

- VOLUMUL 1 -

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR

LUCA PETRU ADRIAN

FOAIE DE GARDĂ

Titlul 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 SI REALIZARE ACCES RUTIER"

Faza de proiectare: P.U.Z.

Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN

Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad,
C.F. nr. 361055, 361062, 361065, 361066, 361067,
361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080,
361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timișoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timiș
Telefon: 0757 916 351

Număr contract/proiect: 103 / 2023

IUNIE – 2023

COLECTIV DE ELABORARE

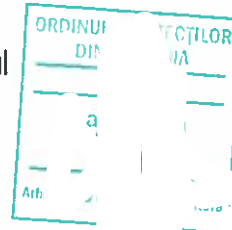
Proiectant general:

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



Proiectant arhitectură:

arch. Feier Raul



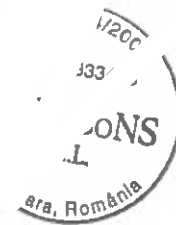
Coordonator RUR:

urb. Seculici Gheorgh



Proiectant lucrări rutiere:

S.C. COSO CONS S.R.
Ing. Florin Coșoveanu



Specialist editare:

S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.
Ing. Ivanovici Milorad



Ridicare topografică:

S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.
Ing. Mann Sebastian



Studiul geotehnic:

S.C. HILSDAN 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
03. PLAN DE ACȚIUNE

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 HOTĂRĂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRĂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER"
- **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** IUNIE 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 HOTĂRĂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRĂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER.

Elaborarea acestei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 853 din 07.06.2023, eliberat de către Municipiului Arad, județ Arad.

Prin această documentație este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având categoria de folosință servicii și 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 88731,00 conform extraselor C.F. nr. 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad, atașate la prezenta documentație. La parcelele domnului Luca Petru Adrian se adaugă și drumurile de exploatare DE 2823/1 cu C.F. nr. 361055 și DE 2815/1 cu C.F. nr. 361068, suprafața total reglementată este de 91496,00 mp

Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizate în 8 parcele distincte, ce vor deservi industrie nepoluantă, depozitare, servicii și logistică, precum și căi de comunicații.

Se propune ca drumul de exploatare DE 2823/1 cu C.F. nr. 361055 (S= 1170mp), să fie relocat pe parcela propusă nr.8.

Zona ZISDL: va cuprinde industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, este compusă din 6 parcele, parcela nr. 1, 2, 3, 4, 5 și parcela nr. 6 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 tangență 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. 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad, sunt amplasate în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad are o forma regulată, are următoarele vecinătăți.

- La N: Autostrada A1
- La S: drum nr. Cad. 361071 și drum nr. Cad. 361090
- La V : DN69
- La E : Autostrada A1

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 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar cel maxim de 41m³/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

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 mărimea 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, albie 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 (colț) $T_C=0,7s$, conform normativului P100/1-2013.	1
PUNCTAJ TOTAL		10

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

Terenurile studiate cuprind parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la est față de DN 69 în limitele km 45+336 și km 45+546 dreapta, acestea facand parte din PUZ : Zona de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, Judetul Arad, aprobat cu Hotararea de Consiliul Local Municipiul Arad nr 214 din 27 iunie 2017 .

Pe sectorul studiat este realizata o intersectie tip giratie la km 45 + 435 avand trei brate cu bretea de urcare, respectiv coborare spre A1.

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 intersecție în "T" avizată prin PUZ.

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.

Accesul către obiectivul studiat, parcelele cu C.F. nr. 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, se propunea să fie realizat prin intersecția tip giraj existentă care este situată în zona DN 69 la km 46+435 dreapta, prin realizarea a celui de al patrulea braț.

În scopul realizării accesului rutier propus, care va fi racordat direct la intersecția tip giraj existentă către terenurile interioare sunt propuse următoarele:

- amenajarea unui braț suplimentar pentru intrare/ieșire din intersecția tip giraj existentă de la km 45+435 dreapta;

- razele de racordare (împletire) dintre drumul de acces către giraj existentă sunt de $R = 25,00$ m pentru intrarea la obiectiv respectiv $R = 20,00$ m pentru ieșirea de la obiectiv;

- amenajarea benzilor de circulație cu o lățime de 4,50 m pentru intrare și respectiv cu o lățime de 4,00 m pentru ieșire din giraj, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulație;

- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 69;

- în vederea asigurării scurgerii apelor în lungul drumului național se va prevedea realizarea unui podet tubular $\varnothing 800$, sub breteaua de acces din giraj.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

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 obiectivului studiat se propune realizarea unui drum de acces cu un prospect de 12.00 m.

Profilul transversal tip 12,00 m constă din următoarele:

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

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 carosabila 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 autostrada A1, în partea de Vest, în proximitate, se afla 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. 13535 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. 13535 din 31.07.2023

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

– Confrom avizului de amplasament de la E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. nr. 17723276 din 30.08.2023

TELECOMUNICAȚII

– Confrom avizului de amplasament de la ORANGE ROMANIA S.A. nr. 95744545/6205/6028 din 28.06.2023

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

– Confrom avizului de amplasament de la DELGAZ GRID S.A. nr. 214274946 din 23.06.2023

2.7. PROBLEME DE MEDIU

RELATIA CADRULUI NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

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.

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 PUNCTELOR 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 853 din 07.06.2023.

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

Pentru această documentație a fost obținut avizul de oportunitate cu nr. 44 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 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.

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

Zona foraj F1

- umplutura în grosime de 0,80m;
- argila prafoasă nisipoasă cafenie galbuie plastic vâtoasă umedă până la cca -3,60m adâncime;
- nisip cu pietriș și bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat până la adâncimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

Zona foraj F2

- umplutura în grosime de 0,80m;
- argila prafoasă nisipoasă cafenie galbuie plastic vâtoasă umedă până la cca -3,00m adâncime;
- nisip cu pietriș și bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat până la adâncimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

Terenul apt de fundare este constituit din argila prafoasă nisipoasă cafenie galbuie plastic vâtoasă umedă.

Adâncimea minimă de fundare pentru această fază (PUZ) este de:

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

Obs:

Pentru fiecare imobil ce urmează a fi edificat în această zonă se va întocmi câte un studiu geotehnic și vor fi recomandate adâncimile minime de fundare pentru fiecare imobil în parte.

