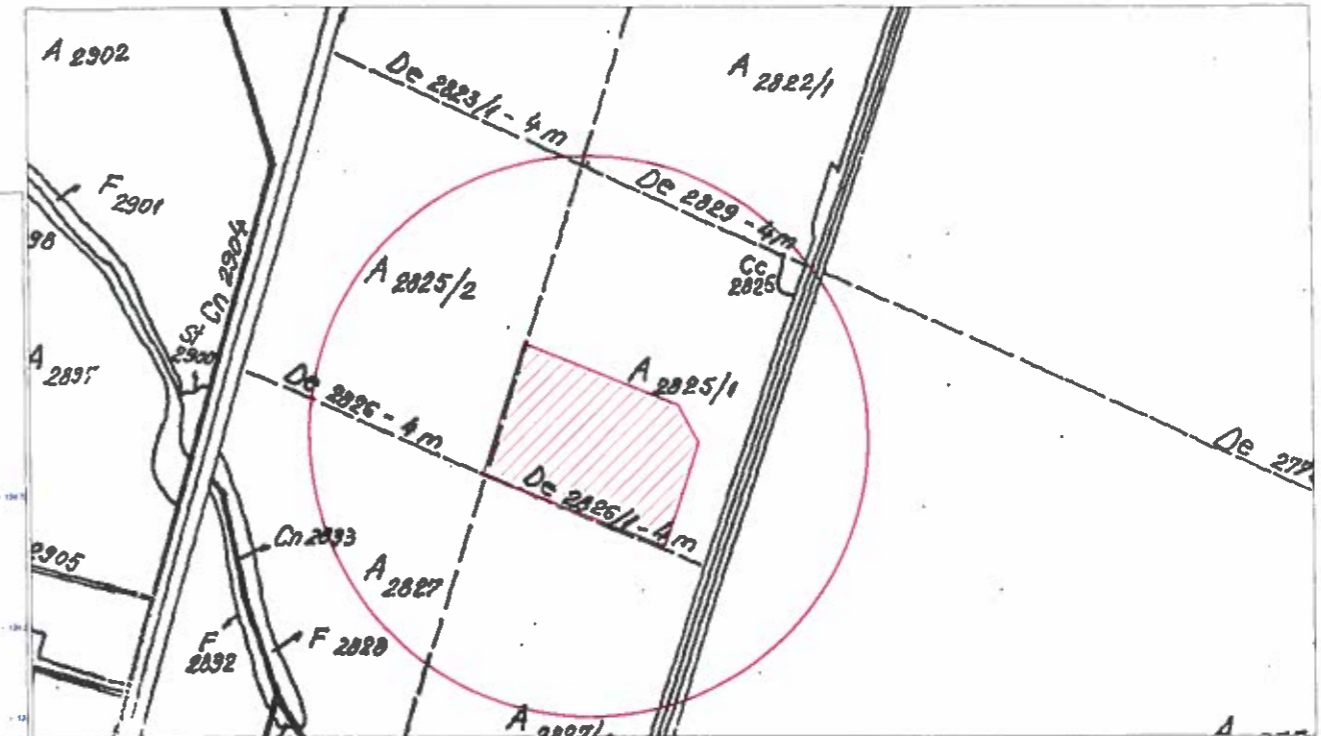


PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
361091; 361092; 361089	67890	Intravilan Arad.
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
361091; 361092; 361089	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
361091	A	29616	neimprejmut
361092	A	26841	neimprejmut
361089	A	11433	neimprejmut
-	-	-	-
TOTAL	-	67890	-

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr.1703.../data 20.06.2023

Parcela (361089)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
329	519870.570	215898.996	86.321
330	519912.585	215823.590	149.147
331	519770.839	215777.190	65.782
332	519746.632	215838.356	13.137
333	519751.834	215850.419	128.289
S(361089)=11433.16mp P=442.676m			

Parcela (361092)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
338	520023.004	215847.820	12.520
339	520031.679	215838.792	12.521
340	520037.838	215827.891	17.179
341	520044.351	215811.994	123.364
342	520091.117	215697.838	14.009
343	520085.132	215685.172	85.217
334	520003.694	215660.077	187.183
330	519912.585	215823.590	86.321
329	519870.570	215898.996	46.198
344	519913.329	215916.487	7.988
345	519921.059	215918.501	7.988
346	519929.046	215918.403	7.988
347	519936.724	215916.201	7.988
348	519943.549	215912.051	102.170
S(361092)=26841.39mp P=718.633m			

Parcela (361091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
330	519912.585	215823.590	187.183
334	520003.694	215660.077	162.977
335	519848.804	215609.375	14.347
336	519835.318	215614.269	113.770
337	519793.451	215720.055	61.447
331	519770.839	215777.190	149.147
S(361091)=29616.12mp P=688.870m			

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
81299/25.05.2023

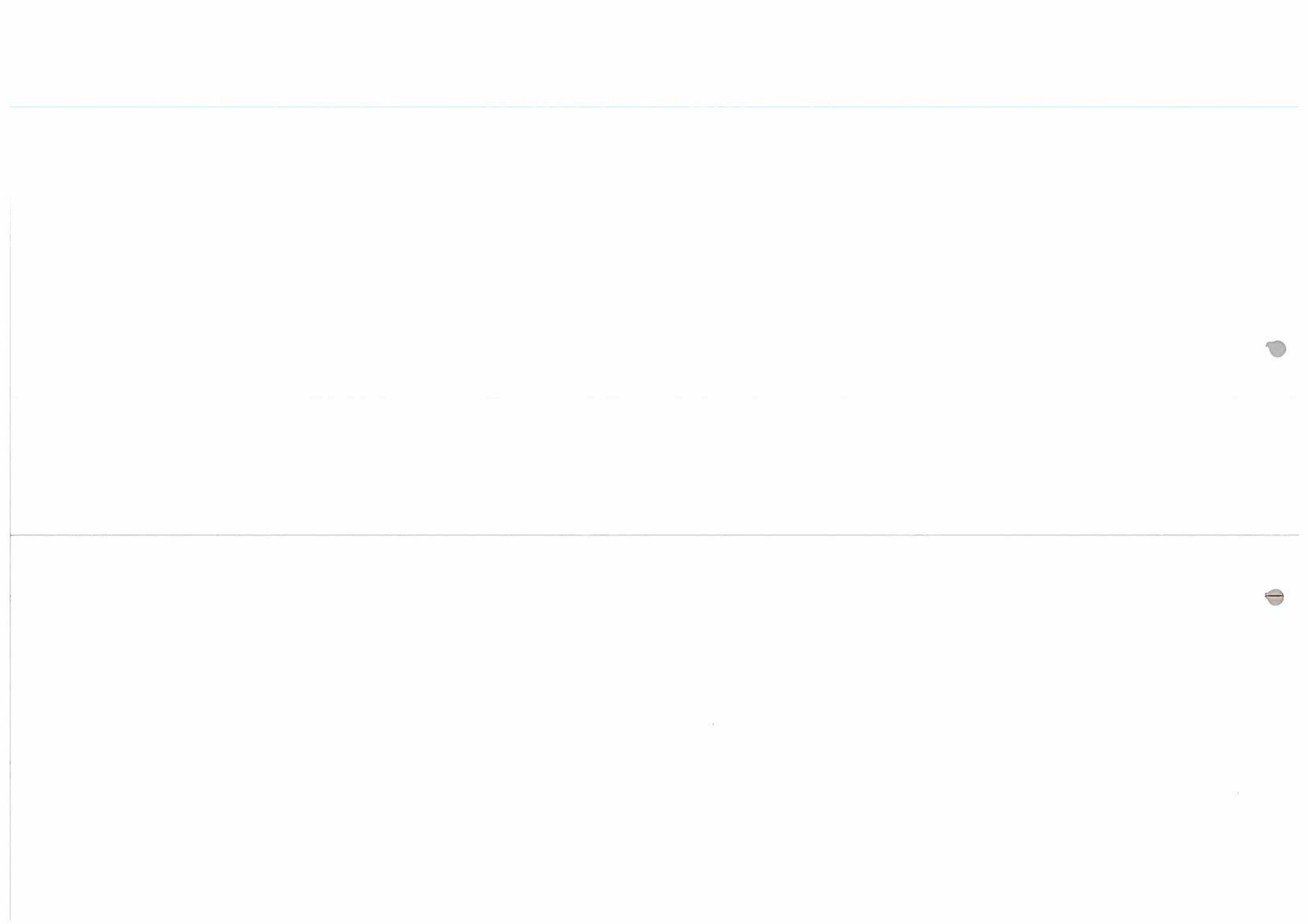
(Nr. de inregistrare data)  
Marta Costan  
Semnat digital de Marta Costan  
Arad, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.06.20 15:13:07 +03'00'

Sebastian-Toma Mann  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2023.05.25 10:10:46 +03'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015			Beneficiar: <b>Luca Petru-Adrian si Luca Ana</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru ELABORARE PUZ SI RLU : Modificarea partiala PUZ si RLU aprobat prin Hotararea nr. 214/2017 si Hotararea nr.220/2018- Zona Industrie Nepoluanta, Productie, Servicii, Depozitare, Logistica	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: MAI 2023		

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

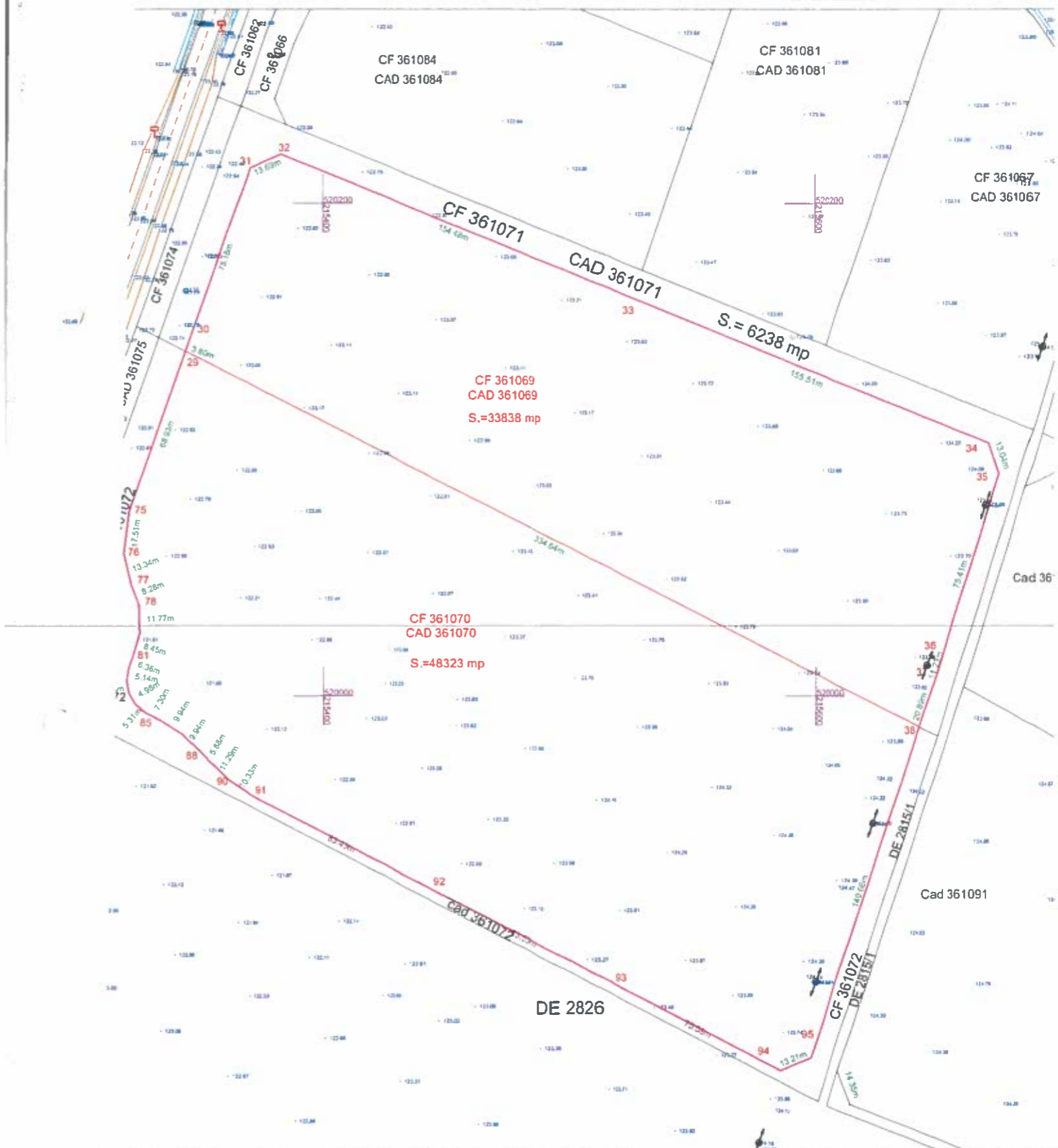
NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana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





PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:2000

070	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	82161	Intravilan Arad,
361069; 361070		Unitatea Administrativ Teritoriala
		Arad



ificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin  
Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012  
alic 1970 si Sistemul de Cota Mare a Neagra 1975

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

20. SEP 2023

Ca... adresate de LUCA PETRU-ADRIAN, cu domiciliul în jud. Timiș, con...  
S... înregistrată cu nr. 64732 din 08.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 43..... din 20.09.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017 și H.C.L.M. Arad nr. 220/2018 - Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, pe parcelele identificate prin:

- C.F. 361069 - Arad, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar Luca Petru Adrian, suprafață teren 33.838,00 mp;
- C.F. 361070 - Arad, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar Luca Petru Adrian, suprafață teren 48.323,00 mp;
- C.F. 361089 - Arad, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar Luca Petru Adrian, suprafață teren 11.433,00 mp;
- C.F. 361091 - Arad, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietari Luca Petru Adrian și Luca Ana, suprafață teren 29.616,00 mp;
- C.F. 361092 - Arad, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar Luca Petru Adrian, suprafață teren 26.841,00 mp;

Suprafața totală a incintei propusă spre reglementare: 150.051,00 mp.

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

- **la nord:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361071 – Arad, respectiv C.F. nr. 361090 - Arad;
- **la sud:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361072 - Arad, C.F. nr. 361087 - Arad, respectiv C.F. nr. 361093 - Arad;
- **la vest:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361072 - Arad;
- **la est:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361087 - Arad;

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 P.U.Z.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- funcțiuni existente: conform P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, modificat parțial prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018 - zonă de servicii și comerț;
- folosință actuală: arabil, proprietăți private, intravilan;
- funcțiuni propuse: industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică, zone verzi amenajate.

### 3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,8;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțime maximă propusă de 20,00 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. 819 din 19.05.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 24.08.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din intersecția reglementată prin P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat parțial prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018, din DN 69 km 45+095, aflată la vest de proprietatea propusă spre reglementare;
- 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 H.G. 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, Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

### 5. Capacitățile de transport admise

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

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

- \*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 819 din 19.05.2023;
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației din Municipiul Arad.

### 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](http://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. 819 din 19.05.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 24.08.2023.

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

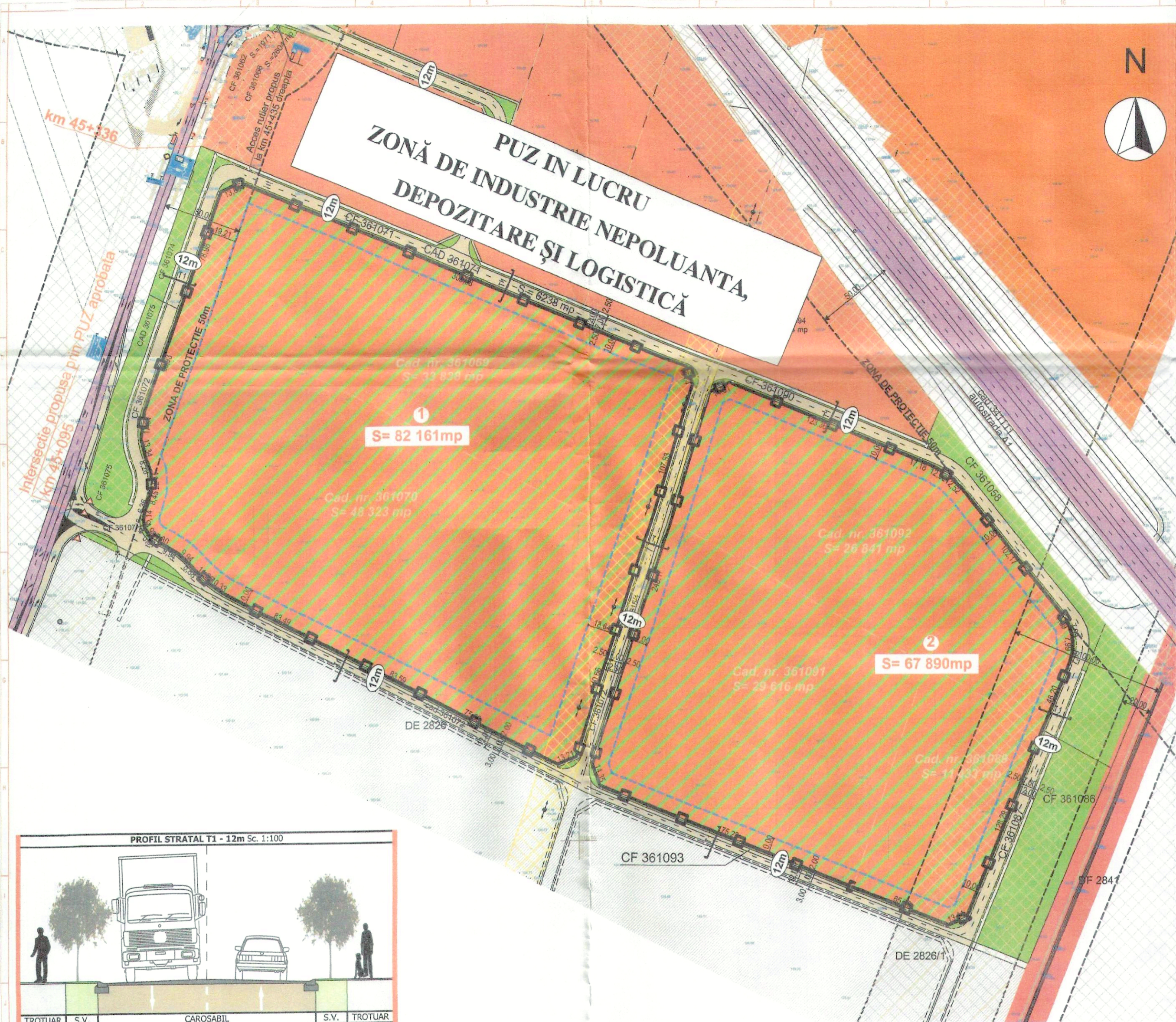
**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/BI

PMA -A5-12

10





**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**ZONIFICARE:**

- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
  - DRUM NATIONAL DN69/AUTOSTRADA A1
  - DRUMURI DE EXPLOATARE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
  - PUZ IN LUCRU ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ
  - ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR. 174/2020
  - ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ

**DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:**

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 kV

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**

- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADA 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE DN69 50 m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE LEA - 12 m

**CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT**

**ZONA FUNCTIONALA Z1**  
INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, LOGISTICĂ, DEPOZITARE  
Parcela propusa: 1 si 2

- P.O.T. MAXIM = 60%
- C.U.T. MAXIM = 1,8
- H. MAX. = 20,00m
- P+2E
- Spațiu verde minim 20%

**JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 93 din 20.09.2023**

ict sef.

**RIF STYLE PROJECT S.R.L.**  
J. ARAD - ROMANIA

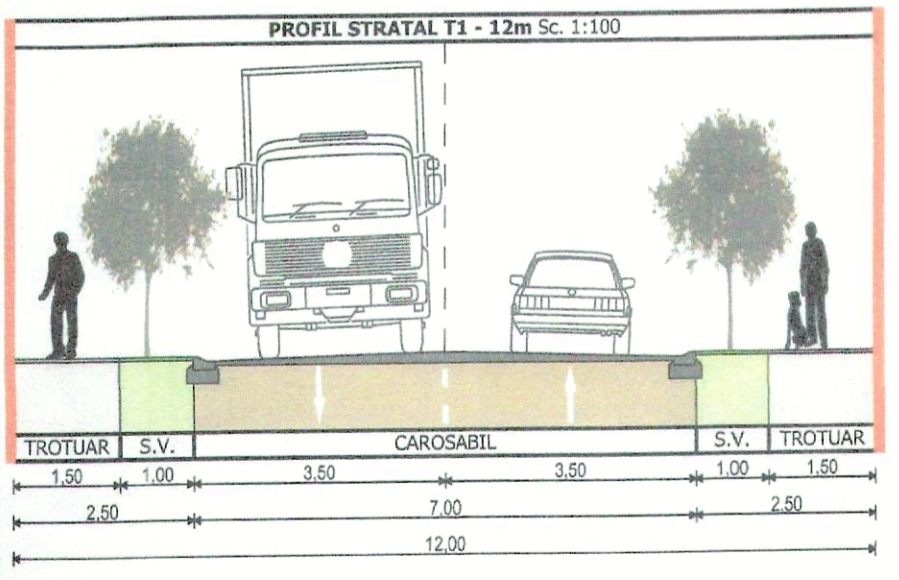
Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	82 161	Z1
2	67 890	Z1
<b>S. TOTAL</b>	<b>150 051</b>	

**BILANT TERITORIAL** S=150 051,00 mp

ZONA FUNCTIONALA Z1	EXISTENT	PROPUSE	%
Industria nepoluanta, logistica si depozitare	mp 0,00	mp 150 051,00	100,00%

Suprafata construita	P.O.T. max - 60%	C.U.T. max - 1,8	H. max - 20,00m	P+2E
0,00	0,00%	90 030,60	60,00%	

Suprafata circulatii carosabile, pietonale, parcaje si platforme	0,00	0,00%	30 010,20	20,00%
Suprafata spatiu verde	150 051,00	100,00%	30 010,20	20,00%



Parcela (361069)				Parcela (361070)				Parcela (361089)				Parcela (361092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latit D[U+1]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latit D[U+1]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latit D[U+1]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latit D[U+1]
33	5207161.455	215526.155	154.475	39	5207140.005	215534.287	88.305	329	519870.570	215888.958	148.321	338	520023.004	215847.829	12.820
32	520320.017	215583.710	13.885	75	520075.051	215311.221	17.555	330	519912.855	215823.590	149.147	339	520031.879	215836.792	12.521
31	52032.432	215370.718	75.181	76	520067.708	215318.887	13.342	331	519770.839	215777.190	65.752	340	520037.838	215827.891	17.179
30	520142.885	215345.558	3.789	77	520044.715	215321.548	8.279	332	519748.832	215838.380	113.137	341	520044.891	215911.894	123.384
29	520140.005	215344.287	334.830	78	520036.880	215334.887	11.768	333	519751.834	215850.419	128.259	342	520051.117	215897.238	14.009
28	519987.470	215642.140	20.894	79	520025.217	215335.240	8.454	334	520055.152	215856.172	85.217	343	520055.152	215856.172	85.217
27	520037.527	215644.840	11.234	80	520017.085	215332.930	6.964	335	520053.884	215900.077	187.183	344	520053.884	215900.077	187.183
26	520018.083	215651.948	73.405	81	520011.090	215330.802	5.144	336	519912.855	215823.590	86.321	345	519921.050	215918.501	7.988
25	520000.125	215674.154	13.029	82	520006.008	215320.004	5.144	337	519870.570	215898.996	45.188	346	519920.546	215916.403	7.988
24	520002.202	215670.003	155.585	83	520002.855	215319.999	4.677	338	519888.804	215920.375	14.347	347	519936.724	215916.251	7.988
				84	519998.835	215325.476	5.311	339	519888.804	215920.375	14.347	348	519943.548	215912.251	152.170
				85	519992.240	215327.544	7.266	340	519912.855	215823.590	86.321				
				86	519988.013	215334.047	9.908	341	519913.329	215916.407	7.988				
				87	519984.089	215342.439	9.837	342	519921.050	215918.501	7.988				
				88	519977.855	215348.747	8.877	343	519870.570	215898.996	45.188				
				89	519973.501	215353.895	11.287	344	519913.329	215916.407	7.988				
				90	519968.871	215362.013	10.326	345	519921.050	215918.501	7.988				
				91	519969.013	215370.449	82.487	346	519920.546	215916.403	7.988				
				92	519961.870	215344.682	83.588	347	519936.724	215916.251	7.988				
				93	519883.391	215318.987	75.583	348	519943.548	215912.251	152.170				
				94	519846.778	215296.158	13.211								
				95	519853.791	215298.380	140.859								
				96	519867.470	215342.140	334.830								

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			

Verif. / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar	Proiect nr. :
					LUCA PETRU ADRIAN	104 / 2023
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>						
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351						
<b>Amplasament:</b>				Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092		
<b>Specificatie</b>	<b>Nume</b>	<b>Semnatura</b>	<b>Scara:</b>	<b>Denumire proiect:</b>	<b>Faza:</b>	
Sef Proiect	arh. Feier Raul		1:20000 1:2000, 1:100	MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2011 SI HCLM ARAD NR. 228/2019 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr. U02	
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		

Anexa la Avizul Nr. 8748/21.02.2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Modificare partiala PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad 214/2017 și HCLMA 220/2018-Zona Industrie Nepoluanta, Producție, Servicii, Depozitare, Logistica
- Amplasament - municipiul Arad, Zona DN 69 ,CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361051, CF 361092 Arad, Suprafata teren : 150051 mp
- Beneficiar: Luca Petru Adrian
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh. Seculici, proiect nr.104/2023

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. 64732/08.08.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 01.09.2023-10.09.2023, 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 01.09.2023 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 24.08.2023.