Pentru calculul terenului de fundare în gruparea fundamentală de încărcări se va adopta, conform NP 112-2014 anexa "D" următoarea presiune convențională de bază ($B = 1,00\text{ m}$, $D_f = 2,00\text{ m}$):

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

Urmează ca pentru alte adâncimi de fundare respectiv lățimi ale talpilor fundațiilor să fie aplicate corecțiile stipulate în NP 112-2014.

Date privind apa freatică sunt consemnate în cap.8 (nivele caracteristice și chimism sol).

Conform analizei chimice – agresivitate sol față de beton la o probă prelevată de pe amplasament prin buletinul de analiză nr. 20559/2023 precum și cerințelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezintă agresivitate față de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi în fundații clasa de expunere a betonului se poate accepta "XC2" pentru fundațiile situate sub nivelul de îngheț respectiv combinația de clasă de expunere "XC4 + XF1" pentru fundații expuse la îngheț și în contact cu ploaia, conform codului de practică CP 012/1-2007 în aceste condiții la realizarea fundațiilor continue se vor utiliza betoane caracterizate prin clasă de expunere XC2 pentru fundații sub nivel de îngheț :

- clasă minimă de rezistență a betonului de C16/20.
- raport maxim a/c= 0,60
- dozaj minim de ciment :260 kg/m³;

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Municipiului Arad, pentru zona studiată prevederile programului de dezvoltare prevăd zone industriale, producție, de servicii, depozitare și logistică.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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.

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

Terenurile studiate cuprind parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la est față de DN 69 în limitele km 45+336 și km 45+546 dreapta, acestea facand parte din PUZ : Zona de servicii si comerț, Extravilan sud Arad, Judetul Arad, aprobat cu Hotararea de Consiliul Local Municipiul Arad nr 214 din 27 iunie 2017 .

Pe sectorul studiat este realizată o intersecție tip giratie la km 45 + 435 avand trei brate cu bretea de urcare, respectiv coborare spre A1.

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.

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

La km 46+210 pe sectorul administrat de Primaria Municipiului Arad exista realizata o intersectie in "T" amenajata numai pentru virajul la dreapta pentru sensul de circulatie Timisoara-Arad.

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

Accesul catre obiectivul studiat, parcelele cu C.F. nr. 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, se propunea fi realizat prin intersectia tip giratie existenta care este situata in zona DN 69 la km 46+435 dreapta, prin realizarea a celui de al patrulea brat.

In scopul realizarii accesului rutier propus, care va fi racordat direct la intersectia tip giratie existenta catre terenurile interioare sunt propuse urmatoarele:

amenajarea unui braț suplimentar pentru intrare/ieșire din intersectia tip giratie existenta de la km 45+435 dreapta;

- razele de racordare (împletire) dintre drumul de acces catre giratia existenta sunt de $R = 25,00$ m pentru intrarea la obiectiv respectiv $R = 20,00$ m pentru iesirea de la obiectiv;

- amenajarea benzilor de circulatie cu o lățime de 4,50 m pentru intrare și respectiv cu o lățime de 4,00 m pentru ieșire din giratie, sensurile de circulatie fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulatie;

- dirijarea circulatiei și reglementarea priorității pentru circulatie s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulatie conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 69;

- in vederea asigurarii scurgerii apelor in lungul drumului national se va prevedea realizarea unui podet tubular $\varnothing 800$, sub breteaua de acces din giratie.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersectiilor la nivel din afara localităților.

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 obiectivului studiat se propune realizarea unui drum de acces cu un prospect de 12.00 m.

Profilul transversal tip 12,00 m constă din următoarele:

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

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 si hotărârea nr. 220/2018 cu un prospect de 12.00 m.

Profilul transversal tip 12,00 m constă din următoarele:

- parte carosabila 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

SZcp - Subzonă căi de comunicație, parcări, platforme

Cc - Zonă căi de comunicație

Pentru realizarea acestui proiect se propune lotizarea terenului în 8 parcele având suprafețele ce vor avea diverse destinații.

BILANȚ TERITORIAL – ZONA STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală zonă studiată	441 350,00	100,00%	441 350,00	100,00%
ZONĂ REGLEMENTATA	0,00	0,00%	91 496,00	20,73%
Drumuri de exploatare	2 765,00	0,63%	0,00	0,00%
Canale	3 614,00	0,82%	3 614,00	0,82%
Teren arabil	57 376,00	13,00%	57 376,00	13,00%
Drumuri de interes național	87 543,00	19,83%	87 543,00	19,83%
Servicii	194 556,00	44,08%	105 834,00	23,98%
Teren arabil	95 496,00	21,64%	95 496,00	21,64%

BILANȚ TERITORIAL – ZONA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică	0,00	0,00%	50 694,00	55,40%
SZsv - Subzonă spațiu verde	0,00	0,00%	16 898,00	18,47%
SZTE – Subzonă tehnico-edilitară	0,00	0,00%	530,00	0,58%
SZcp - Subzonă căi de comunicație Parcari, platforme	0,00	0,00%	16 368,00	17,89%
Cc - Zonă căi de comunicație	0,00	0,00%	7 006,00	7,66%

Zona ZISDL: va cuprinde industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, este compusă din 6 parcele, parcela nr. 1, 2, 3, 4, 5 și parcela nr. 6 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;
- Sistemizarea 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 parcurii 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)

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.

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

Cc - Zonă căi de comunicație, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă din 2 parcele, parcela nr. 7 și parcela nr. 8. Se relochează drumul de exploatare De 2823/1 cu C.F. nr. 361055, cu suprafața de 1170mp, pe parcela nr. 8 cu suprafața de 1170mp, în vecinătatea drumului de exploatare DE 2815/1 cu C.F. nr. 361068. Astfel se asigură continuitatea tramei stradale și fluidizarea traficului din zona.

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 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, robineti 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.

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.

Gospodăria de incendiu propusă va deservii și zona alăturată din sud: „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare – 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-centrală a zonei studiate, 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 .

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 prin canalizarea pluvială propusă și prin pompare în canalul Cn 2907 situat în partea sudică a zonei studiate. Evacuarea apelor pluviale se va face prin stația de pompare ape pluviale SPP1 dimensionată și echipată corespunzător, amplasată conform planului de situație anexat 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.

Stația de pompare ape pluviale propusă SPP1 va fi dimensionată pentru a putea deservii și zona alăturată din sud: „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare – PUZ și RLU”

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 realiza printr-un pereu 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.

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 apă 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 selectivă 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 traficul 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 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)

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 asigură 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.

Se relochează drumul de exploatare De 2823/1 cu C.F. nr. 361055, cu suprafața de 1170mp, pe parcela nr. 8 cu suprafața de 1170mp, în vecinătatea drumului de exploatare DE 2815/1 cu C.F. nr. 361068. Astfel se asigură continuitatea tramei stradale și fluidizarea traficului din zona.

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
- Realizarea acceselor și a căilor de comunicații

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. Secuile



- 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
ȘI REALIZARE ACCES RUTIER**

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.

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 în 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 decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în 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.

În cazul identificării de zone cu resurse în 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 apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, 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 împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în 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 peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, 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. 23893 din 19.01.2024 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. 853 din 07.06.2023;
 - Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 147,01 m (127,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - 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, lampioane, 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. 13535 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 (împuternicirii) 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. 214274946 din 23.06.2023 emis de DELGAZ GRID S.A.
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 134.262 din 26.06.2023 emis de INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER.
- 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, 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. 338 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. 340/660 din 20.07.2023 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 COSO CONS SRL, care modifică avizul CNAIR S.A. nr. 92/46146/28.06.2016.
 - Pentru imobilele identificate cu CF nr. 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 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. 338 din 26.03.2023 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. 17723276 din 30.08.2023 emis de E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 - pentru obținerea avizului în faza dtac, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție 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 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 - Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să ingradească, prin

execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție;

- Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanța măsurată din axul LEA 20 kV ex. de o parte și de cealaltă), conform NTE003/04/00;
- ESTE INTERZISĂ CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodărești situate în perimetrul circulat al curților) SUB LEA 20 kV adică conductorul LEA 20 kV la deviația max. să NU fie deasupra perimetrului clădirii;
- Este interzisă executarea de săpături mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de det. prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ, etc.;
- Dist. de sig. mas. în plan orizontal, la apropieri, între LES 20kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontală între planurile verticale det. de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kVex. și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticală între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi 3m, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. mas. pe verticală în zona de acces, între cond. inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie min. 7m cf. NTE 003/04/00;
- La realizarea drumului, stâlpii LEA 20 kV în dreptul traversărilor sau apropiierilor să rămână în afara zonei de siguranță a drumului (NTE 003/04/00);
- Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20kV, ex. să se sementine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă 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 conductă 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 fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța minimă măsurată pe orizontală între conductă subterană de apă, canalizare propusă 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 orizontală între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. min. pe oriz. între pereții conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00;

- Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stălpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stălp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
 - La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV ex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasufatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
 - Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;
 - Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament;
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 322 196 din 11.09.2023 pentru Protecția Civilă emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 323 195 din 11.09.2023 pentru Securitatea la incinduri emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 18029 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 condițiile din avizul nr. 95744545/6204/6028 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. 125 din 12.07.2023 emis de AGENȚIA DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI 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 OUA I 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 OUA I 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. 56 din 03.10.2023 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. 12 din 08.12.2023 emis de ORGANIZAȚIA UDĂTORILOR DE APĂ PENTRU IRIGAȚII ARAD FĂNTĂNELE
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 2765/Z1 din 23.01.2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.
- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror 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 agreeate 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. 853 din 07.06.2023.
 - 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 servitute 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 servitute 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, robineti 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.

Gospodăria de incendiu propusă va deservii și zona alăturată din sud: „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare – 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-centrală a zonei studiate, 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 80 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 prin canalizarea pluvială propusă și prin pompare în canalul Cn 2907 situat în partea sudică a zonei studiate. Evacuarea apelor pluviale se va face prin stația de pompare ape pluviale SPP1 dimensionată și echipată corespunzător, amplasată conform planului de situație anexat și care va fi prevăzută în amonte cu un bazin de retenție ape pluviale respectiv cu un separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent.

Stația de pompare ape pluviale propusă SPP1 va fi dimensionată pentru a putea deservii și zona alăturată din sud: „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare – PUZ și RLU”

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 pereu 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 compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității 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 6 parcele, parcela nr. 1, 2, 3, 4, 5 și 6:

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, bucătăriilor 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, țigei 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 – U03 Reglementări urbanistice - zonificare

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

- Parcela nr. 1:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN69 din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 0m față de limita din Est

- Parcela nr. 2:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 0 m față de limita din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 0m față de limita din Est

- Parcela nr. 3:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 10 m față de limita din Vest cu parcela nr. 7 și la minim 0 m față de limita din Vest cu parcela nr. 2
 - La minim 10 m față de limita din Sud
 - La minim 0 m față de limita din Est

- Parcela nr. 4:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 0 m față de limita din Vest
 - La minim 10 m față de limita din Sud
 - La minim 10 m față de limita din Est

- Parcela nr. 5:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 10 m față de limita din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Est

- Parcela nr. 6:
- La minim 10m față de limita din Nord
 - La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN69 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 variantă 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 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 m² , un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Construcții comerciale:

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

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m² ;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m² ;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m² ;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m² .

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 interventiilor 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 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN69 din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 0m față de limita din Est

-
- Parcela nr. 2:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 0 m față de limita din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 0m față de limita din Est

-
- Parcela nr. 3:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 10 m față de limita din Vest cu parcela nr. 7 și la minim 0 m față de limita din Vest cu parcela nr. 2
 - La minim 10 m față de limita din Sud
 - La minim 0 m față de limita din Est

-
- Parcela nr. 4:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 0 m față de limita din Vest
 - La minim 10 m față de limita din Sud
-

- La minim 10 m față de limita din Est

- Parcela nr. 5:
- La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Nord
 - La minim 10 m față de limita din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 50 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a A1 din Est

- Parcela nr. 6:
- La minim 10m față de limita din Nord
 - La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN69 din Vest
 - La minim 10m față de limita din Sud
 - La minim 10m față de limita din Est

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

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 m² , un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Construcții comerciale:

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

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m² ;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m² ;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m² ;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m² .