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

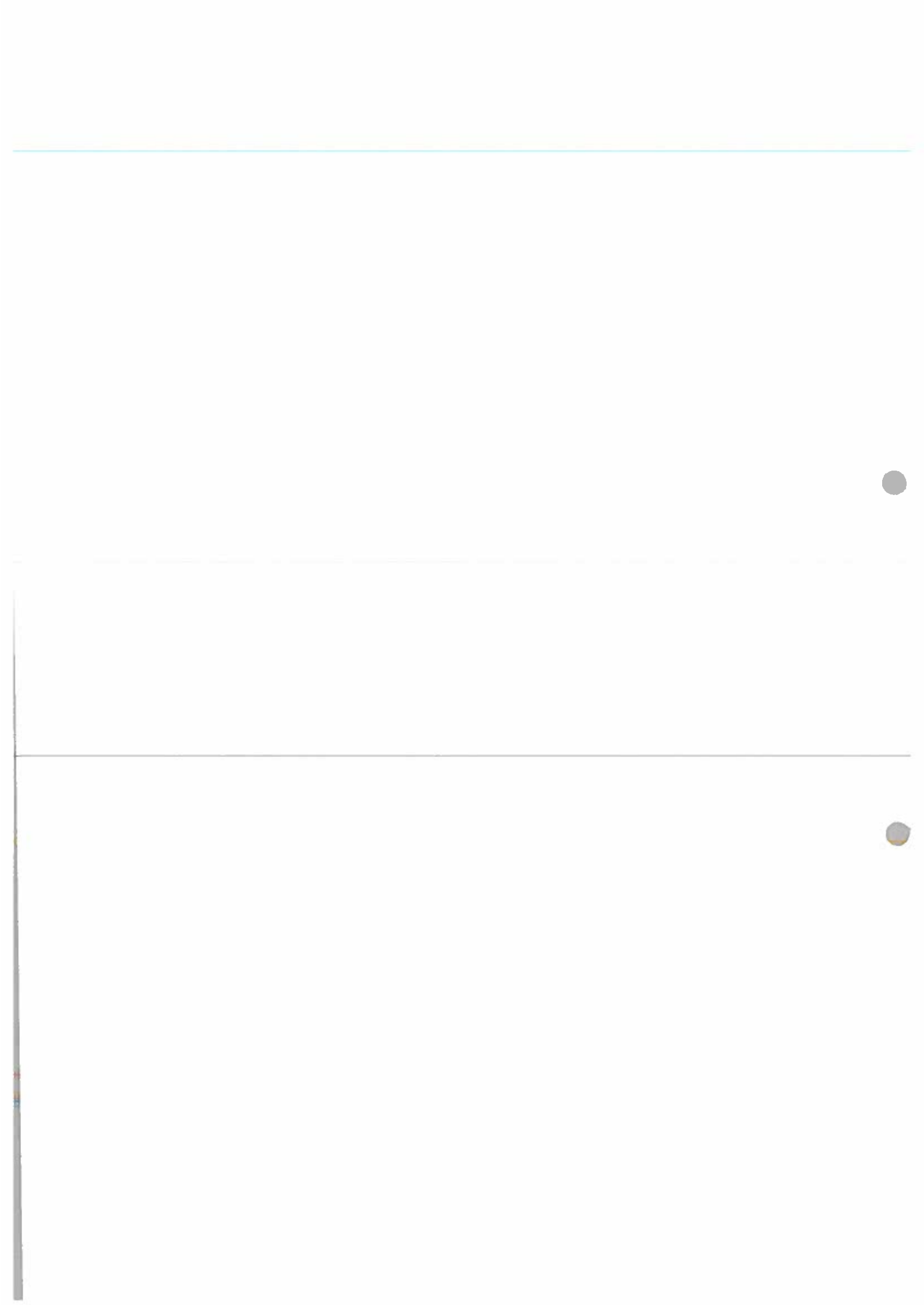
Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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 Ș Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.09.2023



**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE  
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Modificare partiala PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad 214/2017 și HCLMA 220/2018-Zona Industrie Nepoluanta, Producție, Servicii, Depozitare, Logistica
- Amplasament - municipiul Arad, Zona DN 69 ,CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361051, CF 361092 Arad, Suprafata teren : 150051 mp
- Beneficiar: Luca Petru Adrian
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh. Seculici, proiect nr.104/2023

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

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

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

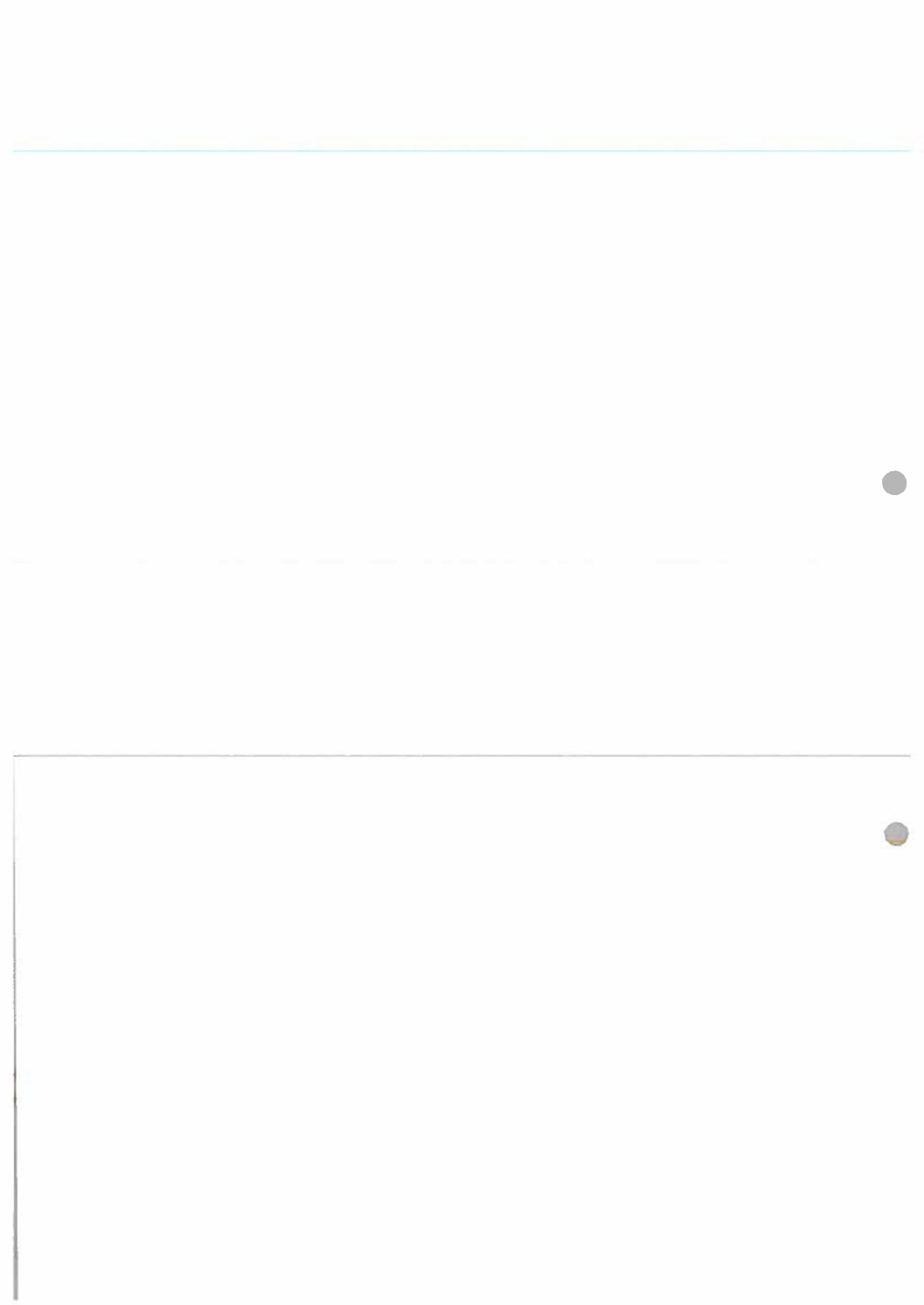
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	01.09.2023-10.09.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 81474/A5/ 17 NOV. 2023

Spre știință  
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
Str. Norma, nr. 4, mun. Timișoara, jud. Timiș  
[feier.raul.ioan@gmail.com](mailto:feier.raul.ioan@gmail.com)

Către,

☞ LUCA PETRU ADP...  
Jud. Timiș, com

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 361069 - Arad, C.F. nr. 361070 – Arad, C.F. nr. 361089 – Arad, C.F. nr. 361091 – Arad, C.F. nr. 361092 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, 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 19.10.2023, 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 va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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.

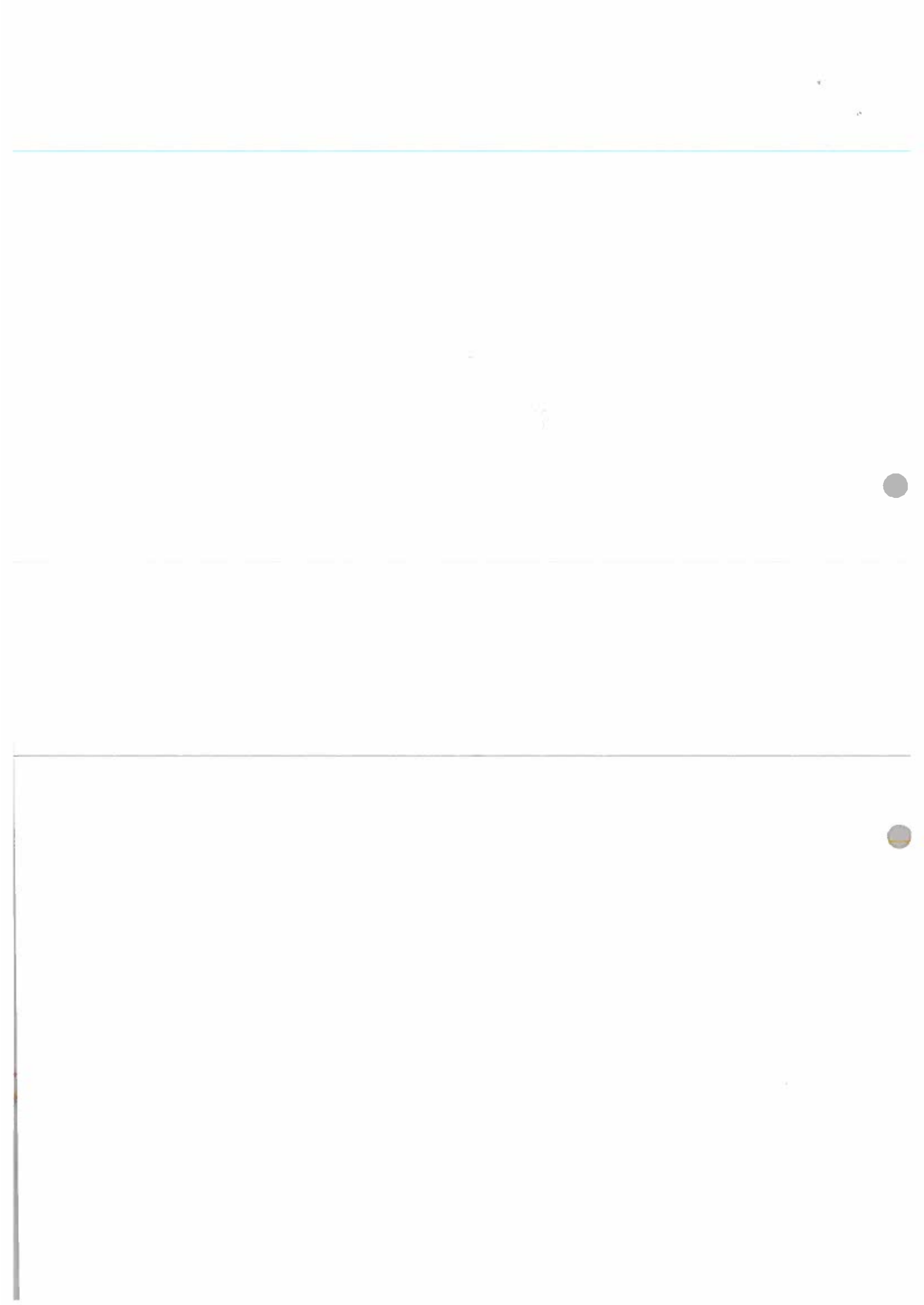
La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (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,**  
arch. Emilian - Sorin Ciurariu

Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Șef serviciu	arch. Ioana Bărbăței		17.11.2023





**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. – Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr.214/2017 și Hotărârea nr.220/2018-Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică  
Amplasament: – mun.Arad, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092  
Beneficiar: - Luca Petru Adrian  
Proiectant: - SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 104/2023

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. 81474/06.10.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 02.11.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 02.11.2023-16.11.2023.

- 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 imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism identificate cu CF 361073, CF 361088, C.N.A.I.R, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

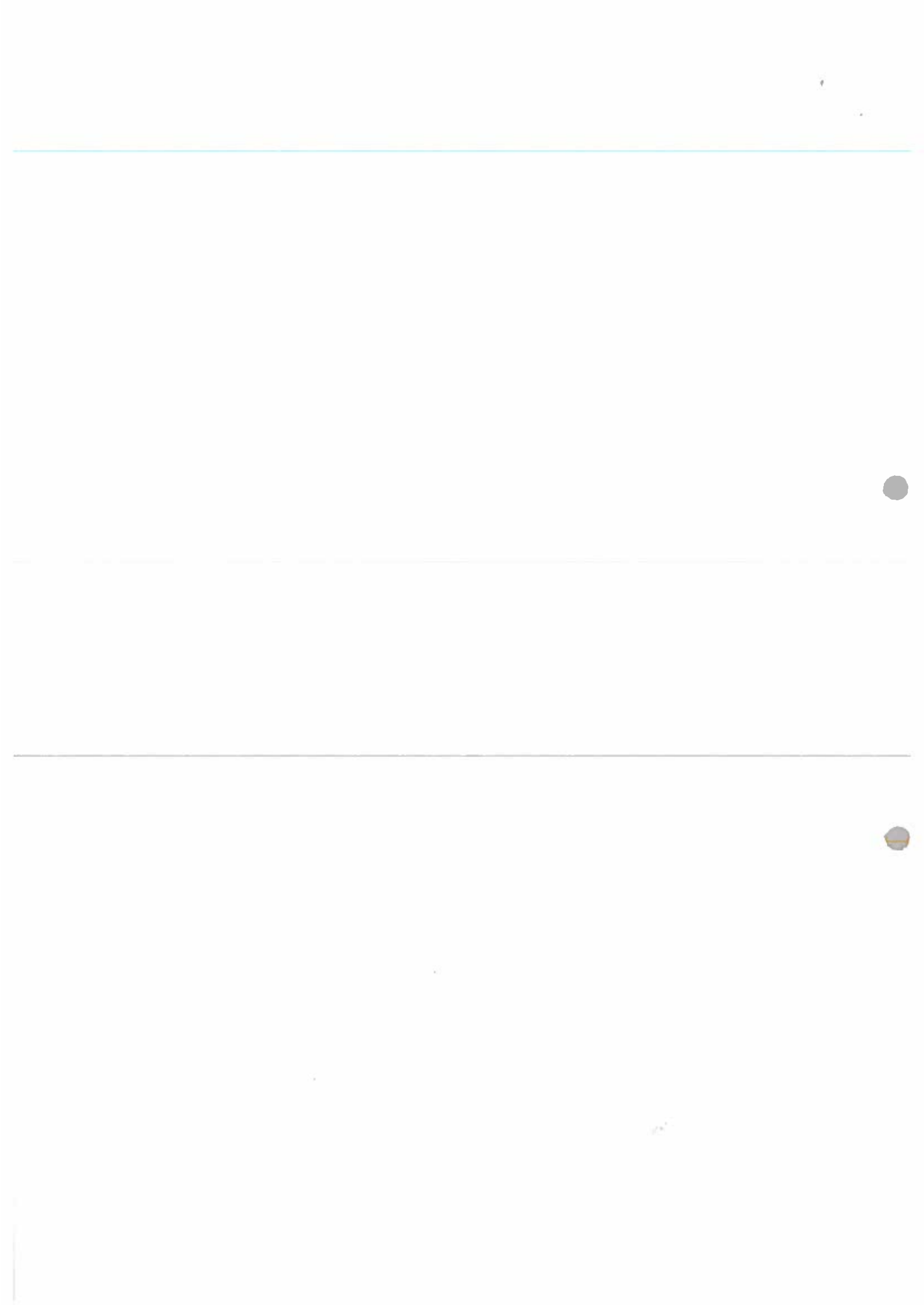
Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		17 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.11.2023





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 18028 din 13.11.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **LUCA PETRIU ANDRIAN** persoană fizică cu domiciliu în \_\_\_\_\_, d planul/programul "PUZ ȘI

**RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 ȘI HOTĂRÂREA NR. 220/2018 - ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ**" propus în Municipiul Arad, nr. F.N (amplasament identificat prin C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 819/19.05.2023), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2192/R/10872/04.07.2023 și completările ulterioare cu nr. 3434/R/16124 din 10.10.2023, 3652/R17132/26.10.2023 în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special din data de 19.07.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul/programul "PUZ ȘI RLU: MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 ȘI HOTĂRÂREA NR. 220/2018 - ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ" propus în Municipiul Arad, nr. F.N (amplasament identificat prin C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 819/19.05.2023), jud. Arad, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Terenurile ce fac obiectul prezentului plan au o suprafață de 150.051 mp. Aceste terenuri se vor împărți/lotiza în 2 parcele distincte, ce vor deservi unei zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- construcții pentru industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică cu regim de înălțime P+2E;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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

- mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- sistematizarea verticală a terenurilor;
- platforme carosabile cu locuri de parcare;
- drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție;
- amenajarea accesului;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- împrejmuire.

Amplasamentul este situat în partea de Nord fiind mărginit de DN7 Arad-Nădlac, în partea de Sud, în proximitate, se află autostrada A1 și este străbatut de brațul autostrăzii A1 care face legătura cu viitorul drumul Expres Arad-Oradea.

Accesul pe amplasament se va face din DN7 Arad-Nadlac la Km 554+864 și la Km 553+733.

#### Bilant Teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	150 051,00	100,00%	150 051,00	100,00%
Zona Funcțională Z1 - Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică	0,00	0,00%	90 030,60	60%
Suprafață circulației carosabile, pietonale, parcaje și platforme	0,00	0,00%	30 010,20	20%
Suprafata spațiu verde minim 20%	150 051,00	100,00%	30 010,20	20%

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

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

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

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice zonificare, colectarea și transportul deșeurilor și asigurarea utilităților (apă/canalizare menajeră/ canalizare pluvială, energie electrică, gaze naturale).

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

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

Proiectul de dezvoltare prevede realizarea unei investiții imobiliare, sub forma unui ansamblu de clădiri cu destinație specifică industriei, depozitare, servicii și comerț. Din punct de vedere al încadrării față față de localitate/oraș, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei.

Accesul pe amplasament se va face din din DN7 Arad - Nădlac la Km 554+864 și la Km 553+733.

#### Vecinătățile terenului sunt:

- La N: drum nr. Cad. 361071 si drum nr. Cad. 361090;
- La S: drum nr. Cad. 361072 si drum nr. Cad. 361093;
- La V : DN69;
- La E : drum nr. Cad. 361087.



#### 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

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

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin PUZ se prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, respectiv drum DN69, Autostrada A1 și drum expres Arad - Oradea.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program**

Perspectiva pe termen mediu și lung de dezvoltare a incintei studiate este orientată spre crearea unei zone industriale.

În proximitatea zonei nu există în prezent rețea de alimentare cu apă.

În proximitatea zonei nu există în prezent un sistem centralizat de canalizare menajeră.

În proximitatea zonei nu există în prezent un sistem centralizat de colectare al apei pluviale.

În zonă există rețea electrică LEA 20kV și LES 20kV.

În zona studiată nu există rețea de gaze naturale.

**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)**

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră și pluvială.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare.

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

**b) Natura cumulativă a efectelor**

În această zonă sunt preconizate planuri urbanistice prin care terenurile agricole s-au introdus în intravilan și au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie, depozitare și logistică.

**c) Natura transfrontieră a efectelor;**

Conform informațiilor prezentate în documentație implementarea planului nu generează impact transfrontalier.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția zonei industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare, logistică și realizare acces rutier precum și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină); lubrifianți (uleiuri, vaselină); vopsele, solvenți etc.

Pentru proiect a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 339/26.06.2023 prin care se atestă că: "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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

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

- zona rezidențială edificată/existentă se află la o distanță de aproximativ 1,5 km.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date că amplasamentul se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv: - 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. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, doar le completează.

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este: aria naturală ROSCI0108 Lunca Mureșului Inferior și ROSPA0069 Lunca Mureșului Inferior – sit de importanță comunitară și arie specială de protecție avifaunistică situată la aproximativ 3,9 km nord vest de limita amplasamentului.

**Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:**

Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura de la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad; se propune extinderea rețelei de distribuție existentă actualmente în zona drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,00.

Evacuarea apelor uzate.

Pentru rezolvarea evacuării apelor uzate din incintă se propune racordul rețelei de canalizare interioară la rețeaua de canalizare menajeră a orașului

Se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră cu nivel liber existentă în lungul drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,000 care este din PVC Dn 400mm. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Apele uzate evacuate vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2002.

Evacuarea apelor pluviale.

Apele-pluviale-sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile, de pe drumurile comune de incintă cât și de pe clădirile din incintele individuale din zonă.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incintă în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate pentru cele de pe clădirile propuse;

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru platformele carosabile respectiv pentru drumurile comune de incintă.

Apele pluviale de pe zona studiată rezultate de pe platformele carosabile respectiv de pe drumurile comune de incintă vor fi colectate prin guri de scurgere prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale stradale propuse. Apele rezultate din precipitații de pe zonele carosabile comune respectiv de pe platformele auto vor fi evacuate gravitațional prin canalizarea pluvială propusă și prin pompare în canalul Cn 2907 situat în partea sudică a zonei. Evacuarea apelor pluviale se va face prin stația de pompare ape pluviale SPP1 dimensionată și echipată corespunzător și care va fi prevăzută în amonte cu un bazin de retenție ape pluviale respectiv cu un separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent.



**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

Asigurare agentului termic/gaze naturale. În zona de amplasament există conducte de alimentare cu gaze naturale. Principalii consumatori vor fi arzătoarele cazanelor de la centralele termice ce vor putea deservi toate tipurile de funcțiuni propuse.

Alimentarea cu energie electrică. Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

Liniile electrice aeriene aflate pe terenurile studiate se vor reloca în subsol.

**Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:**

Construcții industriale:

- suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: **20 %**;
- numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: **1/50 buc/mp**;
- suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: **20%**;
- suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: **20%**;
- arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: **1/4 buc/locuri de parcare.**

Construcții comerciale:

- suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: **15 %**;
- numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: **1/50 buc/mp**;
- suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: **15%**;
- suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: **15%**;
- arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: **1/4 buc/locuri de parcare.**

Construcții administrative:

- suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: **20 %**;
- numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: **1/30 buc/mp**;
- suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: **20%**;
- suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: **20%**;
- arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: **1/5 buc/locuri de parcare.**

Fiecare dintre halele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de industrie, depozitare, comerț și servicii. Deșeurile vor fi colectate separat/selectiv, în vederea valorificării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

**Titularul planului va respecta:**

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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



- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
  - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu modificările ulterioare; României cu modificările și completările ulterioare
- precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.**

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului întocmită de RIF Style Project SRL;
  - Ordin de plată din 03.07.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
  - Certificat de Urbanism nr. 8819 din 19.05.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
  - Memoriu de prezentare / Memoriu de prezentare refăcut întocmit de RIF Style Project SRL;
  - Extrase C.F nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad, eliberate de OCPI Arad;
  - Plan de încadrare;
  - Planșă reglementări urbanistice – Zonificare elaborată de RIF Style Project SRL;
  - Planșă posibilitate mobilare urbanistică elaborată de RIF Style Project SRL;
  - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR")
  - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
  - Lista de control pentru etapa de evaluare inițială (Anexa nr. 1 din Ord. 1682/2023)
  - Proces verbal nr. 10640/19.07.2023 privind întrunirea Comitetului Special, întocmit de APM Arad;
  - Aviz de oportunitate nr. 43 din 20.09.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
  - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 339/26.06.2023 eliberată de Direcția de Sănătate Pulică Arad;
  - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 55/02.10.2023 eliberat de AN "Apele Române" ABA Mureș Sistemul de Gospodărirea Apelor Arad;
  - Aviz nr. 126/012.07.2023 eliberat de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.
- Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**
- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a panului și declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 13.06.2023 și 16.06.2023);
  - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 24.10.2023.
  - Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Glasul Aradului" din 25.10.2023.

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

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările 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 cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

Director Executiv  
Dana Monica Dăr



Întocmit,  
Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații  
Claudia Ciort



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.8718/Z1/ 21 FEB. 2024

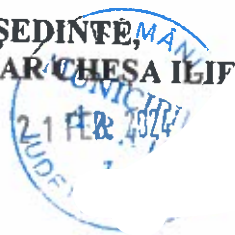
Către,

*Domnul Luca Petru Adrian, jud. Timiș  
Loc. Dumbrăvița, str. Traian Vuia*

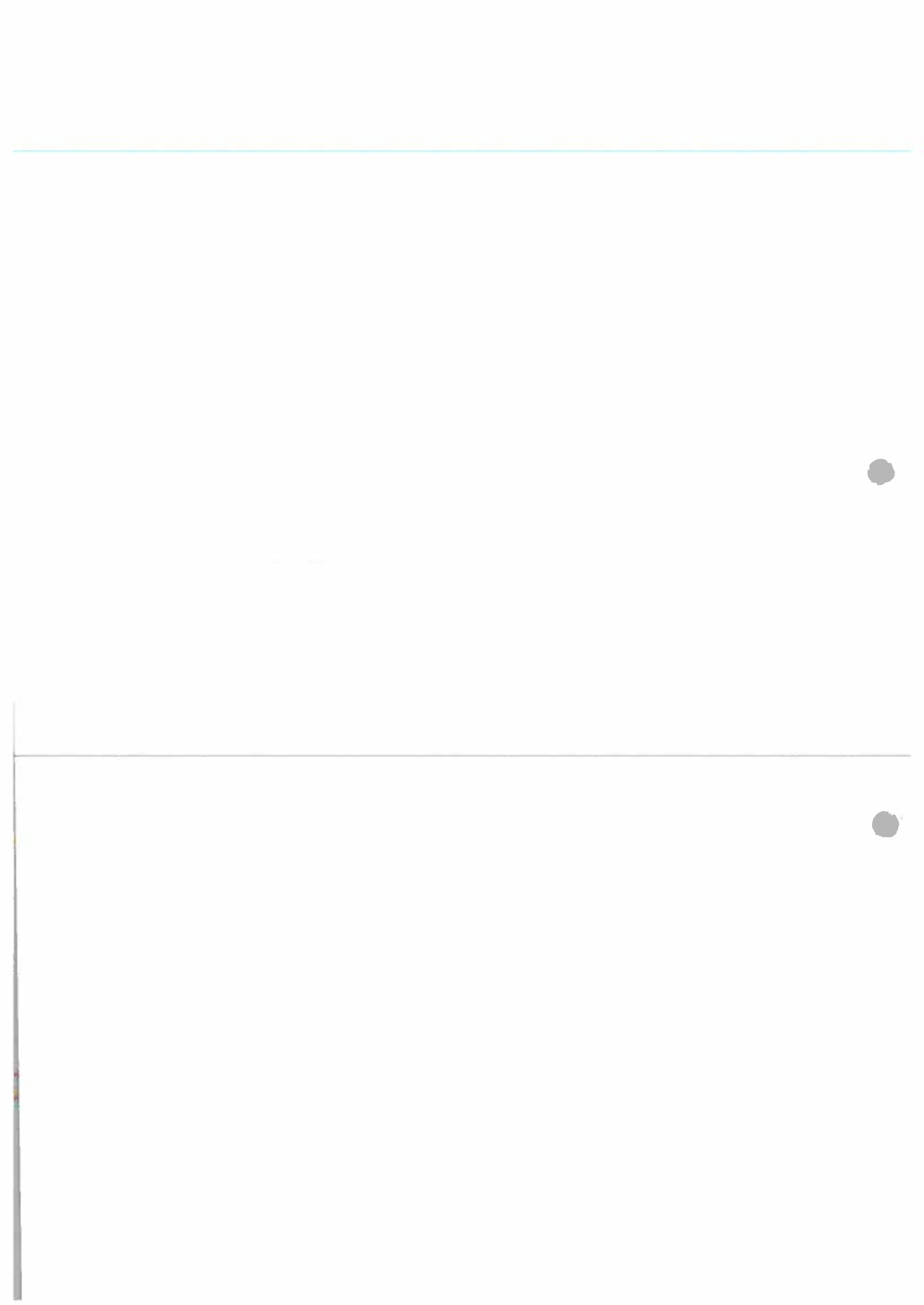
**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația ELABORARE PUZ ȘI RLU „*Modificare Parțială PUZ ȘI RLU aprobat prin Hotărârea NR.214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zona Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică și Realizare Acces Rutier*” Jud. Arad, Mun. Arad, INTRAVILAN identificat prin CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092.

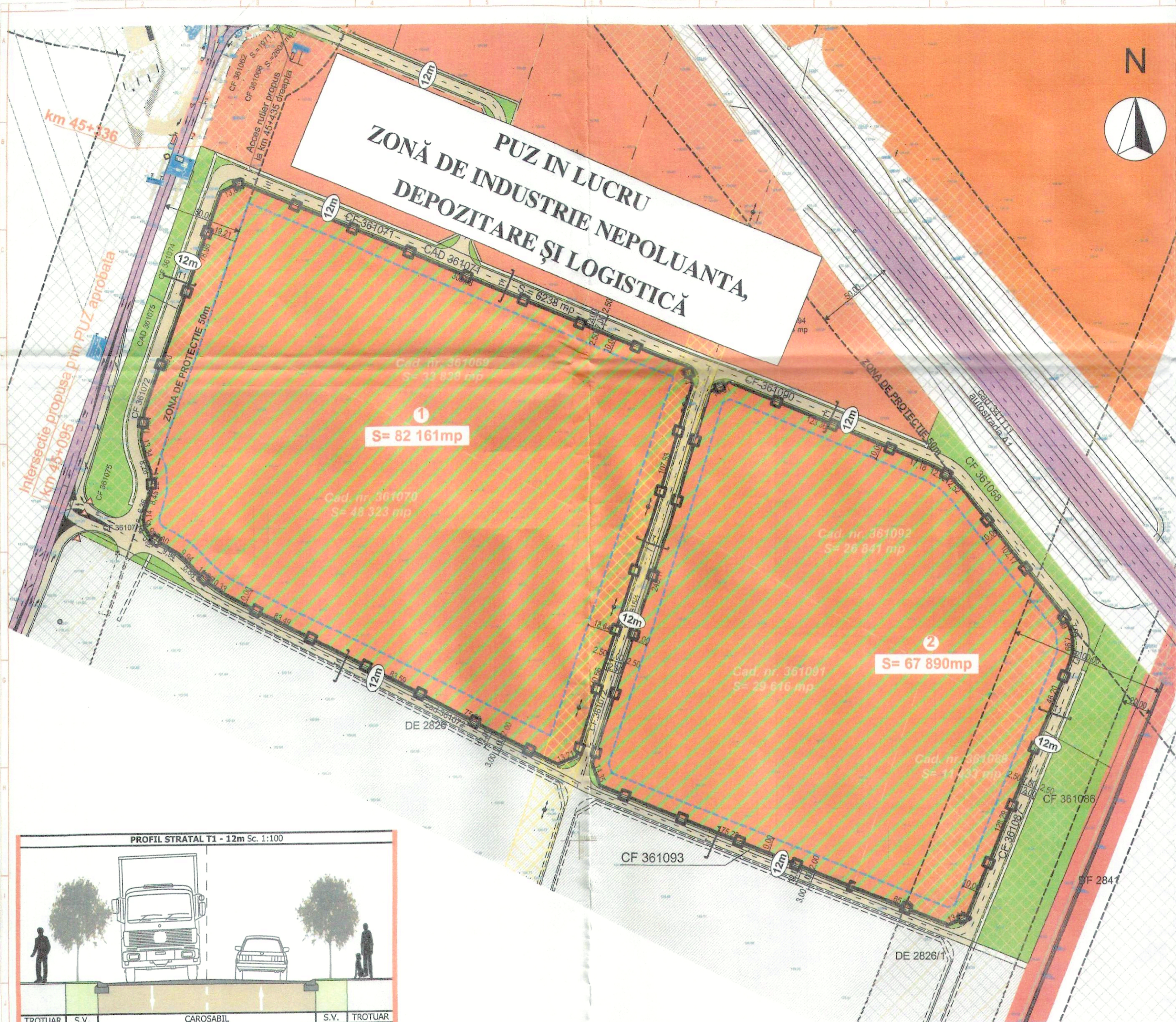
În urma analizării documentației în ședința din data de 15.02.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat solicitarea.

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CHESA ILIF



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		20.02.2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		19.02.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		16.02.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		16.02.2024





**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**ZONIFICARE:**

- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
  - DRUM NATIONAL DN69/AUTOSTRADA A1
  - DRUMURI DE EXPLOATARE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
  - PUZ IN LUCRU ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI LOGISTICA
  - ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA PUZ APROBAT PRIN HCLM NR. 174/2020
  - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA

**DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:**

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 kV

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**

- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADA 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE DN69 50 m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE LEA - 12 m

**JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 93 din 20.09.2023  
Arhitect șef:**

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	82 161	Z1
2	67 890	Z1
<b>S. TOTAL</b>	<b>150 051</b>	

BILANT TERITORIAL		S=150 051,00 mp	
ZONA FUNCTIONALA Z1	EXISTENT	PROPUSE	
Industria nepoluanta, logistica si depozitare	mp	mp	%
	0,00	150 051,00	100,00%

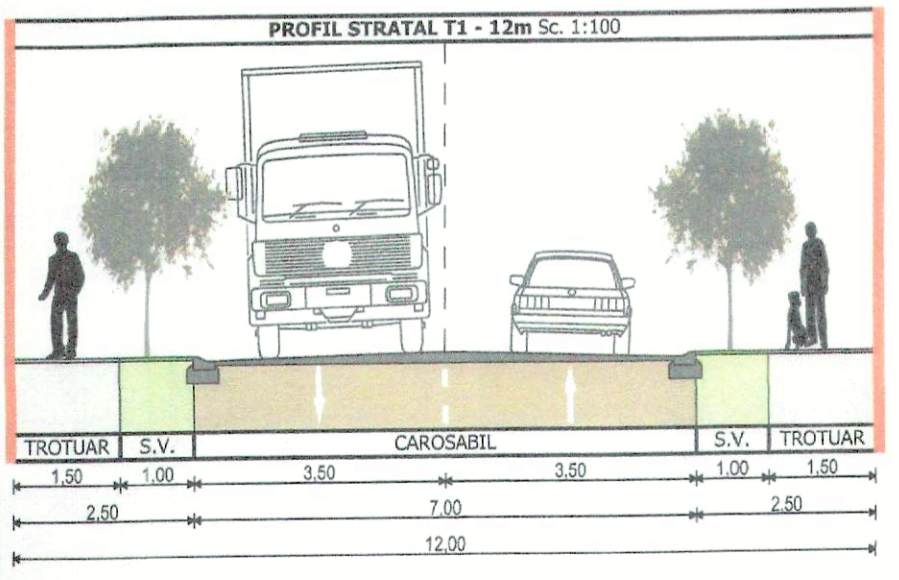
Suprafata construita	P.O.T. max - 60%	C.U.T. max - 1,8	H. max - 20,00m
0,00	0,00%	90 030,60	60,00%

Suprafata circulatii carosabile, pietonale, paraje si platforme	0,00	0,00%	30 010,20	20,00%
Suprafata spatiu verde	150 051,00	100,00%	30 010,20	20,00%

Verif. / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN
Amplasament:				104 / 2023
Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361070, 361071, 361089, 361091, 361092				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:
Sef Proiect	arh. Feier Raul		1:20000 1:2000, 1:100	MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2011 SI HCLM ARAD NR. 228/2019 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Faza:
				P.U.Z.
				Plansa nr. U02

Anexa la Avizul Nr. 8748/21.02.2024



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			

Parcela (361069)				Parcela (361070)				Parcela (361089)				Parcela (361092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]	D [m]		X [m]	Y [m]	D [m]		X [m]	Y [m]	D [m]		X [m]	Y [m]	D [m]
33	5207161.455	215526.155	154.475	39	5207140.005	215534.287	88.306	338	5200233.004	215847.829	12.820	330	519912.855	215823.590	149.147
32	520320.017	215583.710	13.885	75	520075.051	215311.221	17.555	339	520031.879	215836.792	12.521	340	520037.838	215827.891	17.179
31	520214.432	215370.718	75.181	76	520067.708	215118.887	13.342	331	519770.839	215777.190	65.752	341	520044.591	215911.894	123.384
30	520142.885	215345.558	3.789	77	520044.715	215211.548	8.279	332	519748.832	215838.380	13.137	342	520051.117	215897.238	14.009
29	520140.005	215344.287	334.830	78	520036.880	215304.887	11.768	333	519751.834	215850.419	129.259	343	520055.152	215856.172	85.217
28	519987.470	215642.140	20.894	79	520025.217	215325.240	8.454	334	520055.152	215856.172	85.217	344	520059.884	215950.077	187.183
27	520037.527	215644.840	13.254	80	520017.085	215322.930	8.954	335	519870.570	215898.996	45.188	345	519921.050	215918.501	7.988
26	520018.083	215651.948	73.405	81	520011.090	215320.802	5.144	336	519870.570	215898.996	45.188	346	519920.546	215916.403	7.988
25	520000.125	215674.154	13.029	82	520006.038	215320.024	5.144	337	519792.451	215720.055	81.447	347	519836.724	215916.251	7.988
24	520002.202	215670.003	155.585	83	520002.855	215319.999	4.677	338	519770.839	215777.190	65.752	348	519843.548	215912.251	152.170
S(361069)=33838.20mp P=87.859m				Parcela (361091)				Parcela (361092)				S(361092)=2841.50mp P=719.633m			
				S(361091)=29516.12mp P=688.870m											

23892/22.01.2024

Ref. int. 23892 / 1475

## LUCA PETRU ADRIAN

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

### AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire documentație PUZ și RLU, modificare parțială PUZ și RLU, aprobat prin Hotărârile 214/2017 și 220/2018, zona industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică, pe terenul situat în municipiul Arad, NC: 61069, 361070, 361089, 361091, 361092, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5808,3 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4086,7 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 126,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°07'13,58" latitudine N; 21°19'05,90" longitudine E.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 819 din 19.05.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 146,22 m (126,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a construcției);
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. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

#### AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

---

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

---

10. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
11. 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**



DECLARATIE

-----Subsemnata **POPA ANA** (fosta **LUCA**) notatar publică, domiciliată la data de  
, în Mun.Timisoara, în domiciliul nr. 1015 (Com. Dumbrăvița),  
identificata prin CI seria , eliberata de f  
, prin prezenta **declar** pe proprie raspundere si sub sanctiunile prevazute de  
art.326 Cod penal pentru declaratii nesincere, **ca sunt de acord cu elaborarea Planului  
Urbanistic Zonal, inițiat în baza Certificatului de Urbanism nr.819/19.05.2023, eliberat de  
Primaria Municipiului Arad, cu nr.41818/16.05.2023, emis pentru imobilele situate  
administrativ in localitatea Arad, judetul Arad, inscise in C.F. nr.361069 Arad cu  
nr.cadastral 361069, C.F. nr.361070 Arad cu nr.cadastral 361070, C.F. nr.361089 Arad cu  
nr.cadastral 361089, C.F. nr.361091 Arad cu nr.cadastral 361091 si C.F. nr.361092 Arad  
cu nr.cadastral 361092.**-----

-----Dau prezenta declaratie spre a servi la **AUTORITATI.**-----  
-----In conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr.679/2016, pentru protectia persoanelor cu privire  
la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, declaram ca suntem de acord cu  
prelucrarea acestor date, in vederea intocmirii actului notarial si cu furnizarea informatiilor referitoare la datele  
noastre personale si la continutul actului, autoritatilor abilitate de lege, la cererea acestora.-----  
-----Subsemnata **POPA ANA** declar ca inainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul  
acestuia constatand ca el corespunde vointei mele, drept pentru care semnez mai jos.-----  
-----Redactat si editat la Societatea Profesională Notarială „LUCA – BĂRDAȘ” - Com. Dumbrăvița,  
intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si trei duplicate. din care unul va  
ramane in arhiva biroului notarial si doua exemplare se elibereaza partii.-----

DECLARANTA,  
**S.S. POPA ANA**  
- urmeaza autentificarea -

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială „LUCA – BĂRDAȘ”  
Licența de funcționare nr.107/3331/28.03.2018  
Sediul: Com.Dumbrăvița, str.Berlin nr.27, județul Timis

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.61**  
Anul 2024 luna ianuarie ziua 18

In fata mea **Silviu-Dan Bărdaș**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

**1. POPA ANA** domiciliata in  
seria , eliberata de SPCLER Timisoara, avand CNP in  
nume propriu, care, dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act  
reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar,  
precum si cele 0 anexe. -----

In temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

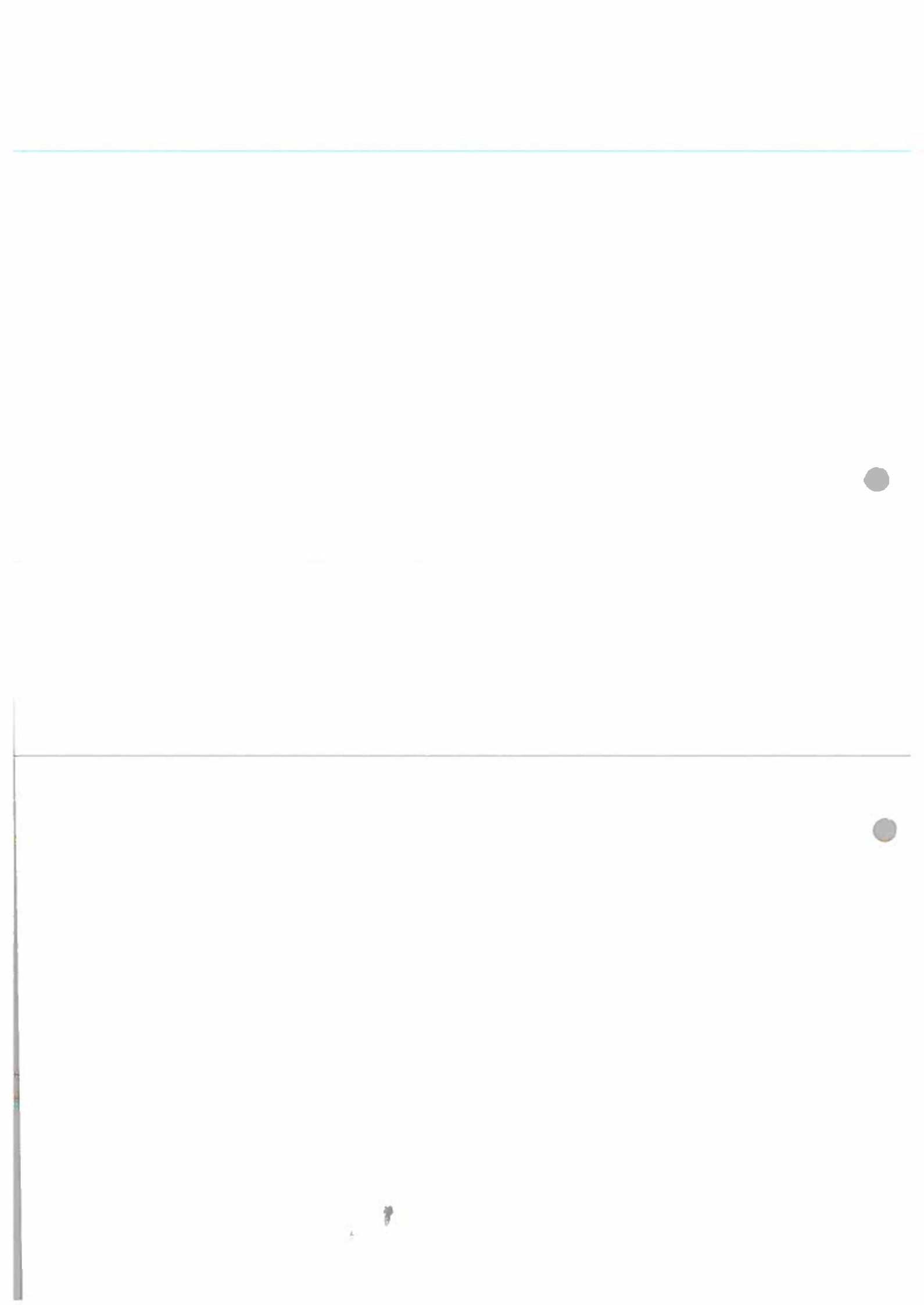
S-a perceput onorariu in suma de 15.00 lei + 2.85 lei TVA cu bon fiscal nr.7 /18.01.2024

NOTAR PUBLIC,  
**S.S. SILVIU-DAN BĂRDAȘ L.S.**

**Prezentul duplicat s-a intocmit in trei exemplare, de Silviu-Dan Bărdaș, notar public,  
astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta c riginalul.**

NOTAR PUBLIC,  
**SILVIU-DAN BĂRDAȘ**





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21 02 1991

Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8.00 - 16.00

Nr 13533 din 31.07.2023

Către,

**Luca Petru Adrian**

Loc. Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3A, jud. Timiș

spre știință:

 SC Rif Style Project SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr.13533 din 21.06.2023, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică**

Adresa obiectivului: Arad, CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092

Beneficiar: **Luca Petru Adrian**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 012/31.07.2023, 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 Rif Style Project 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.

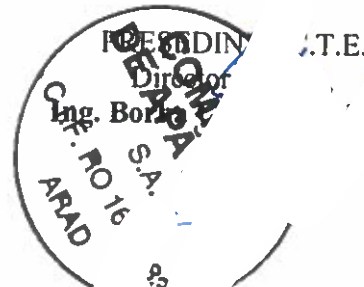
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

**Nu are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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



**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 13533 din 21.06.2023

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [  ] /PUZ [  ] pentru obiectivul:

**Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică**

Adresa obiectivului: loc. Arad, CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092

**Beneficiar: Luca Petru Adrian**

**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 specific 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 cheltuiiala 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.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sălcia Drăgoș 2-4 Arad, Județul Arad, România, cod poștal 410107  
C.F./CUI: RO 185482, LRC: 12119/21 febr 1991  
Căminul Național al Inginerilor  
IBAN: RO77 2507 3701 401 1400001 - BCF



tel: +40 257 370140  
+40 257 370141  
+40 257 370142  
+40 257 370143  
+40 257 370144  
+40 257 370145  
+40 257 370146  
+40 257 370147  
+40 257 370148  
+40 257 370149

5026972/21-06-2023

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INSCRIERE 13535  
DATA 21. IUN. 2023

CERERE  
în vederea emiterii  
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT  
faza D.T.A.C.

- 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
  - 1.1. Denumire obiectiv(\*1) ELABORARE PIZ SI PLU MODIFICARE PARUALA PIZ SI PLU APROBAT PRIN HOTARIRE NR. 214/2023, 220/2023-ZONA INDUSTRIE NEFURNANTA PRODUCȚIE SERVICII DEPOZITARE, LOGISTICA
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) ARAD, CF. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092
  - 1.3. Beneficiar(\*1) LUCA PETRU IOAN
  - Adresa(\*2) ..... Tel. ....
  - Identitate pers. juridică (\*3): S.I./C.I. seri ..... CNP .....
  - Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. .... cont ..... banca .....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) ..... Elaborator(\*1) SC. RIF STYLE PROIECT
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 89/19.II.2023 Emis de PRIMĂRIA ARAD

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)
  - 2.1. AMPLASAMENT(\*1):
    - ARAD CF. NR. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092
    - TOP NR. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092
  - 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):
  - 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
  - 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):
  - 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):

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

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

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

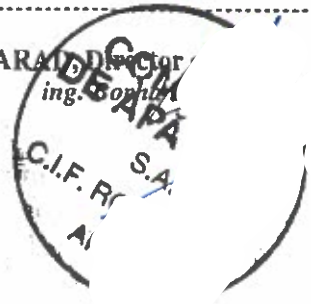
INTOCMIT(\*2)  
SC. RIF STYLE PROIECT  
ARHITECT FEJER RAUL IOAN

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire,  fără condiții /  cu următoarele condiții (\*3\*5):  
f. anexă

\*) C.A. ARAD Director  
ing. Gopha  
C.A. ARAD S.A.  
C.I.F. R. A.





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

**\* I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.  
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

**3. Durata de emiteră a avizului:** \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

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

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

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

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

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

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

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

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

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

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

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

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



Handwritten scribbles or faint markings at the bottom left of the page.



**PLAN DE INCADRARE**

Sc. 1:20.000



**LEGENDA**

**DOTARI SI INSTALATI EXISTENTE.**

- 10kV ELECTRICAL ADUNA 27kV

**ZONE DE PROTECTIE INTERIOARE.**

- 1. ZONA DE PROTECTIE AUTOTIINATA 50m DE LA
- 2. ZONA DE PROTECTIE DE LA BORDURA DE LA
- 3. ZONA DE PROTECTIE DINTRE 50m DE LA BORDURA DE LA
- 4. ZONA DE PROTECTIE DE LA BORDURA DE LA

**ZONA DE PROTECTIE USA - 12m**

**MOBILIARE PROPUSI A:**

- 1 D 5 - Unelte de productie instalate in curte
- 2 - Scaun vnt
- 3 - C - Ca de comunicatie (cablu si aerian)
- 4 - Parapet

**LIMITE:**

- 1 - LIMITA ZONA STUDIATA
- 2 - LIMITA ZONA REZIDENTIALA
- 3 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- 4 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVIZIBILE
- 5 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**ZONARE:**

- 1 - CA DE COMUNICATIE EXISTENTE
- 2 - DRUM NATIONAL DINTRE AUTOTIINATA 1
- 3 - DRUMURI DE EXPLOATARE
- 4 - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
- 5 - PAZE IN LUCRU ZONA DE INDUSTRIE NEPOLLUANTA DE FORTIFICARE SI LOGISTICA
- 6 - ZONA DE INDUSTRIE NEPOLLUANTA DEPOZITARE SI LOGISTICA PAZE AMPLASAT PENTRU ICLAM NR. 11/2020
- 7 - ZONA INDUSTRIE NEPOLLUANTA PRODUCTIE SI SERVICE DEPOZITARE LOGISTICA

**MOBILIARE PROPUSE:**

Tip mobilier	Suprafata proiectata	Zona functionala
1	82 951	21
2	67 800	21
3	100 051	21

**MOBILITATE:**

Tip mobilitate	Suprafata proiectata	Zona functionala
1	138 951,00	100,00%
2	67 800,00	48,86%
3	100 051,00	72,00%

**PROIECTANT:**

SC. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
 Strada nr. 4, Aut. Times  
 Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca  
 Tel: 0257181331

**REZUMATUL PROIECTULUI:**

Tip mobilitate	Suprafata proiectata	Zona functionala
1	138 951,00	100,00%
2	67 800,00	48,86%
3	100 051,00	72,00%

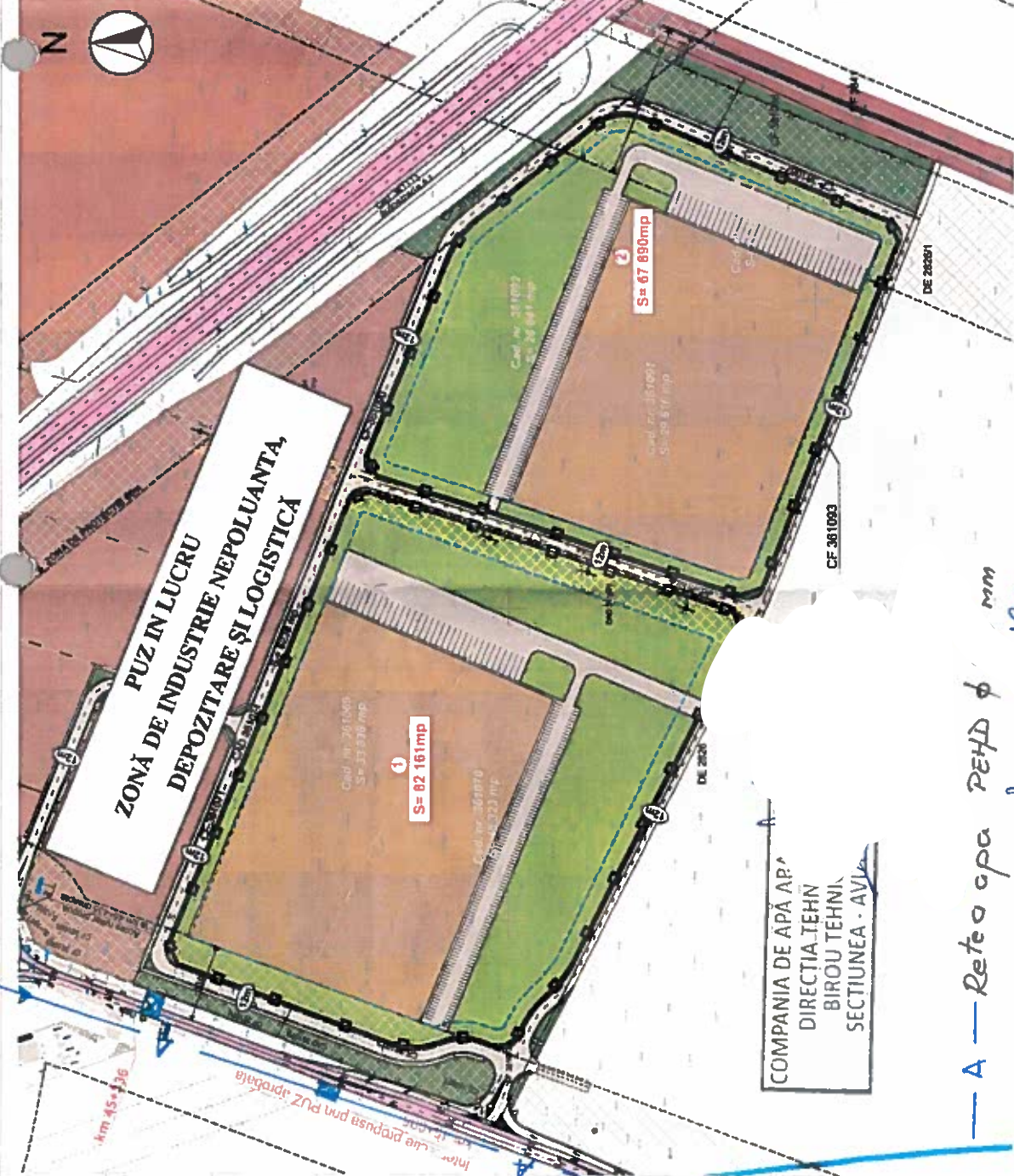
**PROIECTANT:**

SC. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
 Strada nr. 4, Aut. Times  
 Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca  
 Tel: 0257181331

Tip mobilitate	Suprafata proiectata	Zona functionala
1	138 951,00	100,00%
2	67 800,00	48,86%
3	100 051,00	72,00%

**PROIECTANT:**

SC. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
 Strada nr. 4, Aut. Times  
 Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca  
 Tel: 0257181331



**COMPANIA DE APA RA  
DIRECTIA TEHN  
BIROU TEHN  
SECTIUNEA - AVIA**

**A - Retea apa PEHD  $\phi$  mm**  
 $\phi$  160

**INCADRARE:**

Tip mobilitate	Suprafata proiectata	Zona functionala
1	138 951,00	100,00%
2	67 800,00	48,86%
3	100 051,00	72,00%

**PROIECTANT:**

SC. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
 Strada nr. 4, Aut. Times  
 Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca  
 Tel: 0257181331

Tip mobilitate	Suprafata proiectata	Zona functionala
1	138 951,00	100,00%
2	67 800,00	48,86%
3	100 051,00	72,00%

**PROIECTANT:**

SC. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
 Strada nr. 4, Aut. Times  
 Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca  
 Tel: 0257181331

10

11

12

13



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. 17723465 din 28/08/2023

**Catre**

**LUCA PETRU ADRIAN, domiciliul/sediul in judetul TIMIS, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul DUMBRAVITA, Strada Traian Vuia, nr. 3A, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17723465 / 21/06/2023, pentru obiectivul PUZ SI RLU : MODIFICARE PARTIALA PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR. 214/2017 SI HOTARAREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA cu destinatia PUZ situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. DN69, bl. - , et. - , ap. - , CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092, nr. cad. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092.

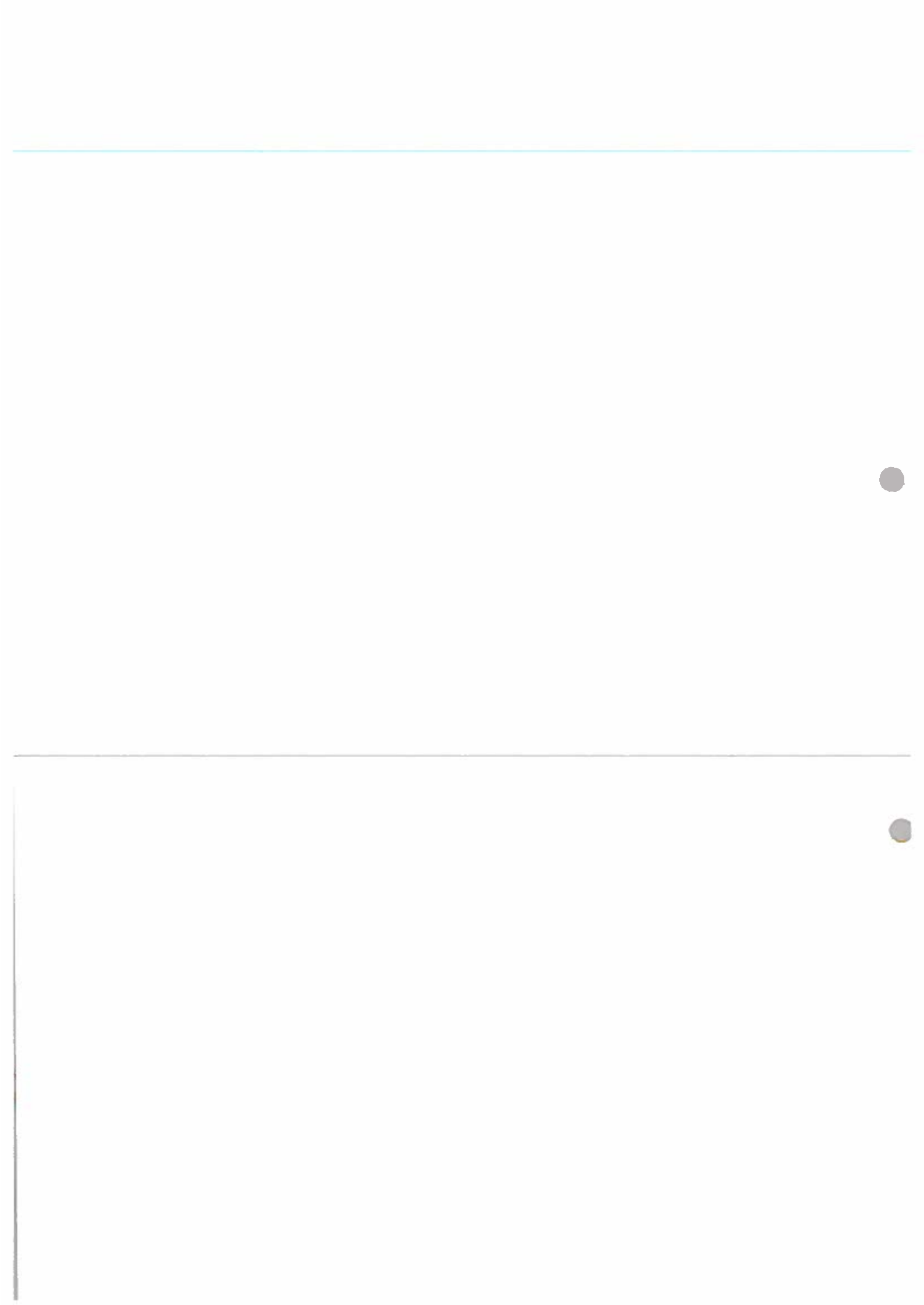
In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

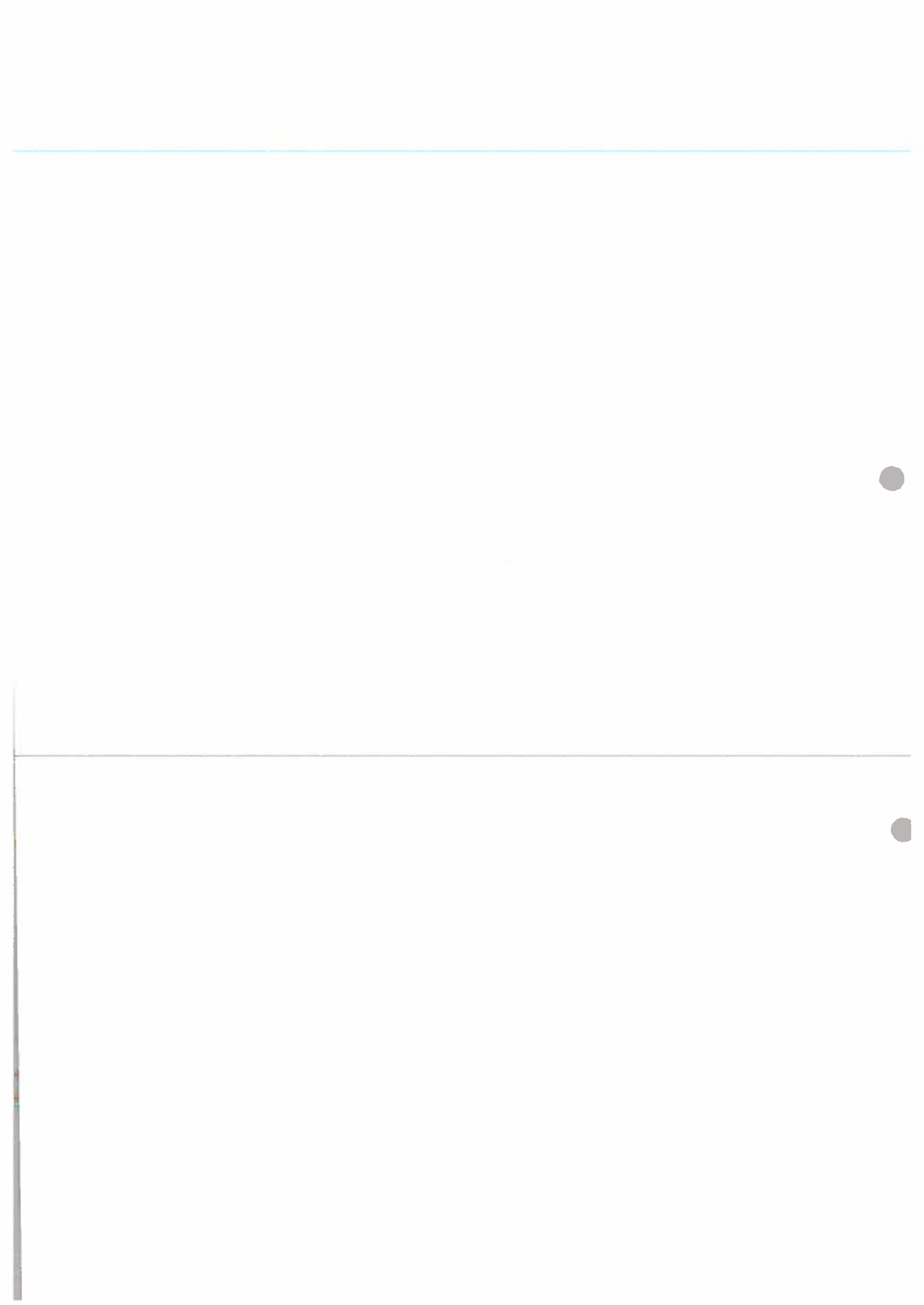
**Nr. 17723465 / 28/08/2023**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. 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; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; E. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circuitat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; F. Este interzisa executarea de 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.; G. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre**



- planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. La realizarea drumului, stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa ramana in afara zonei de siguranta a drumului (NTE 003/04/00); L. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu eca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00; M. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; N. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; O. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; P. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; Q. Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; R. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV 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, 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 e cazul la faza PUZ;**\*\*
  - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea 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 e cazul la faza PUZ;**\*\*
  - Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
  - In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
  - Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate



avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

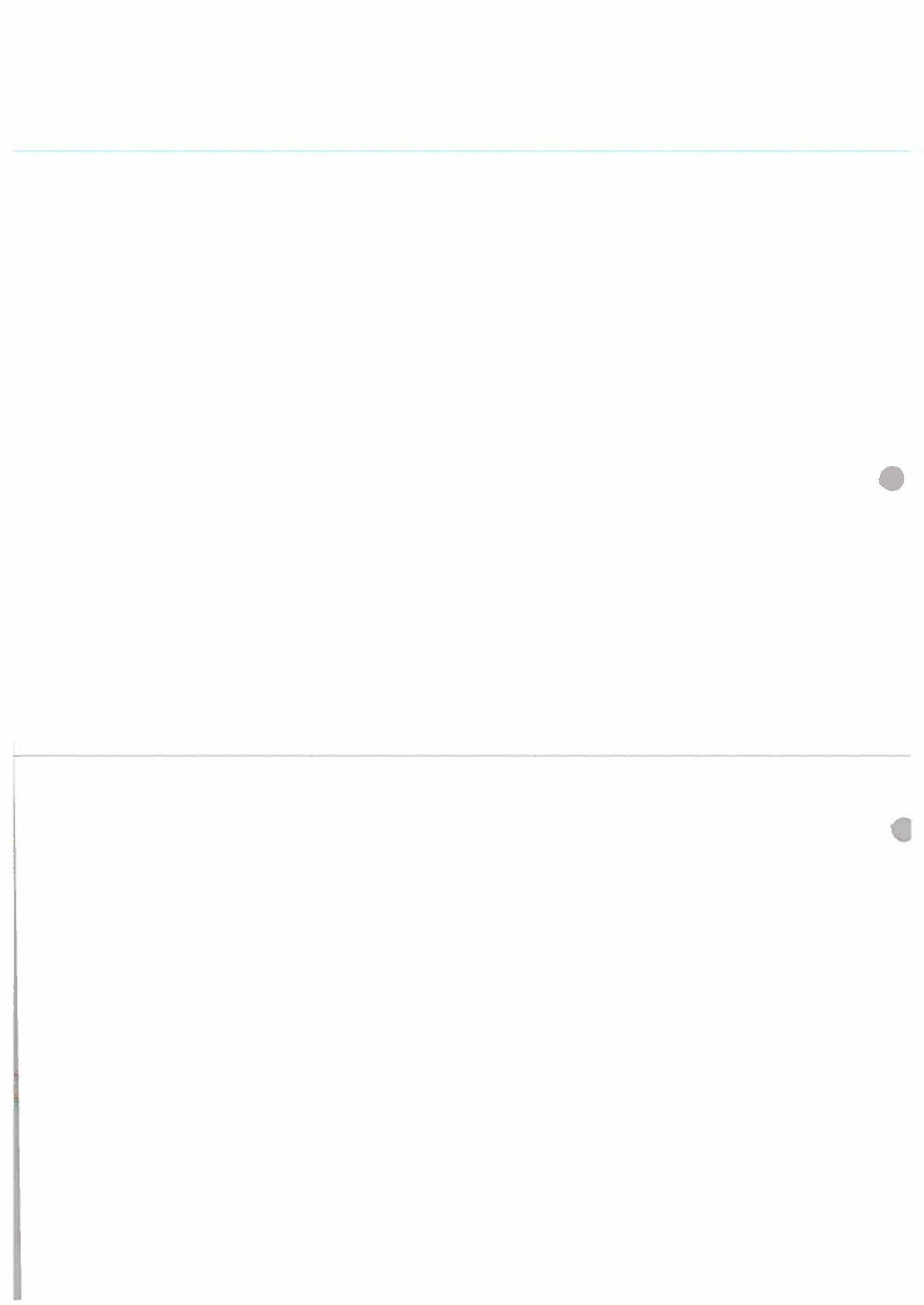
In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 819 / 19/05/2023, respectiv pana la data de 19/05/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad  
Stanca Gabriela Mar

Signed by Gabriela  
Maria Stanca  
on 28/08/2023 at  
13:33:50 CEST





Verificat  
**Bora Gabriel**

Signed by ILARIE  
ABRIEL BORA  
on 28/08/2023 at  
13:32:38 CEST

Intocmit  
**Huruba Petrica**

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 28/08/2023 at  
13:15:15 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