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 există 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 publica, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si 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 exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalațiile de canalizare și de energie electrica la momentul receptiei lucrărilor. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, in următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obliga sa racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci cand 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 obliga sa prelungească rețeaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie sa mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiască noi rețele.

Prevederile de mai sus se aplica, in mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor in localitățile unde nu exista rețele publice de apa și de canalizare.

8.2 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, in intregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In 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 in comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute mai sus, se execută in varianta de amplasare subterană ori, după caz, in incinte sau in 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.
Parcelile nou propuse vor avea următoarele suprafețe:

ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică:	
Nr. Parcelă	Suprafață [mp]
Parcela nr. 1:	18 190m ²
Parcela nr. 2:	13 706m ²
Parcela nr. 3:	16 271m ²
Parcela nr. 4:	11 415m ²
Parcela nr. 5:	9 899m ²
Parcela nr. 6:	15 009m ²
TOTAL suprafață	84 490m²

Cc - Zona Căi de comunicație:	
Nr. Parcelă	Suprafață [mp]
Parcela nr. 7:	3 372m ²
Parcela nr. 8:	3 634m ²
TOTAL suprafață	7 006m²

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 6 parcele, parcela nr. 1,2,3,4,5 și 6 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, intră 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 m² , un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Construcții comerciale:

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

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m² ;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m² ;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m² ;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m² .

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 functionale, 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 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

SZcp - Subzonă căi de comunicație, parcări, platforme

Cc - Zonă 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	441 350,00	100,00%	441 350,00	100,00%
ZONĂ REGLEMENTATA	0,00	0,00%	91 496,00	20,73%
Drumuri de exploatare	2 765,00	0,63%	0,00	0,00%
Canale	3 614,00	0,82%	3 614,00	0,82%
Teren arabil	57 376,00	13,00%	57 376,00	13,00%
Drumuri de interes national	87 543,00	19,83%	87 543,00	19,83%
Servicii	194 556,00	44,08%	105 834,00	23,98%
Teren arabil	95 496,00	21,64%	95 496,00	21,64%

BILANȚ TERITORIAL – ZONA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
ZISDL - Zona Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică	0,00	0,00%	50 694,00	55,40%
SZsv - Subzonă spațiu verde	0,00	0,00%	16 898,00	18,47%
SZTE – Subzonă tehnico-edilitară	0,00	0,00%	530,00	0,58%
SZcp - Subzonă căi de comunicație Parcari, platforme	0,00	0,00%	16 368,00	17,89%
Cc - Zonă căi de comunicație	0,00	0,00%	7 006,00	7,66%

12. Zona ZISDL: va cuprinde industrie nepoluantă, depozitare și logistică, este compusă din 6 parcele, parcela nr. 1,2,3,4,5 și 6, 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 nepoluanta, 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 manicuparea 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 artizanale
- servicii și comerț specializat

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).

Utilizări permise cu condiții:

-
- clădiri destinate funcțiunii de cazare subordonate funcțiunii principale;
 - stații de carburanți
-

Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri;
- Platforme de precolectare 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. SZcp - Subzonă căi de comunicație, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare.

16. Cc - Zonă căi de comunicație, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă din 2 parcele, parcela nr. 7 și parcela nr. 8. Se relochează drumul de exploatare De 2823/1 cu C.F. nr. 361055, cu suprafata de 1170mp, pe parcela nr. 8 cu suprafata de 1170mp, în vecinătatea drumului de exploatare DE 2815/1 cu C.F. nr. 361068. Astfel se asigura continuitatea tramei stradale si fluidizarea traficului din zona.

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 facut în cadrul PUG.

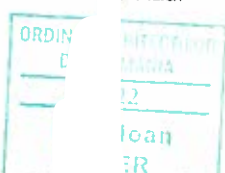
În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și sub unități funcționale.

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

Întocmit,

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

arh. Fe r Raul



Coordonator RUR:

urb. Scutiei Oborose



PUZ SI RLU : MODIFICARE F
ZONA INDUSTRIE NEPOLU.

PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTĂRĂREA NR. 214/2017 SI HOTĂRĂREA NR. 220/2018
PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER

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 ȘI REALIZARE ACCES RUTIER"
- Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad,
C.F. nr. 361055, 361062, 361065, 361066, 361067,
361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080,
361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 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: IUNIE 2023

02. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE 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 servituți:

Accesul pe terenuri se vor realiza din DN69 la Km 46+435:

- drum cu latimea carosabilului de 7m (3,5m / sens), având secțiune totală de 12m. Acesta este conectat la DN69 la Km 46+435

Drumurile propuse se vor executa pe cheltuiala inițiatorului/dezvoltatorului. Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă.

03. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zona cu funcțiuni de industrie nepoluantă, depozitare și logistică.

Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	DEZMEMBRARE parcele conform P.U.Z.	Dezvoltator	3 luni*
2	DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE	Dezvoltator	
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor drumuri, rețele edilitare și intabulare	Dezvoltator	36 luni*
	Branșamente la rețelele tehnico-edilitare din incintă	Dezvoltator	36 luni*
3	CONSTRUCȚII NOI (INDUSTRIE, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA)		
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor	Dezvoltator	36 luni*

*de la aprobare PUZ prin HCL

Beneficiar:
Luca Petru Adrian

Urbanism:

Arh. Gheorghe Seculici P.U.R.