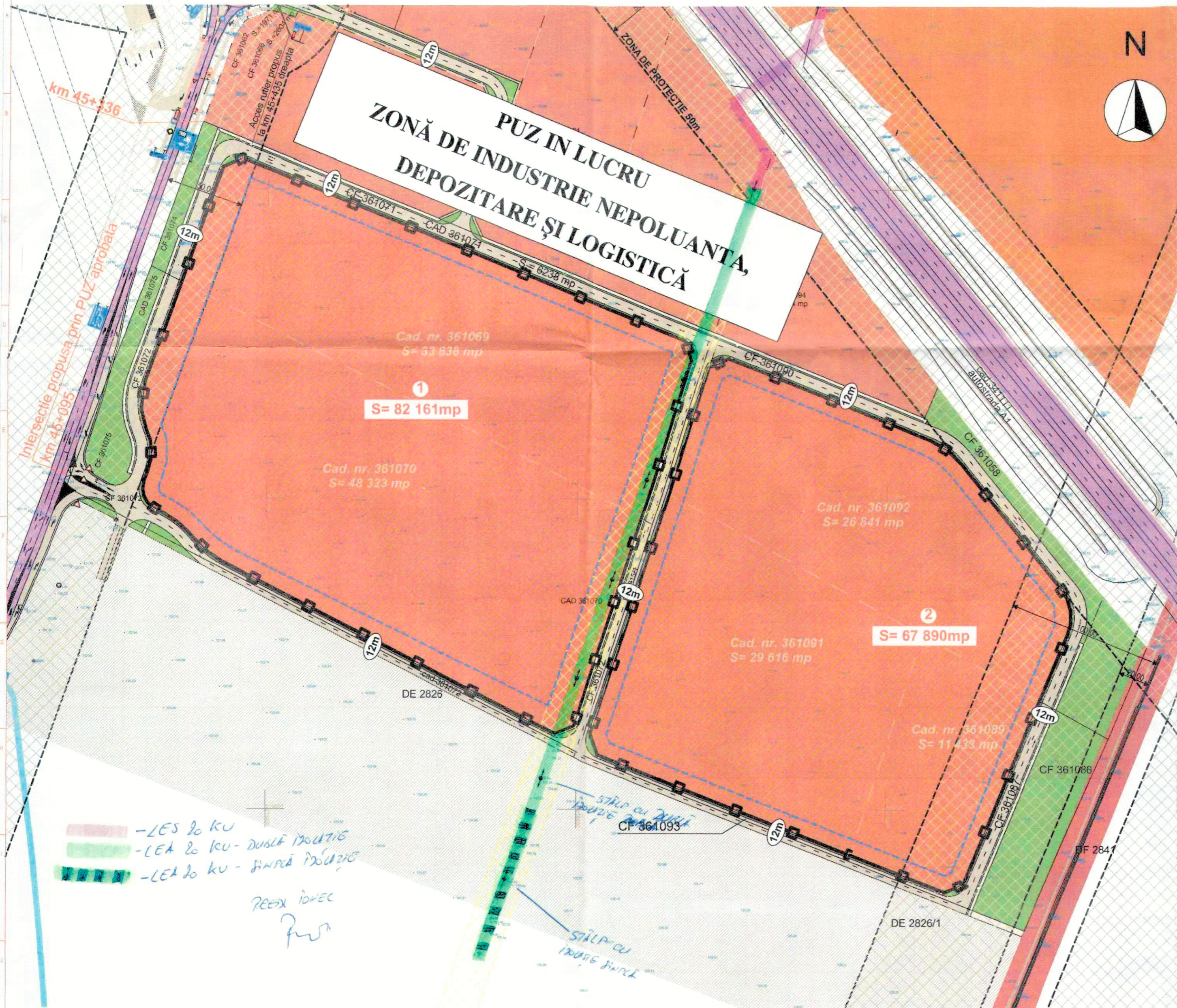
**Responsabil** \_\_\_\_\_

\* 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)





# PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



## LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - - - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE:**
- DRUM NATIONAL DN69/ AUTOSTRADA A1
  - DRUMURI DE EXPLOATARE
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
  - PUZ IN LUCRU ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI LOGISTICA
  - ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR. 174/2020
  - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA
- DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:**
- LINEA ELECTRICA AERIANA 20 KV
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**
- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADA 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
  - ZONA DE PROTECȚIE DN69 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
  - ZONA DE PROTECȚIE LEA - 12 m

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	82 161	Z1
2	67 890	Z1
<b>S. TOTAL</b>	<b>150 051</b>	

**ZONA FUNCTIONALA Z1**  
INDUSTRIE NEPOLUANTA, LOGISTICA, DEPOZITARE  
Parcela propusa: 1 si 2

- P.O.T. MAXIM = 60%
- C.U.T. MAXIM = 1,8
- H. MAX = 20.00m
- P+2E
- Spatiu verde minim 20%

BILANT TERITORIAL		S=150 051,00 mp	
ZONA FUNCTIONALA Z1	EXISTENT	PROPUS	
Industria nepoluanta, logistica si depozitare	mp	mp	%
	0,00	150 051,00	100,00%
<b>Suprafata construita</b>			
P.O.T. max - 60%	0,00	90 030,60	60,00%
C.U.T. max - 1,8			
H. max - 20,00m			
P+2E			
<b>Suprafata circulatii carosabile, pietonale, parcaje si platforme</b>	0,00	30 010,20	20,00%
<b>Suprafata spatiu verde</b>			
Minim 20%	150 051,00	30 010,20	20,00%

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuini
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			

Parcela (361069)				Parcela (361070)				Parcela (361089)				Parcela (361091)				Parcela (361092)							
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale (Dl, l+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale (Dl, l+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale (Dl, l+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale (Dl, l+1)				
33	520161.455	215526.155	154.476	68.929	29	520140.308	215344.287	68.929	329	519870.570	215898.968	96.321	12.523	338	520023.004	215847.820	12.523	344	519913.320	215816.487	7.988		
30	520220.017	215383.210	13.845	17.566	70	520070.001	215321.221	17.566	330	519912.585	215823.980	149.147	12.521	339	520031.678	215836.702	12.521	345	519821.058	215915.001	7.988		
31	520014.432	215370.719	75.181	13.342	76	520067.702	21518.887	13.342	331	519770.839	215777.190	65.782	17.179	340	520037.838	215827.801	17.179	346	519829.046	215918.403	7.988		
32	520143.585	215345.558	3.760	8.279	77	520044.715	215321.845	8.279	332	519748.832	215838.356	13.137	123.364	341	520043.251	215811.894	123.364	347	519828.724	215919.201	7.988		
39	520140.005	215344.287	334.638	11.788	78	520036.880	215324.897	11.788	333	519751.834	215800.419	139.289	14.008	342	520091.117	215887.830	14.008	348	519843.548	215912.051	102.170		
38	519807.470	215642.140	20.894	6.454	79	520025.217	215325.240	6.454	343	520085.132	215985.172	85.217	85.217	343	520085.132	215985.172	85.217	349	519829.046	215918.403	7.988		
37	520073.527	215648.840	11.254	6.361	80	520017.085	215322.930	6.361	334	520023.894	215880.077	167.183	167.183	344	519913.320	215816.487	7.988	350	519812.585	215823.980	86.321		
36	520018.063	215851.948	73.405	5.144	81	520011.000	215320.802	5.144	335	519748.832	215838.356	13.137	14.008	345	519821.058	215915.001	7.988	351	519812.585	215823.980	86.321		
35	520090.125	215674.154	13.039	5.144	82	520008.008	215320.004	5.144	336	519870.570	215898.968	46.198	46.198	346	519829.046	215918.403	7.988	352	519812.585	215823.980	86.321		
34	520102.552	215670.083	155.826	5.144	83	520000.955	215320.969	5.144	337	519748.832	215838.356	13.137	14.008	347	519828.724	215919.201	7.988	353	519812.585	215823.980	86.321		
S(361069)=33838.20mp P=487.959m				Parcela (361091)				Parcela (361092)															
29	520140.308	215344.287	68.929	329	519870.570	215898.968	96.321	338	520023.004	215847.820	12.523	339	520031.678	215836.702	12.521	340	520037.838	215827.801	17.179	341	520043.251	215811.894	123.364
70	520070.001	215321.221	17.566	330	519912.585	215823.980	149.147	341	520043.251	215811.894	123.364	342	520091.117	215887.830	14.008	342	520091.117	215887.830	14.008	343	520085.132	215985.172	85.217
76	520067.702	21518.887	13.342	331	519770.839	215777.190	65.782	343	520085.132	215985.172	85.217	343	520085.132	215985.172	85.217	343	520085.132	215985.172	85.217	344	519913.320	215816.487	7.988
77	520044.715	215321.845	8.279	332	519748.832	215838.356	13.137	344	519913.320	215816.487	7.988	344	519913.320	215816.487	7.988	344	519913.320	215816.487	7.988	345	519821.058	215915.001	7.988
78	520036.880	215324.897	11.788	333	519751.834	215800.419	139.289	345	519821.058	215915.001	7.988	345	519821.058	215915.001	7.988	345	519821.058	215915.001	7.988	346	519829.046	215918.403	7.988
79	520025.217	215325.240	6.454	334	520023.894	215880.077	167.183	346	519829.046	215918.403	7.988	346	519829.046	215918.403	7.988	346	519829.046	215918.403	7.988	347	519828.724	215919.201	7.988
80	520017.085	215322.930	6.361	335	519835.316	215814.268	113.770	347	519828.724	215919.201	7.988	347	519828.724	215919.201	7.988	347	519828.724	215919.201	7.988	348	519843.548	215912.051	102.170
81	520011.000	215320.802	5.144	336	519843.548	215812.051	102.170	348	519843.548	215912.051	102.170	348	519843.548	215912.051	102.170	348	519843.548	215912.051	102.170	349	519829.046	215918.403	7.988
82	520008.008	215320.004	5.144	337	519793.451	215720.055	61.447	349	519829.046	215918.403	7.988	349	519829.046	215918.403	7.988	349	519829.046	215918.403	7.988	350	519812.585	215823.980	86.321
83	520000.955	215320.969	5.144	338	519770.839	215777.190	149.147	350	519812.585	215823.980	86.321	350	519812.585	215823.980	86.321	350	519812.585	215823.980	86.321	351	519812.585	215823.980	86.321
84	519998.658	215323.478	5.311	339	519812.585	215823.980	167.183	351	519812.585	215823.980	86.321	351	519812.585	215823.980	86.321	351	519812.585	215823.980	86.321	352	519812.585	215823.980	86.321
85	519993.240	215327.544	7.306	340	520003.694	215660.077	162.977	352	519812.585	215823.980	86.321	352	519812.585	215823.980	86.321	352	519812.585	215823.980	86.321	353	519812.585	215823.980	86.321
86	519989.813	215334.647	9.938	341	519848.804	215809.375	14.347	353	519848.804	215809.375	14.347	353	519848.804	215809.375	14.347	353	519848.804	215809.375	14.347	354	519848.804	215809.375	14.347
87	519984.588	215342.436	9.927	342	519835.316	215814.268	113.770	354	519835.316	215814.268	113.770	354	519835.316	215814.268	113.770	354	519835.316	215814.268	113.770	355	519835.316	215814.268	113.770
88	519977.885	215349.747	8.917	343	519793.451	215720.055	61.447	355	519793.451	215720.055	61.447	355	519793.451	215720.055	61.447	355	519793.451	215720.055	61.447	356	519835.316	215814.268	113.770
89	519973.201	215353.055	11.287	344	519770.839	215777.190	149.147	356	519770.839	215777.190	149.147	356	519770.839	215777.190	149.147	356	519770.839	215777.190	149.147	357	519770.839	215777.190	149.147
90	519966.871	215362.915	10.329	345	519751.834	215800.419	139.289	357	519751.834	215800.419	139.289	357	519751.834	215800.419	139.289	357	519751.834	215800.419	139.289	358	519751.834	215800.419	139.289
91	519959.813	215370.449	63.487	346	519748.832	215838.356	13.137	358	519748.832	215838.356	13.137	358	519748.832	215838.356	13.137	358	519748.832	215838.356	13.137	359	519748.832	215838.356	13.137
92	519952.870	215444.862	83.586	347	519748.832	215838.356	13.137	359	519748.832	215838.356	13.137	359	519748.832	215838.356	13.137	359	519748.832	215838.356	13.137	360	519748.832	215838.356	13.137
93	519943.381	215442.140	334.629	348	519748.832	215838.356	13.137	360	519748.832	215838.356	13.137	360	519748.832	215838.356	13.137	360	519748.832	215838.356	13.137	361	519748.832	215838.356	13.137
94	519948.776	215686.158	13.211	349	519748.832	215838.356	13.137	361	519748.832	215838.356	13.137	361	519748.832	215838.356	13.137	361	519748.832	215838.					



Delgaz Grid SA. Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

PETRU-ADRIAN LUCA

**AVIZ DE PRINCIPIU**

214265338/23.06.2023

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 23.06.2024 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare  
Marius

**Delgaz GRID SA**

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara Independenței 26-28  
300207 Timișoara

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

**Marius Bobic-Dragota**

0745399425  
marius.bobic-dragota@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Strada Independenței 26-28  
300207 Timișoara

Timișoara

RO 300207  
Timișoara

RO 300207  
Timișoara

RO 300207  
Timișoara

RO 300207  
Timișoara

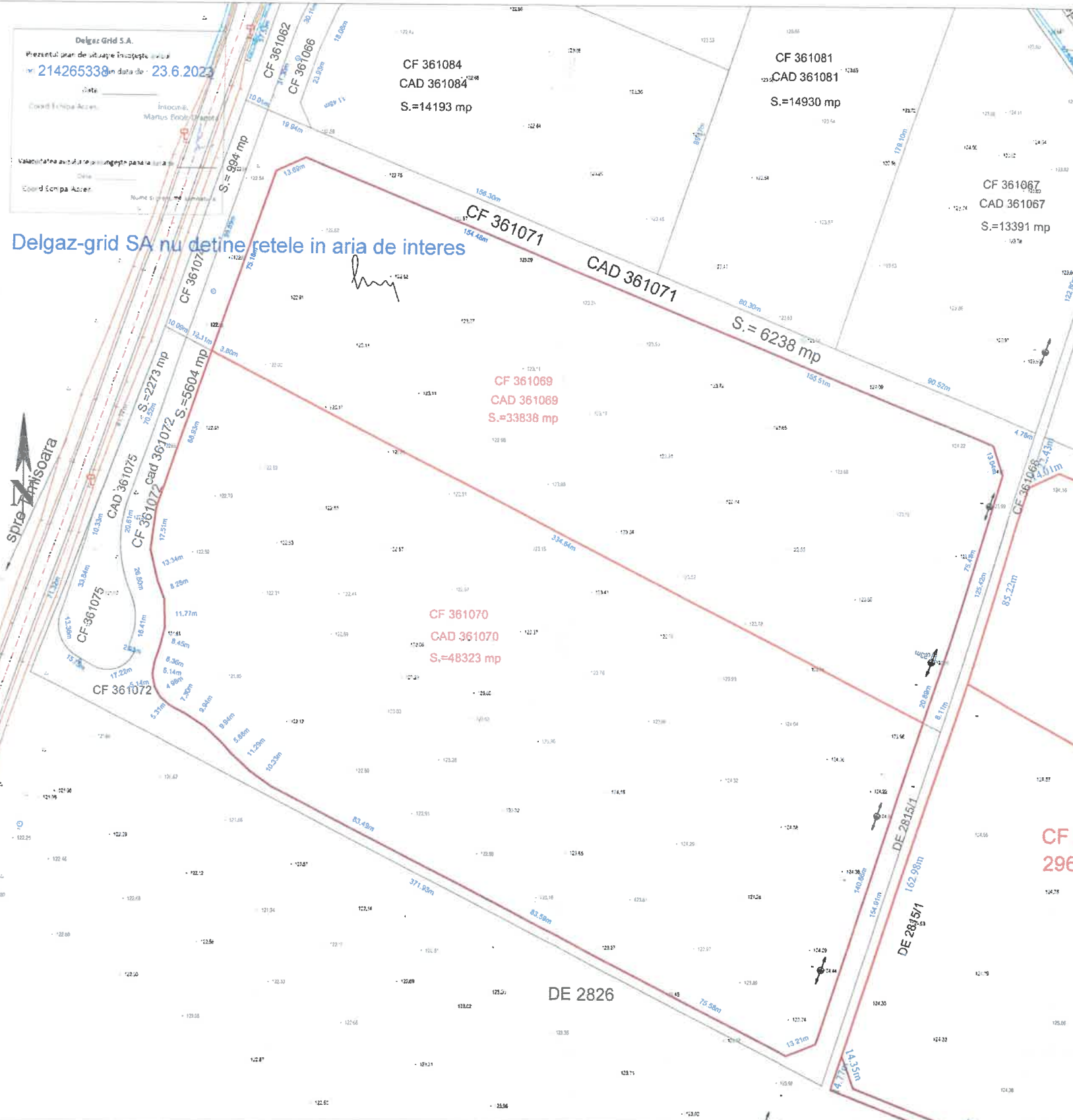
RO 300207  
Timișoara

Strada Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
RO 300207  
Timișoara

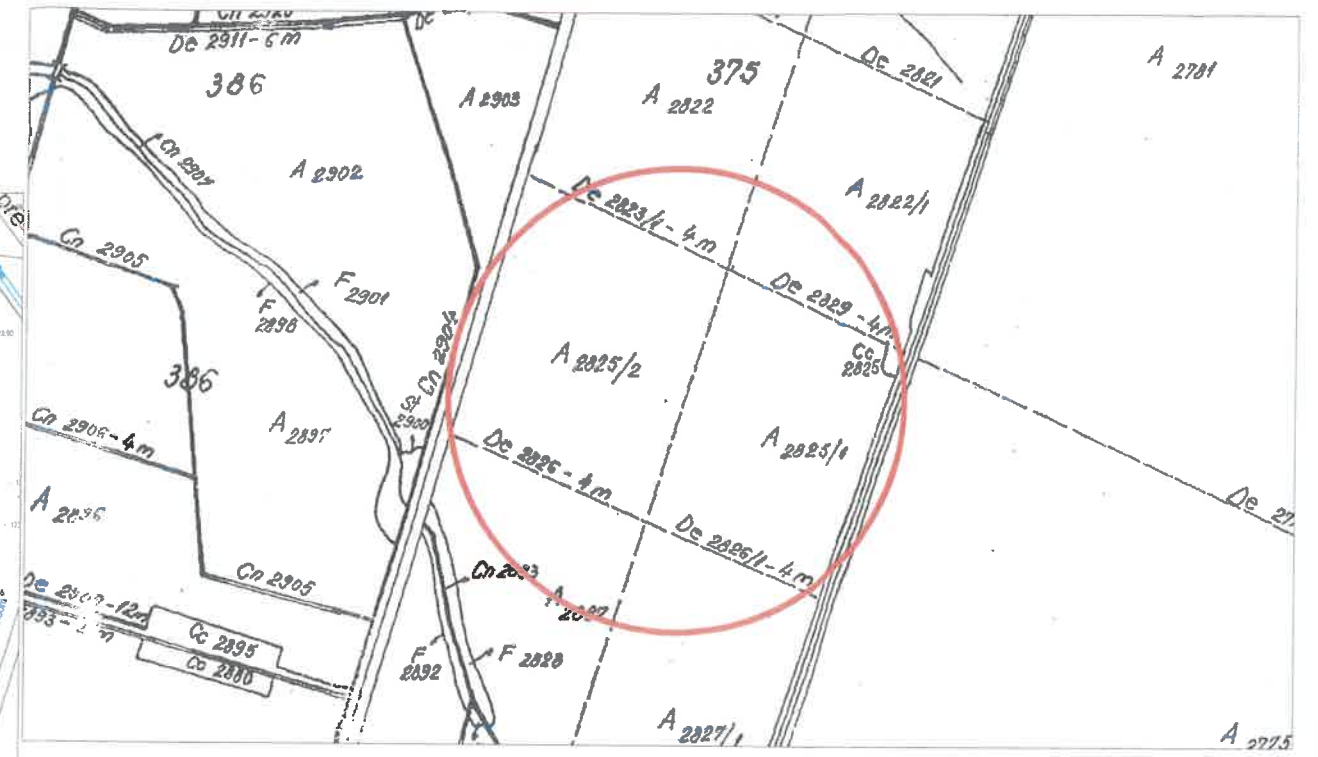
Strada Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
RO 300207  
Timișoara

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral 361069; 361070	Suprafata masurata a imobilului (mp) 82161	Adresa imobilului intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara 361069; 361070	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
361069	A	33838	Imobil neimprijmit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelii
361070	A	48323	Imobil neimprijmit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelii
TOTAL		82161	

B. Date referitoare la constructii

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

JUDETUL ARAD  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANUL  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 819 din 19.05.2023  
Arhitect srl.

**Sebastian-Toma Mann**

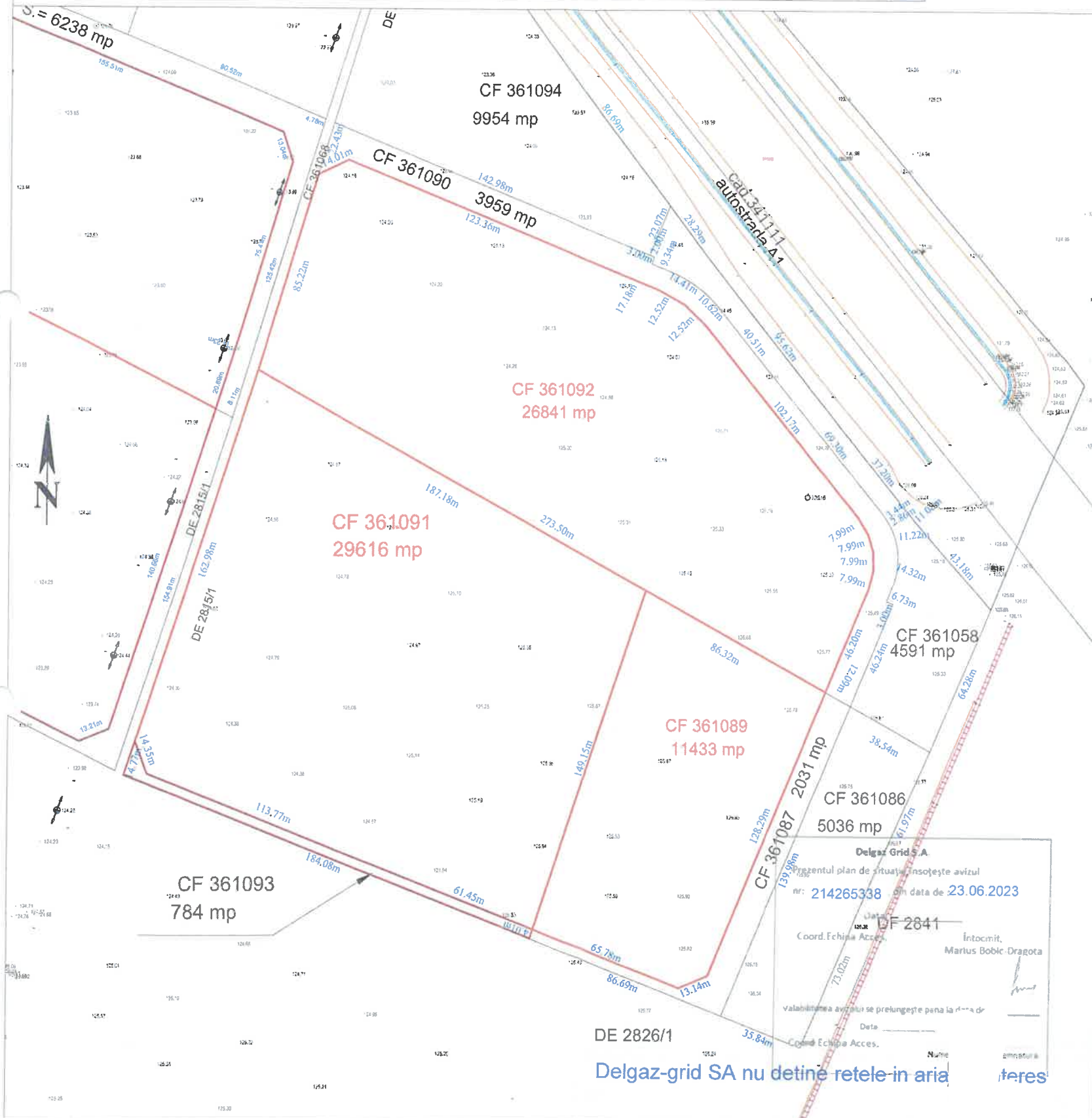
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2023.05.15 10:33:21 +03'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374/J2/657/2015		Beneficiar: <b>Luca Petru-Adrian</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: intravilan Arad.		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect: Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000	
DESEANAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: MAI 2023	

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

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
361091; 361092; 361089	67890	intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
361091; 361092; 361089	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
361091	A	29616	Imobil neimpregmuit, limitate materializate cu tarusi de lemn pe culturile parcelei
361092	A	26841	Imobil neimpregmuit, limitate materializate cu tarusi de lemn pe culturile parcelei
361089	A	11433	Imobil neimpregmuit, limitate materializate cu tarusi de lemn pe culturile parcelei
TOTAL		67890	

B. Date referitoare la constructii

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

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 819  
19.05.2023  
Arta

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2023.05.15 10:33:48 +03'00'

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat, cu 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."

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015			Beneficiar: <b>Luca Petru-Adrian</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: MAI 2023		

## Aviz

To:	PETRU ADRIAN LUCA	From	Orange Romania
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0757916351	Telefon	2033000
Date:	28-06-2023	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	95745049/6205/6027

Referitor la cererea dvs. din data de 21-06-2023 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU : MODIFICARE PARTIALA PUZ SI RLU, APROBAT PRIN HOTARAREA NR.214/2017 SI HOTARAREA NR.220/2018 - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

### aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.

  
ORANGE Romania S.A.  
SPG Bucuresti







S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 28-06-2023

Referinta: 95745049/6205/..... 2139

Catre:

PETRU ADRIAN LUCA

Conform Certificat de Urbanism nr.819 din 19 mai 2023

In atentie,

PETRU ADRIAN LUCA

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

95745049/6205 din data 21-06-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**ELABORARE PUZ SI RLU : MODIFICARE PARTIALA PUZ SI RLU, APROBAT PRIN HOTARAREA NR.214/2017 SI HOTARAREA NR.220/2018 - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA, Conform Certificat de Urbanism nr.819 din 19 mai 2023, Arad, Arad**  
va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

**Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA**

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

**DIRECTOR OPERATIUNI**

Ing. Patrasca Constantin

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ing. Serban Ionel

**INTOCMIT**

Maniuc Monica





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

## CONDITII SPECIALE

### Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**  
Ing. Serban Ionel

**INTOCMIT**  
Ing. Ivaniuc Monica





Către,

**LUCA PETRU ADRIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 122 din 17.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.–MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 ȘI HCLM 220/2019 DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092, 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-NICOLA

BAU





Către,

**LUCA PETRU ADRIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 123 din 17.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 ȘI HCLM 220/2019 DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

Co

**CRISTIAN-NICOLĂ**

**DRĂU**





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. 339/26.06.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

LUCA PETRU ADRIAN

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 104/2023

Proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 960/26.06.2023

Cotuna Cristina, 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica







ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr.4709/ 02.10.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 55 din 02/10/2023

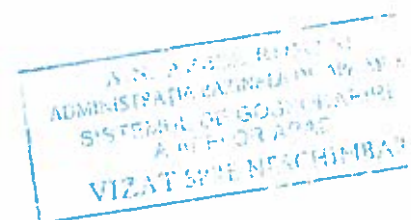
Privind proiectul: „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică ”,

Intravilan Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: LUCA PETRU ADRIAN
- Proiectant general: SC RIF STYLE PROJECT SRL., Timișoara, Str. Norma, nr. 4 , jud. Timiș, CUI : 40354260 ; ORC : J35/4728/2018 ; tel :0757916351
- Proiectant de specialitate: SC DEMETRA MILORAD CO SRL. (Certificat de atestare M.M.A.P. Nr. 10 din 27.10.2021 ), loc. Satu - Mare, nr. 371, jud. Arad; CUI RO24864802, J02/2137/12.12.2008; tel/fax:0357-423279; 0721-192916; e-mail: office@demetramilorad.ro
- Beneficiar: P. PETRU ADRIAN PETRU ADRIAN - CUI:RO 30702660
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Capital privat;
- Amplasam. punct lucru: Intravilan mun.Arad, pe partea dreaptă a DN69 Timișoara-Arad , între km 45 +095 și 45+336
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râul Mureș, mal stâng, hm 6836, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvional Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- Corp apă de suprafață: RORW4.1\_B10 „Mureș, conf. Soimoș – conf. Zadârlac”;
- Categoria corpului de apă: CAPM;
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologica/potențial ecologic: BUN;
- Stare chimica: BUNĂ;
- Capacități: Suprafață totală teren: 150051 mp;



Adresa de corespondență  
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad  
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949  
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;  
Fax: +40 257 280812  
Email: [secretariat@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:secretariat@sqaar.dam.rowater.ro);  
[dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro)

Cod Fiscal: RO23719936  
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909  
Trezoreria Târgu Mureș.

12



- **Personal:** 100 persoane;
- **Program de lucru:** 24 ore/zi, 250 zile/an.

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

### 2.1. Scopul investiției

Rezultatul investiției va reprezenta realizarea unei zone industriale nepoluante de depozitare, producție, servicii și logistică cu amenajările aferente, dotări tehnico - edilitare și accese. În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

### 2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren arabil având o suprafață de 150051 mp, conform Extraselor C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 din 19.06.2023, intravilan mun. Arad, constituind proprietatea privată a lui Luca Petru Adrian.

### 2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – drum nr. cad. 361071 și drum nr. cad. 361090
- Sud - drum nr. cad. 361072 și drum nr. cad. 361093
- Est - drum nr. cad 361087
- Vest - DN69

### 2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizează din DN69/Autostrada A1

### 2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, categoria de importanță a construcțiilor hidrotehnice aferente alimentării cu apă și canalizării este 4. Construcțiile și instalațiile hidrotehnice definitive, secundare de categoria 4, se încadrează în clasa de importanță IV.

## 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția se află într-o zonă cu dezvoltare deosebită din punct de vedere economic și social, iar acest fapt este preconizat a continua și în viitorul apropiat. Această dezvoltare, atrage după sine și creșterea cererii pentru industrie, depozitare și logistică.

Din acest punct de vedere, reglementările prezentului PUZ se integrează în perspectivele de dezvoltare ale Municipiului Arad.

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 819 din 19.05.2023** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către Municipiul Arad, județul Arad;
- **Regulament local de urbanism aferent:** „ Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, conform Extraselor C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 din 19.06.2023, intravilan mun. Arad.
- **Acord SC Compania de Apă SA nr. 13533 din 31.07.2023**
- **Aviz ANIF nr. 126 din 12.07.2023**

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN /18.08.2023 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 4709/18.08.2023, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

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

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”  
Intravilanul municipiului Arad

conform documentației, în care se prevede:

10



1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 150051 mp, care cuprinde:

• **Bilanț teritorial zona reglementată:**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	150051	100%	150051	100%
Zonă funcțională Z1 – INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ	0	0%	90030,60	60%
Suprafață circulații carosabile, pietonale, parcaje și platforme	0	0%	30010,20	20%
Suprafață spațiu verde Min 20%	150051	100%	30010,20	20%

• **Indicatorii urbanistici propuși:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	60%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,8

**Regim de înălțime:** - regim de înălțime - maxim = P+2E (  $H_{max} = 20$  m);

**Spații verzi=**min. 20%

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

- Construcții noi: conform cerințelor beneficiarilor pe terenurile supuse reglementărilor se dorește realizarea a două zone cu funcțiuni diferite:

- **Zonă funcțională Z1 :** Industrie nepoluantă, depozitare și logistică

- Zona funcțională Z1 este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr.6

- Construcții pentru industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică:

Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 20 m;

Împrejmuire perimetrală parțială;

Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

Sistematizarea verticală a terenurilor;

Platforme carosabile cu locuri de parcare;

Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 6,00m;

Amenajarea accesului;

Alei pietonale;

Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;

Racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;

Împrejmuire;

- Suprafață spațiu verde (minimum 20%)

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

3. **Dotări hidro-edilitare**

3.1. **Alimentarea cu apă:**

Ca sursă de apă potabilă se propune extinderea rețelei de distribuție existentă actualmente în zona drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46 + 106,00. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă din PE-ID diametru Dn 350mm.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi, respectiv pentru spălarea platformelor carosabile individuale va fi asigurată individual, pentru fiecare hală în parte, prin foraje de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2 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.

3.2. **Rețeaua de distribuție** a apei se va executa din țeavă de polietilenă de înaltă densitate PE-ID, va fi montată subteran în zona aferentă străzilor comune care asigură accesul la fiecare hală în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn150mm.

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

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu se va realiza printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată în partea nordică a zonei conform planului de situație, aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare, amplasate subteran, care vor respecta specificațiile P118.

12



Rețeaua de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane de diametru PE-ID Dn 150mm montate în zona verde, pe străzile comune din zonă, asemănător rețelei de distribuție și alăturat acesteia. Pe rețeaua stradală de incendiu se vor monta hidranți de incendiu supraterani Dn 100 mm dispuși pe zona verde, la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118.

Rezervorul propus va avea o capacitate de 500 mc. Alimentarea cu apă a rezervorului se va face din conducta de distribuție apă potabilă propusă.

### 3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop potabil;
- irigații spații verzi;
- stingere incendiu;

### 3.5 Cerința estimativă de apă :

Scop	Q <sub>zi min</sub>		Q <sub>zi mediu</sub>		Q <sub>zi maxim</sub>		V <sub>an med</sub>	V <sub>an max</sub>
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc
Apă pentru consum menajer din rețeaua publică centrală	0,587	0,007	8,384	0,097	11,737	0,135	2096	2934
Apă pentru întreținere/ irigare spații verzi asigurată din foraje individuale	0	0	92,502	1,071	111,005	1,285	23125	27751

### Regim de lucru :

24 ore , 250 zile/ an.

### 3.6. Apele uzate

Se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră cu nivel liber existentă în lungul drumului național DN69, în dreptul kilometrului 46+106,00 care este din PVC Dn 400mm. Extinderea se va realiza printr-o conductă propusă din PVC diametru Dn 400 mm.

Rețelele de canalizare din incintă se vor realiza din conducte PVC Dn 250 – 300mm, montate subteran la pante de scurgere care vor asigura viteza minima de autocurățire de 0,7 m/s.

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.

Apele uzate evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

### 3.7. Debite de ape uzate evacuate

Ape uzate menajere	Q <sub>uz min</sub>		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		V <sub>uz an min</sub>	V <sub>uz an med</sub>	V <sub>uz an max</sub>
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
<b>Total</b>	0,509	0,006	7,276	0,084	10,186	0,118	127	1819	2546

### 3.8. Apele pluviale

Apele pluviale rezultate din precipitațiile colectate de pe platformele carosabile, respectiv de pe drumurile comune din incintă 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 stradale propuse.

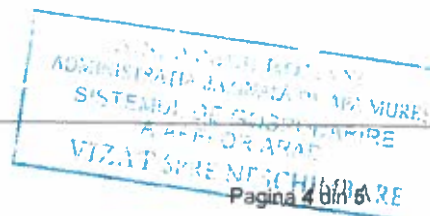
Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcări, de la fiecare hală în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent - după care vor fi evacuate în bazinul de compensare aferent zonei.

Cantitatea apelor evacuate în emisar Cn 2907 va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de către deținătorul canalului – O.U.A.I. Arad Fântânele.

### 3.8. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.







\*

**Obligații:**

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza execuția unor foraje în freatic.

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

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

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

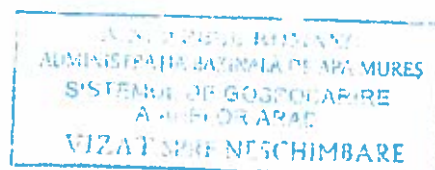
Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

**Director,**  
**ing. Amalia Patricia DUNAVETE**

**Șef birou G.R.A.,**  
**ing. Codruța POPESCU**



**Întocmit,**  
**ing. Gabriela Moș**



11





Nr. 126 / 12.07.2023

Catre, Luca Petru Adrian  
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 128 din 19.06.2023 prin care solicitați avizul ANIF pentru „Plan urbanistic zonal - modificare partiala PUZ si RLU aprobat prin Hotararea nr. 214/2017 si Hotararea nr. 220/2018 Zonă industrie, nepoluanta, productie, servicii, depozitare, logistica” conform C.U. nr. 819 din 19.05.2023 în vederea construirii în suprafață de 150051 mp, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal - modificare partiala PUZ si RLU aprobat prin Hotararea nr. 214/2017 si Hotararea nr. 220/2018 Zonă industrie, nepoluanta, productie, servicii, depozitare, logistica” în suprafață totală de 150051 mp din teritoriul administrativ al municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de irigații în amenajarea de irigații Fantanele Sagu, cod 10, în infrastructura secundară de irigații, aflată în administrarea O.U.A.I. Arad-Fantanele, predata prin protocolul de transfer din data 24.04.2002 conform Ordinului 361 din 08.08.2002, protocol încheiat între ANIF U.A. Arad și A.U.A.I. Arad-Fantanele și ulterior predata prin protocolul de transfer nr. 4 din 25.05.2005 conform Ordinului 600 din 07.07.2005, protocol încheiat între A.U.A.I. Arad Fantanele și O.U.A.I. Arad Fantanele.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu „Plan urbanistic zonal - modificare partiala PUZ si RLU aprobat prin Hotararea nr. 214/2017 si Hotararea nr. 220/2018 Zonă industrie, nepoluanta, productie, servicii, depozitare, logistica”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, hotărârea de aprobare a PUZ și acordul O.U.A.I. Arad Fântânele;

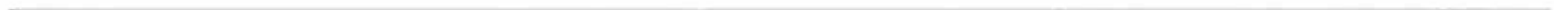
2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Canalele: CN 2819 (E4), Cn 2904 (CA10) Cn 2907 (E5) se afla în administrarea O.U.A.I. Arad Fântânele

5. Cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și/sau dezafectare, recuperare și depozitare a infrastructurii de irigații din zona respectivă vor fi suportate de beneficiarul avizului, în baza unui deviz întocmit de un evaluator autorizat și acceptat de OUA I Arad Fântânele.

6. Apele pluviale de pe strazi din această zona se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare și vor trece printr-un separator de hidrocarburi și evacuate în bazinul de retenție propus;



7. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004, Legea îmbunătățirilor funciare, republicată cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare; Ordinul 227/2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

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

9. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

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

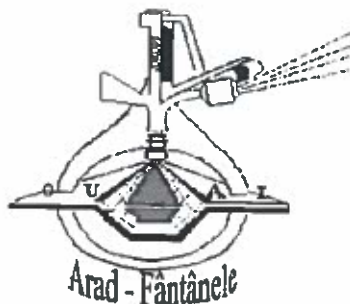
11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83,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

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





**ORGANIZAȚIA UTILIZATORILOR DE APĂ PENTRU  
IRIGAȚII  
„ARAD FÂNTÂNELE”**



Com Semlac, nr 1393

Județul ARAD, Cod 317120

Cod FISCAL: 17868887

Nr 11/08.12.2023

Către

d.l Luca Adrian

Adresa: sa Dumbravita, str Traian Vuia, nr 3A

Referitor la: **solicitare aviz**

Negatie

Subscrisa, Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Arad Fântânele”, cu sediul în comuna Semlac, nr 1393, jud. Arad, reprezentată prin *d-l Brebenaru Radu* în calitate de *Presedinte*, având în vedere cererea dvs. din data de 04.12.2023 și documentația anexată acesteia împreună cu Certificatul de Urbanism nr 819/19.05.2023 respectiv memoriul tehnic, planul de amplasament și detaliu-anexa la Certificat de Urbanism, extrasul de carte funciara, prin prezenta vă comunicăm faptul că terenul dumneavoastră nu se învecinează cu canale care să fie situate în zona de administrare a organizației O.U.A.I. Arad-Fântânele.

Prin urmare va punem la dispoziție negația pentru cererea dumneavoastră.

O.U.A.I. „Arad Fântânele”

Prin *Presedinte Brebenaru Radu*









COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238  
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,  
E-mail: oce@drdptm.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.  
INDICATIV 340/552  
Tel. 0256/246.639

Către,  
LUCA PETRU ADRIAN

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU  
"MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM Arad nr. 214/2017 și HCLM Arad nr. 220/2019 din zona  
de servicii și comerț în zona industrială nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică"  
amplasat în zona DN 69 km 45+095 partea dreaptă**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 7652/29.05.2023, a completărilor depuse și analizei documentației depuse în cadrul ședinței CT Reștrâns al DRDP Timișoara din data de 25.07.2023 privind lucrarea ELABORARE PUZ și RLU pentru "MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM Arad nr. 214/2017 și HCLM Arad nr. 220/2019 din zona de servicii și comerț în zona industrială nepoluant, producție, servicii, depozitare, logistică" amplasat în zona DN 69 km 45+095 partea dreaptă, beneficiar fiind domnul LUCA PETRU ADRIAN, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- "MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM Arad nr. 214/2017 și HCLM Arad nr. 220/2019 din zona de servicii și comerț în zona industrială nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică" amplasat în zona DN 69 km 45+435 partea dreaptă se va realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de RIF STYLE PROJECT SRL, care modifica avizul CNAIR SA nr. 92/46146/28.06.2016;

- Pentru imobile identificate cu CF nr. 361069, nr. 361089, nr. 361091, nr. 361092 incluse în PUZ și RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 214/2017 și HCLM Arad nr. 220/2019 se solicita modificarea funcțiunii

- construcțiile aferente PUZ-ului, se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile a drumului național, iar în lungul autostrăzii la o distanță de minim 50,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță;

- La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor".

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluția avizată de noi;

Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

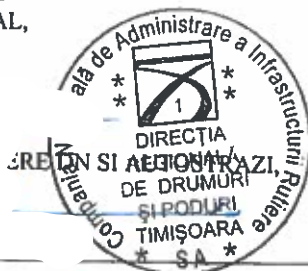
Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului Florin Cosoveanu în calitate de proiectant al lucrării și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizare și executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr.819/19.05.2023 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz va fi achitat la eliberare.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 31.07.2023  
DIRECTOR REGIONAL,  
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR INT  
ing. Rodan LA



Serviciul AVZDN  
Întocmit: ing. Corina SA

Avizat Șef Serviciul AVZ  
Ing. Corina SA





**PLAN DE INCADRARE**  
Sc. 1:20 000



**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**ZONIFICARE:**

- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- DRUM NATIONAL DN69/ AUTOSTRADA A1
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
- PUZ IN LUCRU ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR. 174/2020
- ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA

**DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:**

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**

- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADA 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE DN69 50 m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE LEA - 12 m

**CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT**

**ZONA FUNCTIONALA Z1**  
INDUSTRIE NEPOLUANTA, LOGISTICA, DEPOZITARE  
Parcela propusa: 1 si 2

- P.O.T. MAXIM = 60%  
- C.U.T. MAXIM = 1,8  
- H. MAX = 20,00m  
- P+2E  
- Spatiu verde minim 20%

**DRAP Timisoara**  
Anexa la avizul nr. 4029  
PUZ nr. 370/552/31.07.2023  
Ing. Corina Simion

**ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 9722**  
Ioan FEIER

**TERITORIUL LIBERASITILOR DIN ROMANIA**  
RUR  
Orgha N.

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	82 161	Z1
2	67 890	Z1
<b>S. TOTAL</b>	<b>150 051</b>	

BILANȚ TERITORIAL		S=150 051,00 mp	
ZONA FUNCTIONALA Z1	EXISTENT	PROPUS	
Industria nepoluanta, logistica si depozitare	mp	mp	%
	0,00	150 051,00	100,00%
<b>Suprafata construita</b>	<b>0,00</b>	<b>90 030,60</b>	<b>60,00%</b>
P.O.T. max - 60%			
C.U.T. max - 1.8			
H. max - 20.00m			
P+2E			
<b>Suprafata circulatii carosabile, pietonale, parcaje si platforme</b>	<b>0,00</b>	<b>30 010,20</b>	<b>20,00%</b>
<b>Suprafata spatiu verde</b>	<b>150 051,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>30 010,20</b>
Minim 20%			<b>20,00%</b>



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuни
<b>Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp</b>			
361069	A	33 838	INTRAVILAN
361070	A	48 323	INTRAVILAN
361089	A	11 433	INTRAVILAN
361091	A	29 616	INTRAVILAN
361092	A	26 841	INTRAVILAN
<b>Incinta Reglementata Suprafata totala= 150 051mp</b>			

Parcela (361069)				Parcela (361070)				Parcela (361089)				Parcela (361092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
33	520191.455	215526.155	154.476	29	520140.005	215344.287	68.926	329	519870.570	215898.996	86.321	338	520023.004	215947.820	12.520
32	520220.017	215383.210	13.685	75	520075.051	215321.224	17.565	330	519912.585	215823.590	149.147	339	520031.678	215838.792	12.521
31	520214.432	215370.718	75.181	76	520067.702	215316.687	13.342	331	519770.839	215777.190	65.782	340	520037.838	215827.891	17.178
30	520143.585	215345.558	3.799	77	520044.715	215321.945	8.279	332	519746.632	215836.356	13.137	341	520046.351	215811.994	123.364
29	520140.005	215344.287	334.639	78	520036.980	215324.697	11.788	333	519751.804	215850.419	128.288	342	520091.117	215897.838	14.009
28	519987.470	215642.140	20.864	79	520025.217	215325.240	8.454	334	520005.132	215846.177	85.217	343	520085.132	215846.177	187.183
37	520007.327	215648.640	11.234	80	520017.085	215322.930	6.361	335	519912.585	215823.590	86.321	344	519912.585	215823.590	86.321
36	520018.053	215651.948	75.406	81	520011.090	215320.802	5.144	336	519870.570	215898.996	46.188	345	519921.058	215918.501	7.988
35	520090.125	215674.154	13.038	82	520006.008	215320.004	5.144	344	519913.328	215916.487	7.988	346	519928.046	215918.403	7.988
34	520102.502	215670.053	155.506	83	520000.855	215320.969	4.977	345	519921.058	215918.501	7.988	347	519935.724	215916.201	7.988
				84	519996.655	215323.476	5.311	346	519943.549	215912.051	102.170				
				85	519993.240	215327.544	7.305								
				86	519889.913	215334.047	9.938								
				87	519894.589	215342.429	9.837								
				88	519877.855	215348.747	5.877								
				89	519873.501	215383.695	11.287								
				90	519865.871	215382.013	10.328								
				91	519859.913	215370.448	83.487								
				92	519821.870	215444.862	83.585								
				93	519883.391	215118.907	75.583								
				94	519848.776	215596.158	13.211								
				95	519853.791	215598.380	140.659								
				96	519897.470	215642.140	334.838								

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN
Amplasament:				Proiect nr.:
Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092				104 / 2023
Denumire proiect:				Faza:
"MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 SI HCLM ARAD NR. 220/2019 DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"				P.U.Z.
Titlu plansa:				Plansa nr.:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				U02
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	
Sef Proiect	arh. Feier Raul		1:20000 1:2000	
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2023	



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.261 din 26.06.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**LUCA PETRU-ADRIAN**

*-com. Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3A, jud. Timiș-*

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUZ și RLU – Modificare parțială PUZ și RLU**”, situat în mun. Arad, intravilan, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 819 din 19.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, 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”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

**Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.**

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 21.06.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Comisar – șef de poliție*  
**BORTA DANIEL – GHEC**



# DUPLICAT

## DECLARAȚIE

I. -----  
-----Subsemnatul **BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN** cetățean român. CNP  
-----, domiciliat mun. -----.

Arad, în calitate de: -----

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 33.838 mp, înscris în C.F. nr.361069 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350149), cu nr.cadastral/nr.topografic 361069, LOT 8, amplasat pe tarla 375, parcela 2825/2/1, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, și -----

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 48.323 mp, înscris în C.F. nr.361070 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350139), cu nr.cadastral/nr.topografic 361070, LOT 3, amplasat pe tarla 375, parcela 2825/2/2, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, trup izolat de intravilan, prin prezenta: -----

-----Declar că sunt de acord cu efectuarea lucrării PUZ și RLU: modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr.214/2017 și Hotărârea nr.220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, logistică, cu amplasamentul în mun. Arad, C.F. nr.361069 Arad și C.F. nr.361070 Arad, beneficiar LUCA PETRU ADRIAN, elaborat de Proiectantul General S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., Nr. Proiect 104/2023, având la bază Certificatul de Urbanism nr.819/19.05.2023, eliberat de către municipiul Arad, județul Arad, pentru terenurile mai sus identificate. -----

II. -----  
-----Subsemnatul **BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN** cetățean român. CNP  
-----, domiciliat mun. Arad, ----- jud.