Încăputințat,
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

arh. Feier Raul

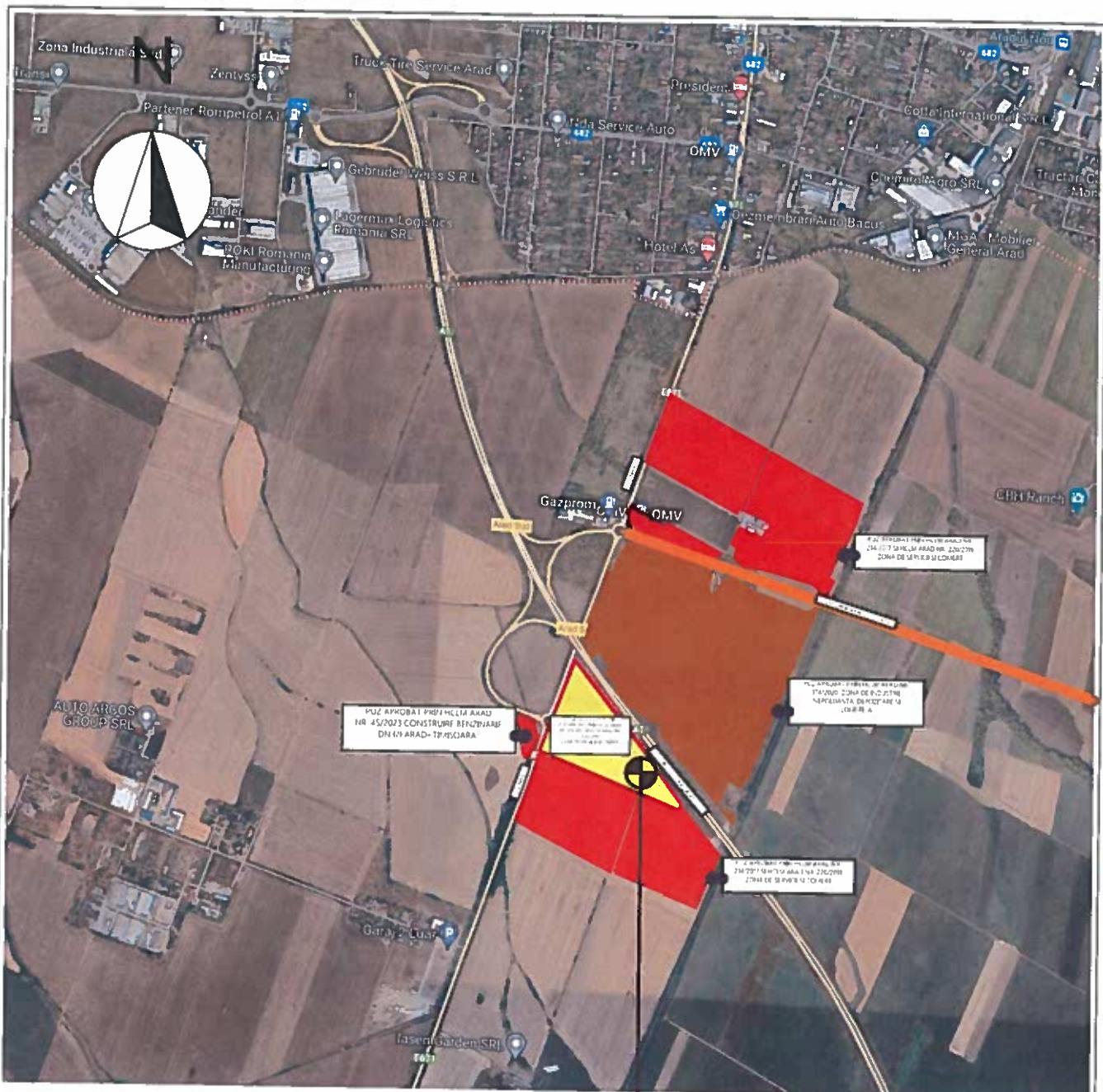
ORDINUL A DINT	TECTUR MIA
Rc	in



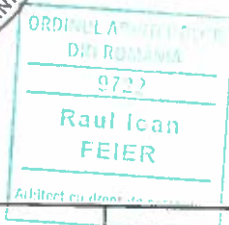
PUZ SI RLU : MODIFICARE PARTI...
ZONA INDUSTRIE NEPOLUANT... F


SI RLU APROBAT PRIN HOTARAREA NR. 214/2017 SI HOTARAREA NR. 220/2018-
INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER

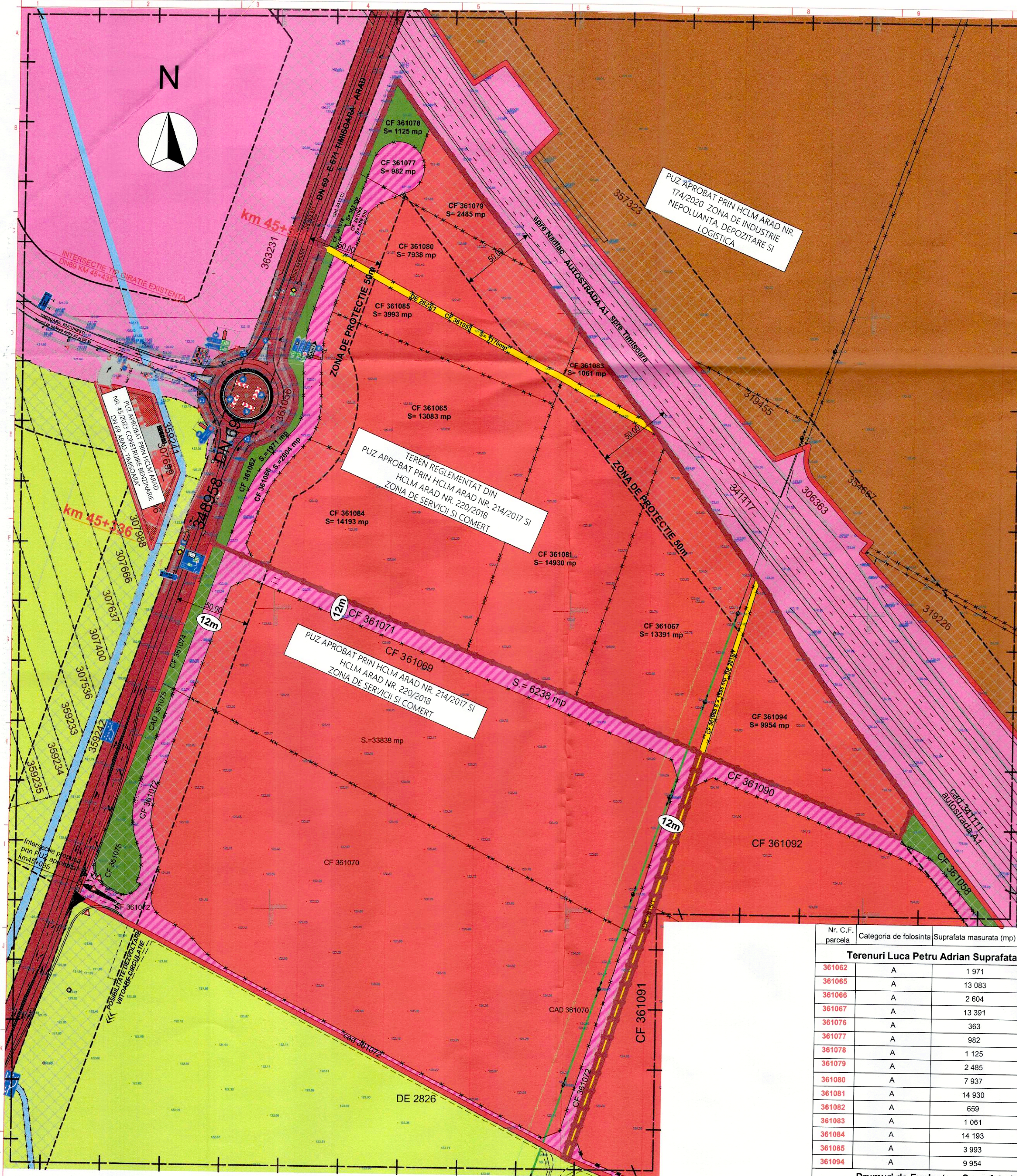
Proiect nr. 103 / 2023



AMPLASAMENT STUDIAT



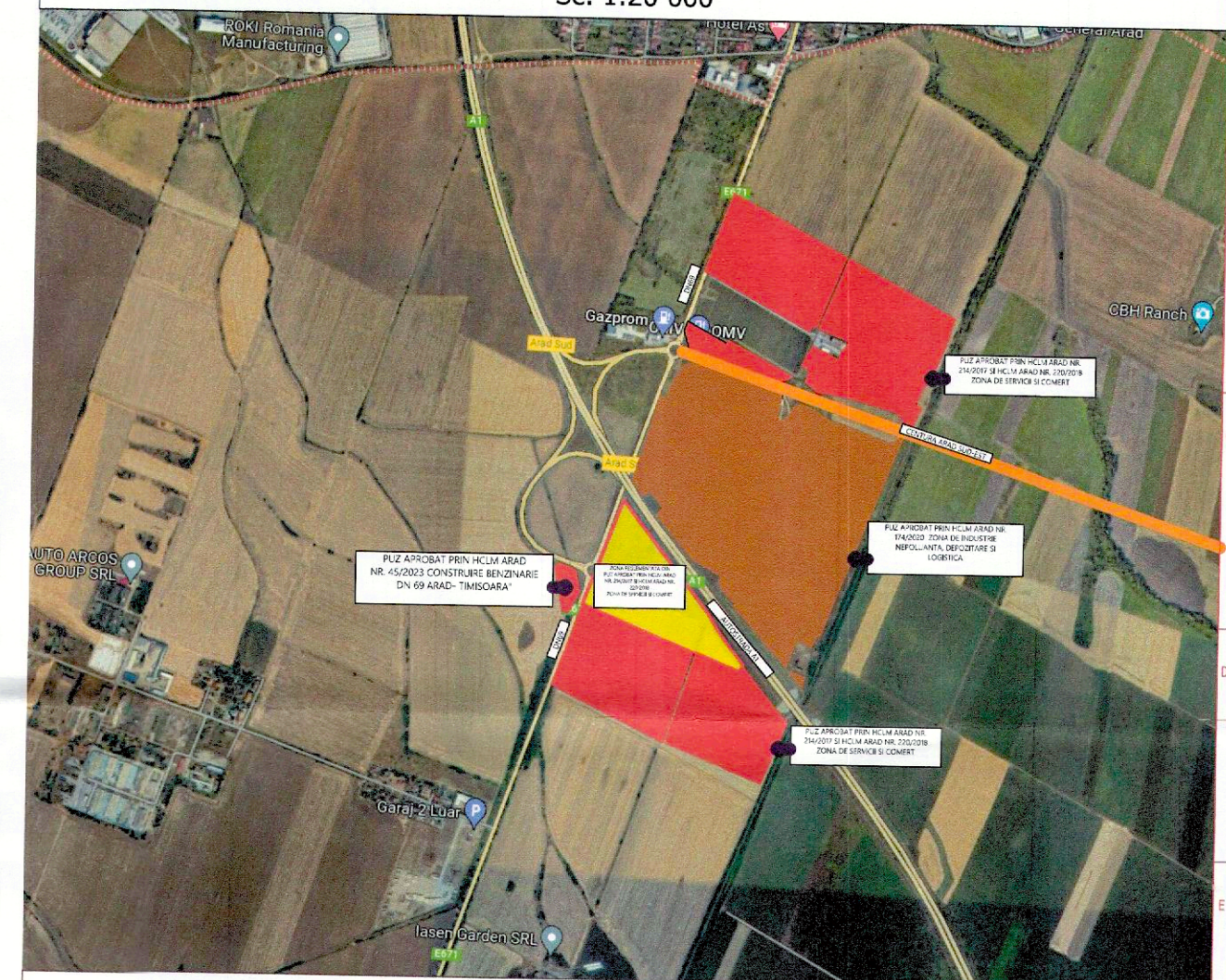
Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094	Proiect nr.: 103 /2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorg		1:20000	"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 SI REALIZARE ACCES RUTIER"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		IUNIE 2023	PLAN DE INCADRARE	U01



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp			
361062	A	1 971	INTRAVILAN
361065	A	13 083	INTRAVILAN
361066	A	2 604	INTRAVILAN
361067	A	13 391	INTRAVILAN
361076	A	363	INTRAVILAN
361077	A	982	INTRAVILAN
361078	A	1 125	INTRAVILAN
361079	A	2 485	INTRAVILAN
361080	A	7 937	INTRAVILAN
361081	A	14 930	INTRAVILAN
361082	A	659	INTRAVILAN
361083	A	1 061	INTRAVILAN
361084	A	14 193	INTRAVILAN
361085	A	3 993	INTRAVILAN
361094	A	9 954	INTRAVILAN
Drumuri de Exploatare Suprafata totala= 2 765 mp			
361055	DRUM	1 170	
361068	DRUM	1 595	
Incinta Reglementata Suprafata totala= 91 496 mp			