Arad, în calitate de: -----

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 33.838 mp, înscris în C.F. nr.361069 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350149), cu nr.cadastral/nr.topografic 361069, LOT 8, amplasat pe tarla 375, parcela 2825/2/1, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, -----

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 48.323 mp, înscris în C.F. nr.361070 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350139), cu nr.cadastral/nr.topografic 361070, LOT 3, amplasat pe tarla 375, parcela 2825/2/2, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, trup izolat de intravilan, -----

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu sarcini, **întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 6.238 mp, înscris în C.F. nr.361071 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350154), cu nr.cadastral/nr.topografic 361071, amplasat pe tarla 375, parcela 2825, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, -----**

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu sarcini, **întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 5.604 mp, înscris în C.F. nr.361072 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350140), cu nr.cadastral/nr.topografic 361072, amplasat pe tarla 375, parcela 2825, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, trup izolat de intravilan, -----**

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, **întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 994 mp, înscris în C.F. nr.361074 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350156), cu nr.cadastral/nr.topografic 361074, amplasat pe tarla 375, parcela 2825, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, și -----**

- beneficiar al dreptului de ipotecă pentru suma de 400.000 Euro și al dreptului de ipotecă pentru suma de 100.000 Euro, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu sarcini, **întabulate sub C1.1 și C2.1 respectiv notate sub B3 și B4, asupra terenului arabil în suprafață totală de 2.273 mp, înscris în C.F. nr.361075 Arad (imobil înscris în CF sporadic 350141), cu nr.cadastral/nr.topografic 361075, amplasat pe tarla 375, parcela 2825, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, trup izolat de intravilan, prin prezenta: -----**

-----**Declar** că sunt de acord ca proprietarul acestor terenuri, domnul LUCA PETRU ADRIAN, să solicite elaborarea oricărui tip de lucrări urbanistice PUZ și PUD pentru terenurile terenurile mai sus identificate. -----

-----**Dau** prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente. -----

-----**Tehnoredactată** astăzi 21 decembrie 2023 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad B-dul V. Milea nr. 33-37 jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 2 s-au eliberat părții. -----

**DECLARANT,  
BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN**



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială "VERITAS"

Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017

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

Operator date cu caracter personal nr. 1536



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 5375**  
**anul 2023 luna decembrie ziua 21**

----În fața mea **CRIȘAN MARCEL BUJOR**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: -----

----**BĂLĂNESCU RAUL-VICTOR-IOAN**, cetățean român, CNP -----, domiciliat mun. Arad, ----- jud. Arad, identificat cu C.I. seria ----- aliberată de ȘCOLEP Arad, 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 cererea. -----

**În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput onorariul de 250 Lei + TVA 47,50 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0007/2023.

**NOTAR PUBLIC,**  
**CRIȘAN MARCEL BUJOR**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **CRIȘAN MARCEL BUJOR**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**



PACINĂ ALBĂ





S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.  
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

SG 445/04.07.2023

## STUDIU GEOTEHNIC

pentru

“MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU APROBAT PRIN  
HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA NR 220/2018-  
ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII,  
DEPOZITARE, LOGISTICA”

LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091,  
CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089,  
NR TOP 361091, NR TOP 361092,  
JUD ARAD

BENEFICIAR: LUCA PETRU-ADRIAN

VERIFICAT  
Dr.ing. IOAN PETRU-ADRIAN



INTOCMIT,  
Ing DAN-ADRIAN POPESCU



Proiectul este conceput de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L. Nu se poate utiliza pentru alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat, fara acceptul dat in scris de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.

Proiectul este conceput de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L. Nu se poate utiliza pentru alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat, fara acceptul dat in scris de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

- |                     |        |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capat   | pag. 1 |
| 2. Borderou         | pag. 2 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 3 |

### B. PIESE DESENATE

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor Geo | Pl. 01 - Geo     |
| 2. Fise de prelucrare a penetrarilor             | Pl. 02, 03 – Geo |
| 3. Fise de stratificatie                         | buc.2            |

### C. BULETINE

- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Buletin analiza bul 6152            | pag.16 |
| Buletin analiza bul 6153            | pag.17 |
| Diagrama distributie granulometrica | pag 18 |
| Fisa clasificare pamanturi          | pag 19 |
| Buletin analiza bul 6154            | pag.20 |
| Buletin sol 20559/2023              | pag.21 |

INTOCMIT :  
Ing. DAN-ADRIAN POPESCU



S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

SG 445704/07.2023

## STUDIU GEOTEHNIC

pentru

“MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU A PROPRIETATII NR. 1000/2018-  
HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA NR. 1000/2018-  
ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE SI SERVICII,  
DEPOZITARE, LOGISTICA”

LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091,  
CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089,  
NR TOP 361091, NR TOP 361092,  
JUD ARAD

1. In vederea stabilirii conditiilor de fundare pentru elaborarea documentatiei enuntate in titlu beneficiarul LUCA PETRU-ADRIAN a solicitat elaborarea prezentului studiu geotehnic.

2. In acest scop au fost efectuate 2 (doua) foraje manuale  $\Phi 2$ “pana la -5,00m adancime din care s-au prelevat probe tulburate din cadrul zonei active. De asemenea cercetarile au fost completate fiecare cu cate o penetrare PDU.

Totodata s-au consultat si documentatiile de specialitate elaborate anterior in zona.

Documentatia geotehnica este intocmita conform Normativ NP 074-2014 precum si Normativ NE 012-1:2007.

3. Amplasamentul cercetat se afla dispus pe raza loc Arad. Aceasta zona nu este ocupata in prezent de niciun imobil. (vezi plan de situatie anexat pl 01-Geo).

4. Seismic, in conformitate cu Normativ P 100/1-2013, amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica  $a_g=0,20$  si  $T_c=0,7$  sec.

5. Adancimea de inghet stabilita conform NP 112-2014 pentru localitatea Arad este de -0,70m.

S.C. HILSIDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

6. Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată printr-un climat temperat-continental moderat, cu influențe continentale și oceanice, specific zonelor de câmpie (cum este cea a Banatului de câmpie).



Condițiile climatice din zona Banatului de câmpie, luate în considerare cu caracter informativ, conform Atlasului Climatologic al României, se caracterizează prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului :

- Media lunară minimă : - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă : + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută : - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută : + 40,0°C, în 16.08.1952
- Temperatura medie anuală : + 10,9°C

b) Precipitații :

- Media lunară maximă : 70-80 mm, în iulie;
- Media anuală : 600-700 mm;
- Cantitatea maximă în 24 h : 100 mm.

c) Vantul

- Direcție predominantă Nord-Sud : 16%;

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

- Direcție predominantă EST-Vest : 13%

## 7. Stratificatia terenului. Caracteristici.Determinare PDU.

7.1.Stratificatia terenului pusa in evidenta atat prin lucrarile geotehnica executate cu prezenta ocazie (foraj F1, F2), cat si prin inspectiunile executate anterior in zona, este urmatoarea:

### a). Zona foraj F1

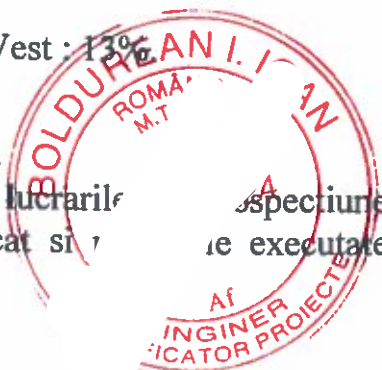
- umplutura in grosime de 0,80m;
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca - 3,60m adancime;
- nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

### b). Zona foraj F2

- umplutura in grosime de 0,80m;
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca - 3,00m adancime;
- nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

7.2.Characteristicile fizice ale terenului din cadrul stratului argila prafoasa nisipoasa sunt urmatoarele:

-umiditatea	$w = 22,1\%$
-limita de framantare	$W_p = 16,7\%$
- limita de curgere	$W_l = 44,8\%$
-indicele de plasticitate	$I_p = 28,1\%$
-indicele de consistenta	$I_c = 0,78$
-greutatea volumica	$\gamma = 18,2 \text{ kN/m}^3$
-porozitatea	$n = 47,54 \%$
-indicele porilor	$e = 0,91$
- modul de deformatie edometric	$M_{2-3} = 7215 \text{ kPa}$
-modul de deformatie liniara	$E = 7937 \text{ kPa}$



S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

Se remarca faptul ca pamantul argilos se prezinta normal consolidat ( $n=47,54\%$ ), de consistenta plastic vartoasa ( $I_c=0,78$ ) si de plasticitate mare ( $I_p=28,41\%$ ).

8.3. Incercarile de penetrare dinamica (PDU) efectuate pe asamentul cercetat au scos in evidenta urmatoarele:

a). Zona F1

- stratul care compune terenul de fundare din cadrul zonei active respectiv a crustei argilo prafoase nisipoase interceptate pana la cca -3,60m adancime se prezinta normal consolidat si este reprezentat prin:

$$N_{10} = 6 \dots 8 \text{ lov/ } 10\text{cm}$$

- in adancime, sub -3,60m adancime stratul de nisip cu pietris si bolovanis se prezinta de indesarie "mijlocie" si este reprezentat prin :

$$N_{10} = 8 \dots 12 \text{ lov/ } 10\text{cm}$$

b). Zona F2

- stratul care compune terenul de fundare din cadrul zonei active respectiv a crustei argilo prafoase nisipoase interceptate pana la cca -3,00m adancime se prezinta normal consolidat si este reprezentat prin:

$$N_{10} = 6 \dots 8 \text{ lov/ } 10\text{cm}$$

- in adancime, sub -3,00m adancime stratul de nisip cu pietris si bolovanis se prezinta de indesarie "mijlocie" si este reprezentat prin :

$$N_{10} = 8 \dots 12 \text{ lov/ } 10\text{cm}$$

8. Apa subterana.

8.1. La data efectuării lucrărilor pe teren freaticul a fost interceptat in ambele foraje executate sub forma de infiltratii la -4,70m adancime prezentand nivel stabilizat la -2,30m adancime.

8.2. In lipsa unor masuratori sistematice si de durata efectuate de institutii specializate in zona se apreciaza urmatoarele nivele hidrostatice caracteristice:

$NH_{max} = -1,50\text{m}$  adancime fata de nivel teren actual

$NH_{med} = -2,00\text{m}$  adancime fata de nivel teren actual

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.  
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

### 8.3. Chimism sol.

Chimismul solului este redat in buletinul de analiza anexat. Pe baza concluziilor continute in bul. 20559/2023 conform cerintelor standard NE 012-1/2007 el nu prezinta agresivitate chimica fata de elementele din beton.

### 9. Concluzii. Recomandari.

Pentru încadrarea preliminară a lucrărilor din punct de vedere al „Riscului geotehnic”, respectiv al „Categoriei geotehnice”, conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074/2014, aprobat cu Ordinul nr. 128/08.05.2007 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și publicat în Monitorul Oficial nr. 381 din 06-iunie-2007, anexa I.1., se consideră factorii de influență prezentați în tabelul de mai jos:

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune (argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda)	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	Zonă seismică : valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ și perioada de control (colț) $T_c=0,7s$ , conform normativului P100/1-2013.	1
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>		<b>10</b>

Conform Tabelului din Normativul NP 074/2014, totalul de 10 puncte precum si a datelor prezentate anterior imobilul se încadrează în „categoria geotehnică 2”, cu „risc geotehnic moderat”.

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

Pe baza datelor continute in paragrafele anterioare se pot stabili urmatoarele concluzii si recomandari:

9.1. Terenul apt de fundare este constituit din argila pr nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda.

9.2. Adancimea minima de fundare pentru aceasta faza (este de  
 $D_{fmin} = -0,90m$  adancime fata de nivel teren actual

Obs:

Pentru fiecare imobil ce urmeaza a fi edificat in aceasta zona se va intocmi cate un studiu geotehnic si vor fi recomandate adancimile minime de fundare pentru fiecare imobil in parte.

9.3. Pentru calculul terenului de fundare in gruparea fundamentala de incarcari se va adopta, conform NP 112-2014 anexa "D" urmatoarea presiune conventionala de baza ( $B = 1,00 m$ ,  $D_f = 2,00 m$ ):

$$\bar{p}_{conv} = 220 \text{ kPa}$$

Urmeaza ca pentru alte adancimi de fundare respectiv latimi ale talpilor fundatiilor sa fie aplicate corectiile stipulate in NP 112-2014.

9.4. Date privind apa freatica sunt consemnate in cap.8 (nivele caracteristice si chimism sol).

10. Conform analizei chimice – agresivitate sol fata de beton la o proba prelevata de pe amplasament prin buletinul de analiza nr. 20559/2023 precum si cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate fata de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi in fundatii clasa de expunere a betonului se poate accepta "XC2" pentru fundatiile situate sub nivelul de inghet respectiv combinatia de clasa de expunere "XC4 + XF1" pentru fundatii expuse la inghet si in contact cu ploaia, conform codului de practica CP 012/1-2007 in aceste conditii la realizarea fundatiilor continue se vor utiliza betoane caracterizate prin clasa de expunere XC2 pentru fundatii sub nivel de inghet :

-clasa minima de rezistenta a betonului de C16/20.

-raport maxim a/c= 0,60

-dozaj minim de ciment :260 kg/m<sup>3</sup>;

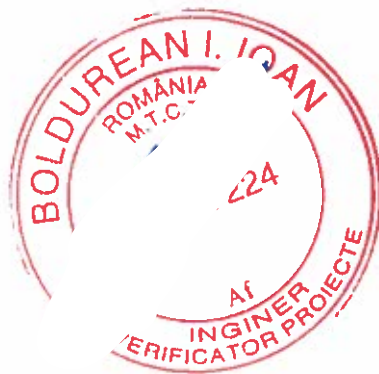


S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.  
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

11. După executarea lucrărilor de terasamente (sapături) va fi chemat geotehnicianul în vederea întocmirii Procesului Verbal privind natura terenului de fundare.

VERIFICAT AF, INTOCMIT  
Af Dr.ing. IOAN PETRU BOLDUREAN Ing. DAN-ADRIAN POPESCU



Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN  
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara  
Tel./FAX: 0356 / 410 067  
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 12040 / 06.07.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A<sub>r</sub> a proiectului  
"MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA  
NR 220/2018-ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE,  
LOGISTICA" LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092, NR TOP 361069, NR  
TOP 361070, NR TOP 361089, NR TOP 361091, NR TOP 361092, JUD ARAD  
Faza PUZ+RLE Proiect nr. SG 445/2023

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L., Timișoara
- Beneficiar: LUCA PETRU-ADRIAN
- Amplasament: ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089, NR TOP 361091, NR TOP 361092, JUD ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.07.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate- 2 foraje cu prelevare probe, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC** - Proiect nr. SG 445/2023
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

### 4. Observații și recomandări

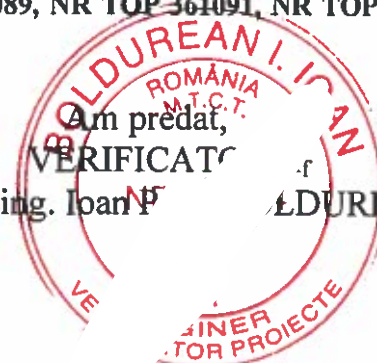
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA NR 220/2018-ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA" LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089, NR TOP 361091, NR TOP 361092, JUD ARAD

Am primit,  
INVESTITOR

Dr. ing. Ioan P. BOLDUREAN



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Directia Generală Tehnică în Construcții

D-DA DI. BOLDUREAN I IOAN PETRU

Cod numeric personal: 1511109354721

Profesiune: INGINER

ATESTAT

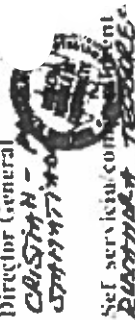
Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniul: TOATE DOMENIILE (X)

în specialitatea: \_\_\_\_\_



Director General  
CASIAN -  
STANCIU



Șef serviciu competențe  
București, 2006

Prin actualele servicii de  
TEHNICĂ DE FUNDARE ȘI CONSTRUCȚII LOCALE  
ȘI A MĂSURĂTORILOR DE PĂMÂNT (AŞ)

Ștefan

1.2011

1.2011

Seria U Nr. B 07224/26.07.2006

Prezentă legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

26.07.2006

27.2006

22.09.2006



Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

pană la \_\_\_\_\_

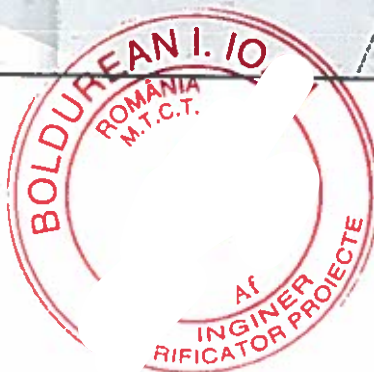
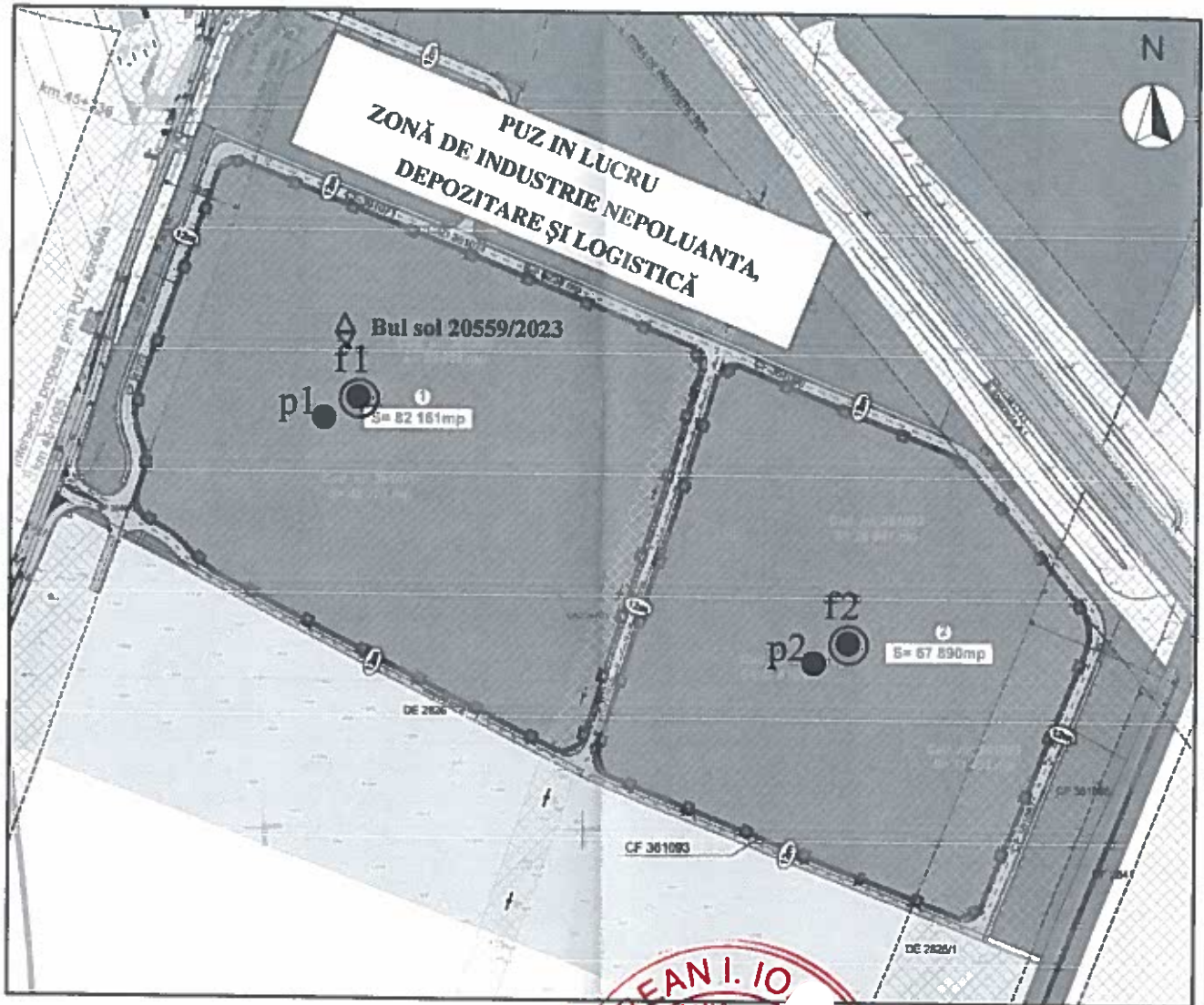
pană la \_\_\_\_\_

pană la \_\_\_\_\_


MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT  
LEGITIMATIE

Seria U Nr. B 07224/26.07.2006



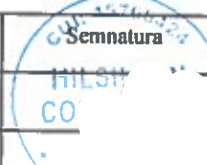
Legenda:

-  Foraj
-  Bul sol
-  PDU

OBIECT STUDIU GEOTEHNIC pentru "MODIFICARE PARTIALA P U Z SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA NR 220/2018-ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA" LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089, NR TOP 361091, NR TOP 361092, JUD ARAD  
Beneficiar: LUCA PETRU-ADRIAN

Faza de proiectare GEO

Plansa:  
01-Geo

	Numele	Semnatura
Proiectant	Ing. DAN ADRIAN POPESCU	
Desenat	Ing. DAN ADRIAN POPESCU	

Scara  
1:500

Denumire plansa: Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor geo

## Incercare de teren

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

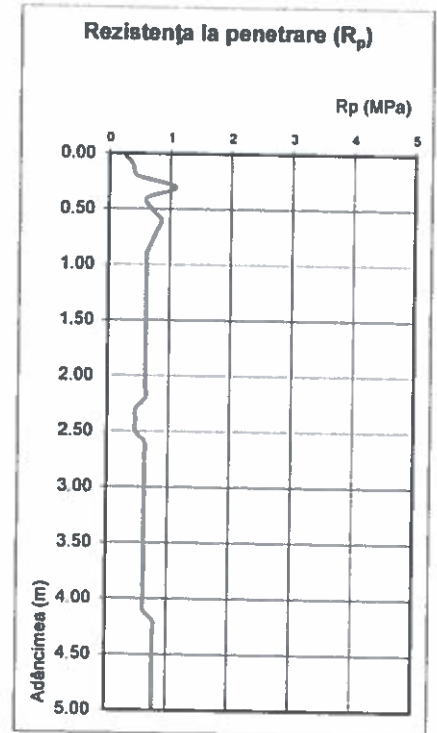
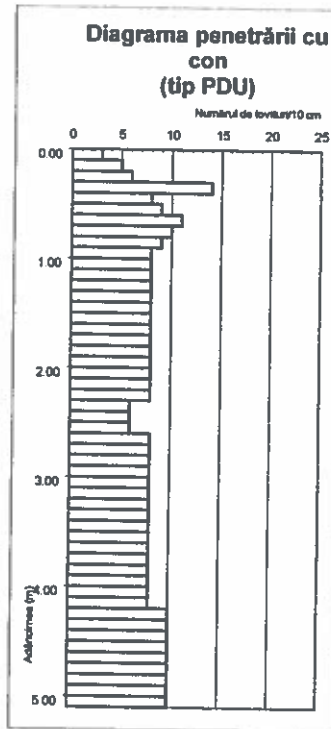
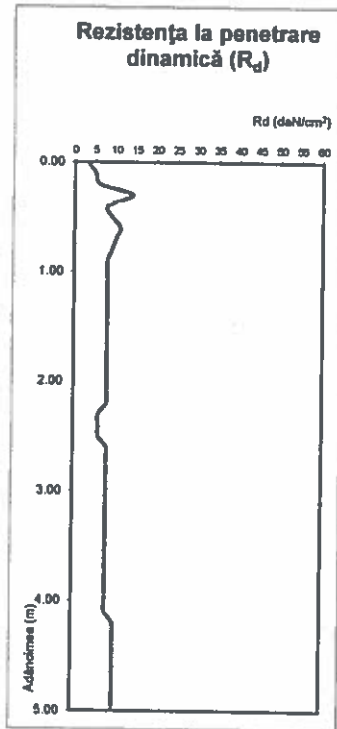
**Denumire proiect:** "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA NR 220/2018-ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"

**Amplasament:** LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089, NR TOP 361091, NR TOP 361092, JUD ARAD

**Beneficiar:** LUCA PETRU-ADRIAN

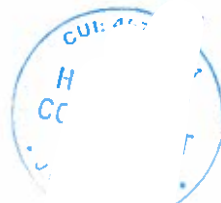
# P1

Litologie	H	N <sub>10</sub>	R <sub>d</sub>	R <sub>p</sub>	n	e	I <sub>c</sub>	I <sub>D</sub>	M <sub>2,3</sub>	E
	m	lov/10cm	daN/cm <sup>2</sup>	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
umplutura	0,00 - 0,80	14.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda	0,80 - 3,60	8.0	22.12	1.73	47.54	0.91	0.78	--	7215	7937
nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat	3,60-5,00	12.0	33.18	2.59	45.74	0.84	-	0.38	7955	8750