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

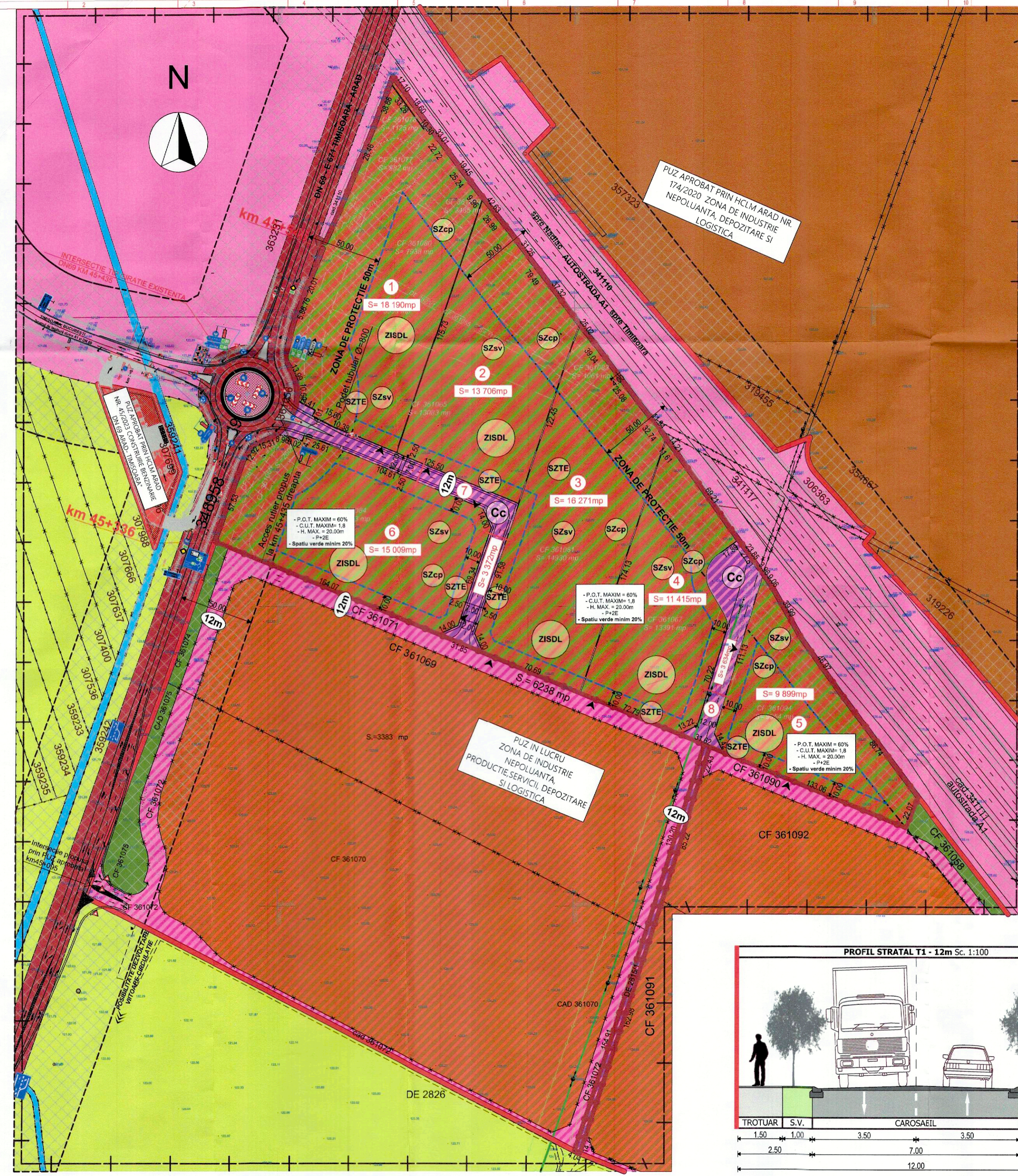
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITE CADASTRALE
- FZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA DE INDUSTRIE NEPOLLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA
 - CANALE
 - SPATIU VERDE DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA 214/2017 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
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL
 - DRUM DE EXPLOATARE
- DOTARI SI INSTALATI EXISTENTE:**
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kv
- 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 - 12m DIN AXUL LINIEI



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
9722
Raul Ioan FEIER
Arhitect cu drept de semnatura



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. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094				103 /2023
Denumire proiect:				Faza:
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 NEPOLLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER*				P.U.Z.
Titlu plansa:				Plansa nr.:
PLAN SITUATIE EXISTENTA				U02



BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ

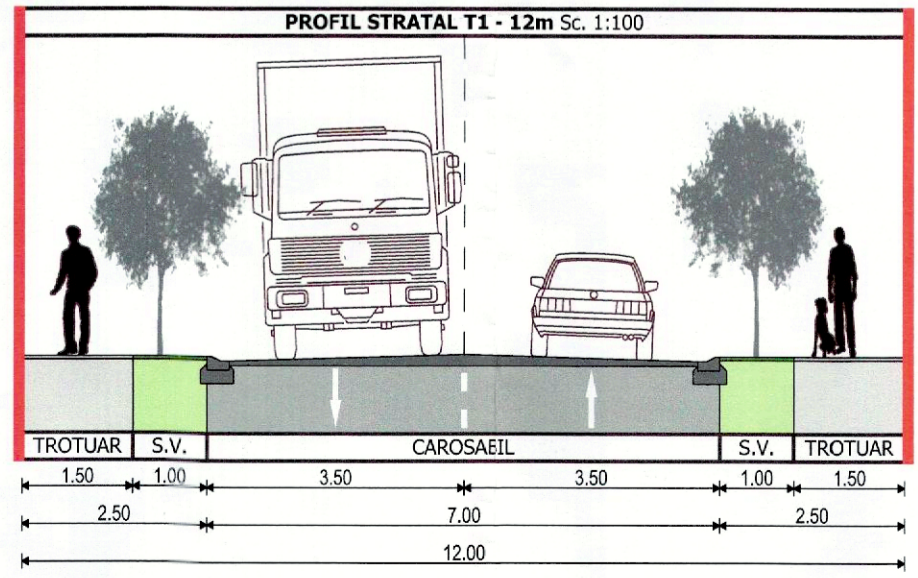
ZONA STUDIATĂ		S=441 350,00 mp	
EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS
mp	mp	%	%
Arie totală incintă studiată	441 350,00	100,00%	441 350,00
ZONĂ REGLEMENTATĂ	0,00	0,00%	91 496,00
DRUMURI DE EXPLOATARE	2 765,00	0,63%	0,00
CANALE	3 614,00	0,82%	3 614,00
TEREN ARABIL	57 376,00	13,00%	57 367,00
DRUMURI DE INTERES NATIONAL	87 543,00	19,83%	87 543,00
SERVICII	194 556,00	44,08%	105 834,00
INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA	95 496,00	21,64%	95 496,00