**Întocmit**

ing. DAN-ADRIAN POPESCI



**Incercare de teren**

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

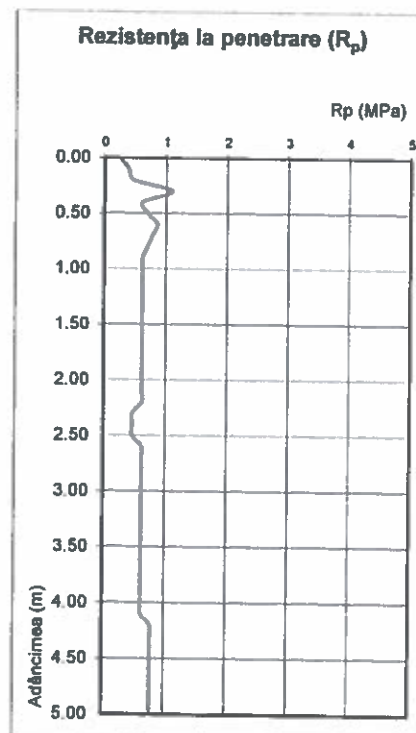
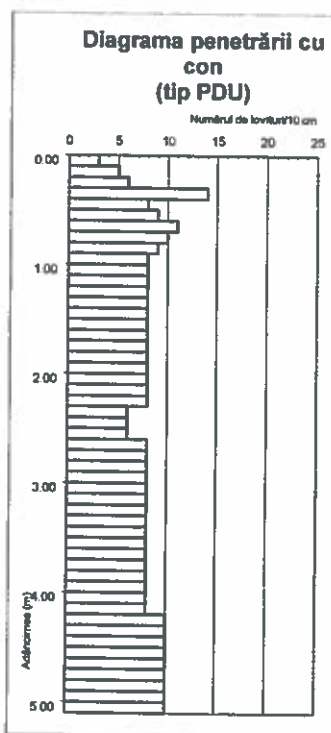
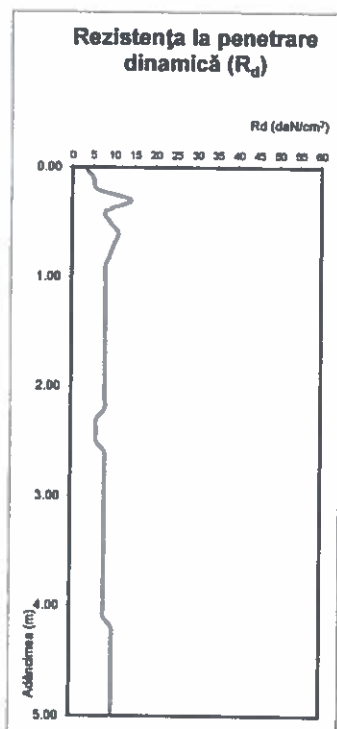
**Denumire proiect:** "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR 214/2017 SI HOTARAREA NR 220/2018-ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA"

**Amplasament:** LOC ARAD, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092, NR TOP 361069, NR TOP 361070, NR TOP 361089, NR TOP 361091, NR TOP 361092, JUD ARAD

**Beneficiar:** LUCA PETRU-ADRIAN

**P1**

Litologie	H	N <sub>10</sub>	R <sub>d</sub>	R <sub>p</sub>	n	e	I <sub>c</sub>	I <sub>b</sub>	M <sub>2,3</sub>	E
	m	lov/10cm	daN/cm <sup>2</sup>	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
umplutura	0,00 - 0,80	14.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda	0,80 - 3,60	8.0	22.12	1.73	47.54	0.91	0.78	-	7215	7937
nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat	3,60-5,00	12.0	33.18	2.59	45.74	0.84	-	0.38	7955	8750

**Întocmit**

ng. DAN-ADRIAN POPESCI











S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 361069..361092  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 657 / 03072013**

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 - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

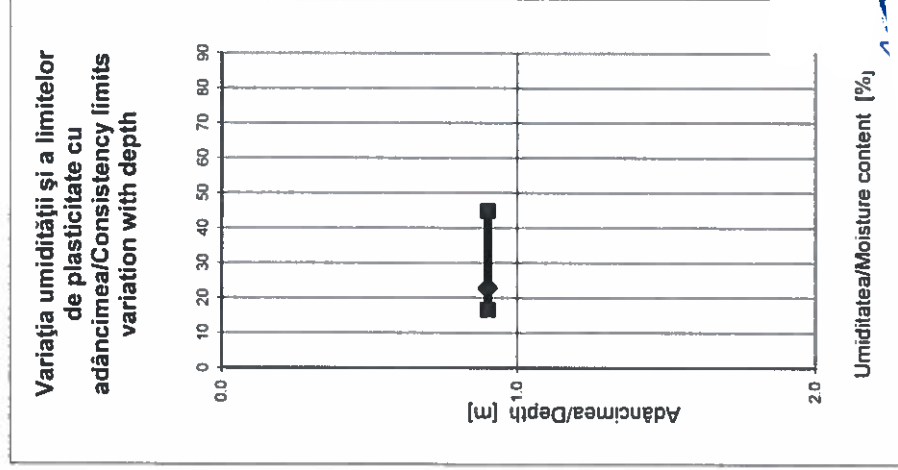
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

0.90 m	151.7	130.1	35.6	22.9
--------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela AR  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





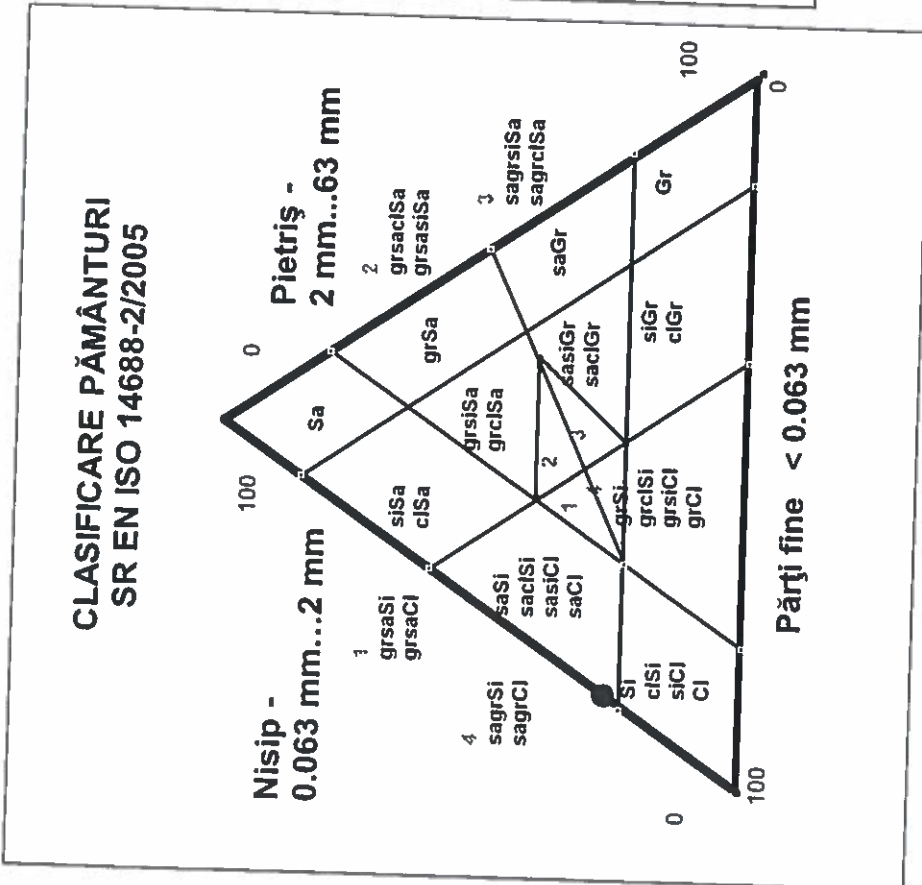
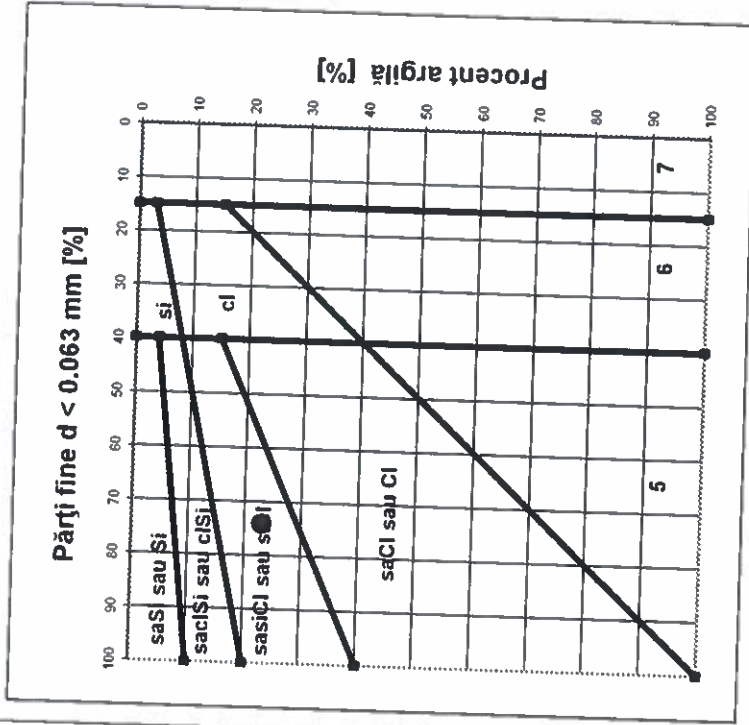


Arad, CF 361069..361092  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Cota/Depth: -0.90 m

5  
 Pământuri fine (praf și argilă)

6  
 Pământuri mixte (pietriș  
 argilos sau prăfos și nisip)

7  
 Pământuri granulare (pietriș și  
 nisip)



DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE  
 ARGILĂ PRĂFOASĂ NISIPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - sasiCl

Șef laborator: Ing. GAB.  
 Laborant: Corina DUMITRU





S.C. CARA SRL  
 Str. Filaret Barbu nr. 2  
 300193 Timișoara

Arad, CF 361069...361092  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

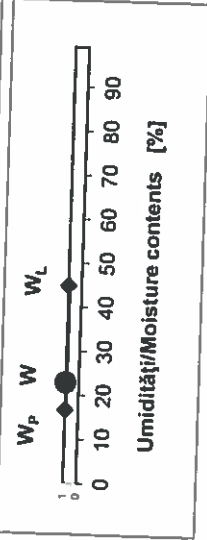
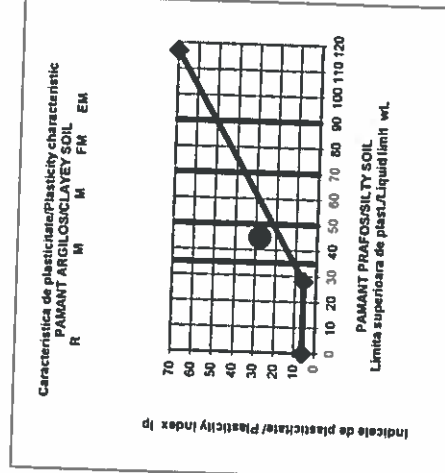
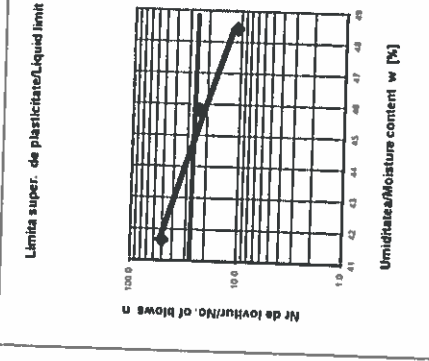
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 054**  
 Cota/Depth: -0.90 m

**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.8	28.8	29.0
m 2	g	23.8	24.4	24.4
m 3	g	14.2	14.8	14.9
w	%	41.7	45.8	48.4
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	24.0	11.0

	U.M.	1
m 1	g	24.1
m 2	g	22.4
m 3	g	12.2
Wp	%	16.7



**W<sub>L</sub> = 44.8 %**

**W<sub>p</sub> = 16.7 %**

	U.M.	1
m 1	g	151.7
m 2	g	130.1
m 3	g	35.6
w	%	22.9

**w = 22.9 %**

<b>lc = 0.78</b>
<b>lp = 28.1 %</b>

Șef laborator: Ing. Gabriela A. ...  
 Laborant: Corina DUMITRASCU  
 18.06.2011  
 FD-D-Aut. nr. 27291/03.04.2013-ACM-NB



S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara  
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001  
BCR, SUC. TIMIȘOARA  
www.cara-geotehnica.ro  
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1  
C.I.F. RO - 1820068  
TEL. 0356-448979  
MOB. 0722-573188  
Fax 0356-410067  
e-mail: office@cara-geo.ro



**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 20.559 / 2023**  
**ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON**  
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

**Denumire lucrare :** Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă prelevată din Arad, CF 361069, 361070, 361089, 361091, 361092, jud. Arad, pentru întocmirea proiectului „Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zona Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”.  
**Beneficiar :** Luca Petru Adrian

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare proba								
Locul prelevării probelor : Arad								
Adâncimea de prelevare : F 1 - 0,90 m								
Sulfazi ( $SO_4^{2-}$ )	$\geq 2000$ și $\leq 3000$ $> 3000$ și $\leq 12000$ $> 12000$ și $\leq 24000$	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	400,0	-	Neagresivă
pH			ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	7,0	-	Neagresivă
Aciditate	$> 200$ Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	3,72	-	Neagresivă



Data : 03.07.2023

Șef profil : Ing. Oana Loredea

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT

D-NA BĂRBĂȚI

Barbatesi



NR: 2777

DATA: 12/01/2024

COD: 5092

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE

CIATU 23.01.2024

pentru emitere

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

Subsemnatul LUCA PETRU ADRIAN în calitate de/reprezentant al BENEFICIAR CUI \_\_\_\_\_

cu sediul /domiciliul în județul TIMIȘ municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

Exen. mobil iovan b' domului comu.

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef

promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentația de urbanism: PUZ ȘI RLU: MOBILITATE

PARTIALA. PUE ȘI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/10.01.2018 ȘI HOTĂRÂREA NR. 20/2018

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. 361069, 361079

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 45 - 09

Data 12.01.2024

Semnăt \_\_\_\_\_

L.S.

**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.

---

**Ordin de plata buget****Detalii client**

Numar ordin: 3  
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: 1494  
Detalii plata: TAXA RUR PUZ MOD -PUZ SI RLU APROB HOT NR 214/2017 si HOT NR 220/2018 Z.I. NEPOLUANTA INTRAVIL ARAD 150051 MP BENEF LUCA PETRU ADRIAN ARH GH SECULICI  
Data crearii: 23.01.2024  
Referinta tranzactiei: 2402320059173000  
Data tranzactiei: 23.01.2024  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

---

Semnatura platitor



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**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 41818 din 16.05.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 819 din 19 MAI 2023

În scopul :  
ELABORARE PUZ SI RLU : Modificare parțială PUZ si RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 si Hotărârea nr. 220/2018- Zona Industrie Nepoluantă, Productie, Servicii, Depozitare, Logistica

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA PETRU ADRIAN** pers. fizica cu domiciliul în județul **TIMIS**, comuna **UMBRAVITA**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. TRAIAN VUIA** , nr. **3a**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **reier.raul.ioan@gmail.com**, înregistrată la nr. **41818** din **16.05.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **361069, 361070, 361089, 361091, 361092**

TOP: **361069, 361070, 361089, 361091, 361092.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD nr. 214/ 2017** .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

situare teren : intravilan, proprietate privata  
Suprafata terenului conform extraselor CF -150051mp

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosinta actuala : teren arabil  
destinatia zonei conform PUZ aprobat cu HCLM Arad nr.214/2017 si Hotărârea nr. 220/2018: Zonă de Servicii și Comert  
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : Modificare parțială PUZ si RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 si Hotărârea nr. 220/2018- Zona Industrie Nepoluantă, Productie, Servicii, Depozitare, Logistica

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele: CF nr. 361069-Arad , CF nr. 361070-Arad , CF nr. 361089-Arad ,CF nr. 361091-Arad ,CF nr. 361092 -Arad sunt incluse in PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 214/2017-Zona de servicii si comert . HCLM Arad nr. 214/2017 , a fost modificat partial prin HCLM Arad nr. 220 din 22.05.2018.

Suprafata terenului -St=150051mp.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilele mai sus enumerate , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL, DELGAZ-GRID, Orange, PSI , PC, DSP, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Apele Romane, avizul administratorilor drumurilor si canalelor din zona, ANIF, OUAI Arad-Fantanele CNAIR, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie,acordul coproprietarii Luca Ana si acordul ipotecarului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 18.05.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU , Modificare partială PUZ si RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 si Hotărârea nr. 220/2018- Zona Industri, Nepoluantă, Productie, Servicii, Depozitare, Logistica**

**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 și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

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

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

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apa
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR,  
Lazar Faur



P. SECRE' NEP A I.  
Cons. Jur 3

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Ștefan Ciurariu

9 MAI 2023

Achitat taxa de **1517,10** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0266045** din **16.05.2023**, taxă de urgență 1000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **22.05.2023**

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Sz

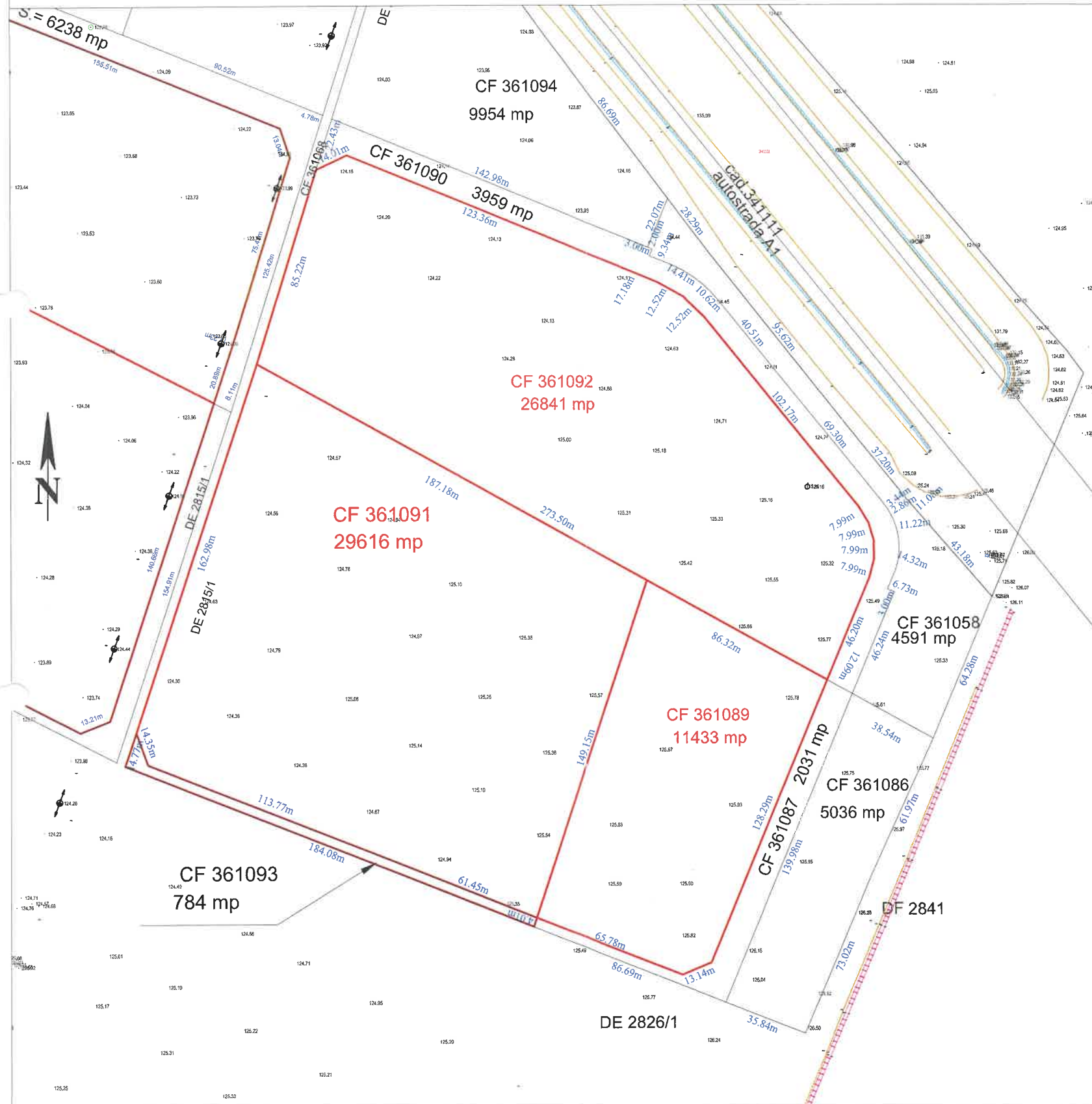
CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pr

INTOCMIT,  
Ing. Hoblea



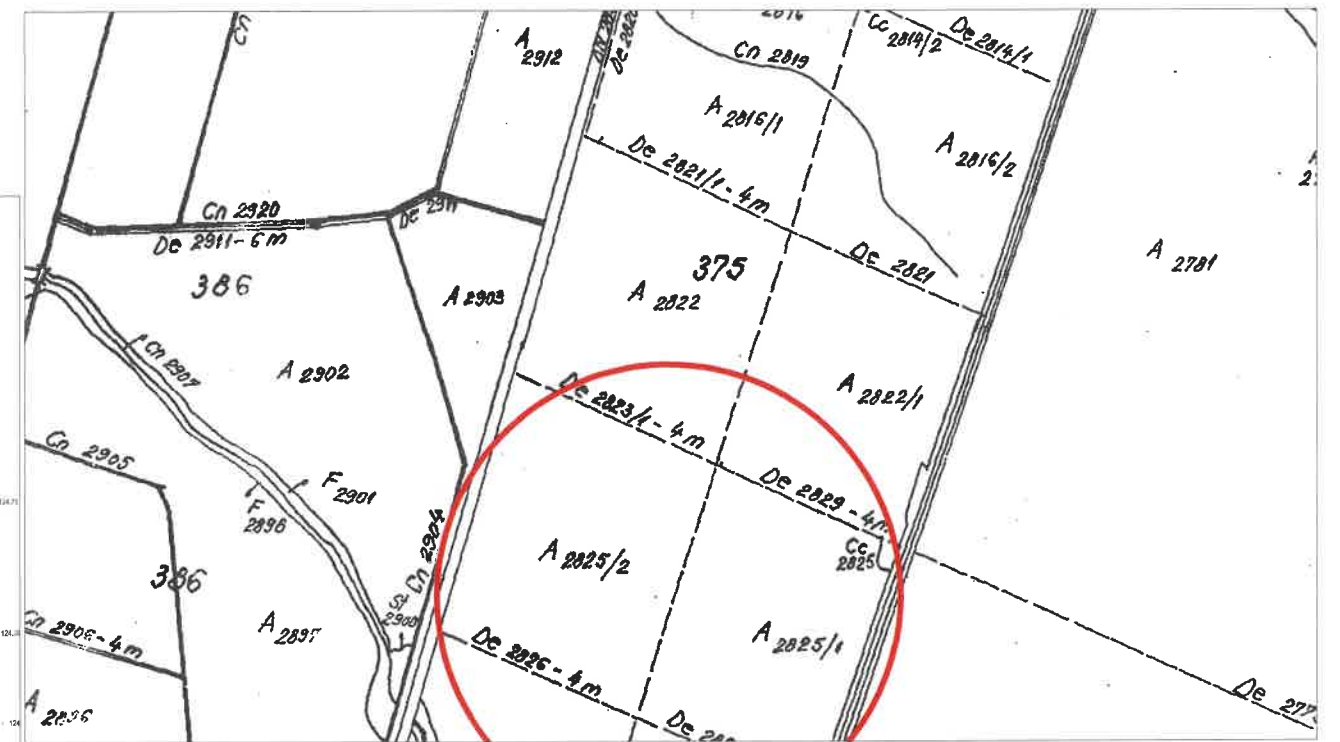
PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral 361091; 361092; 361089	Suprafata masurata a imobilului (mp) 67890	Adresa imobilului intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara 361091; 361092; 361089	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	



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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
361091	A	29616	Imobil neînprețuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe culturile parcelei
361092	A	26841	Imobil neînprețuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe culturile parcelei
361089	A	11433	Imobil neînprețuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe culturile parcelei
TOTAL		67890	

B. Date referitoare la constructii

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

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 819 din 19.05.2023  
ct set

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2023.05.15 10:33:48 +03'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015			Beneficiar: <b>Luca Petru-Adrian</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: MAI 2023		