BILANȚ TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ

ZONĂ REGLEMENTATĂ		S=91 496,00 mp	
EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS
mp	mp	%	%
Arie totală incintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00
ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	50 694,00
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	16 898,00
SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	530,00
SZcp - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE PARCARI, PLATFORME	0,00	0,00%	16 368,00
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	7 006,00

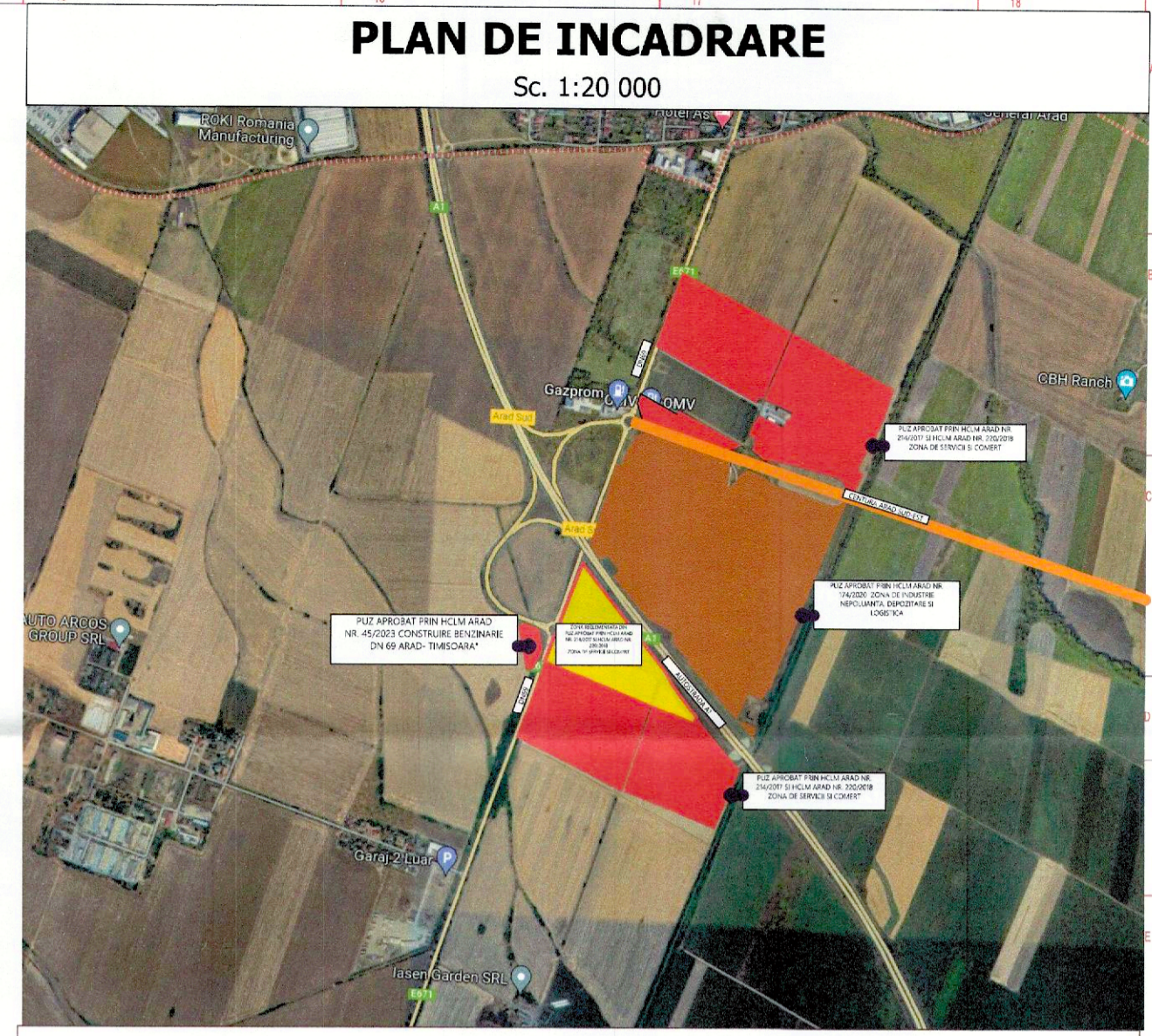
ZONA ZISDL - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	18 190	Z1
2	13 706	Z1
3	16 271	Z1
4	11 415	Z1
5	9 899	Z1
6	15 009	Z1
7	3 372	Z2
8	3 634	Z2
S. TOTAL	91 496	



Parcela nr. 1

Nr. Parcela	Coordonate punct de coordonare	Suprafata	Tip
68	25410,21	10,00	10,00
69	25410,21	10,00	10,00
70	25410,21	10,00	10,00
71	25410,21	10,00	10,00
72	25410,21	10,00	10,00
73	25410,21	10,00	10,00
74	25410,21	10,00	10,00
75	25410,21	10,00	10,00
76	25410,21	10,00	10,00
77	25410,21	10,00	10,00
78	25410,21	10,00	10,00
79	25410,21	10,00	10,00
80	25410,21	10,00	10,00
81	25410,21	10,00	10,00
82	25410,21	10,00	10,00
83	25410,21	10,00	10,00
84	25410,21	10,00	10,00
85	25410,21	10,00	10,00
86	25410,21	10,00	10,00
87	25410,21	10,00	10,00
88	25410,21	10,00	10,00
89	25410,21	10,00	10,00
90	25410,21	10,00	10,00
91	25410,21	10,00	10,00
92	25410,21	10,00	10,00
93	25410,21	10,00	10,00
94	25410,21	10,00	10,00
95	25410,21	10,00	10,00
96	25410,21	10,00	10,00
97	25410,21	10,00	10,00
98	25410,21	10,00	10,00
99	25410,21	10,00	10,00
100	25410,21	10,00	10,00



PLAN DE INCADRARE
Sc. 1:20 000

LEGENDA

LIMITE:

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA:

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

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

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:

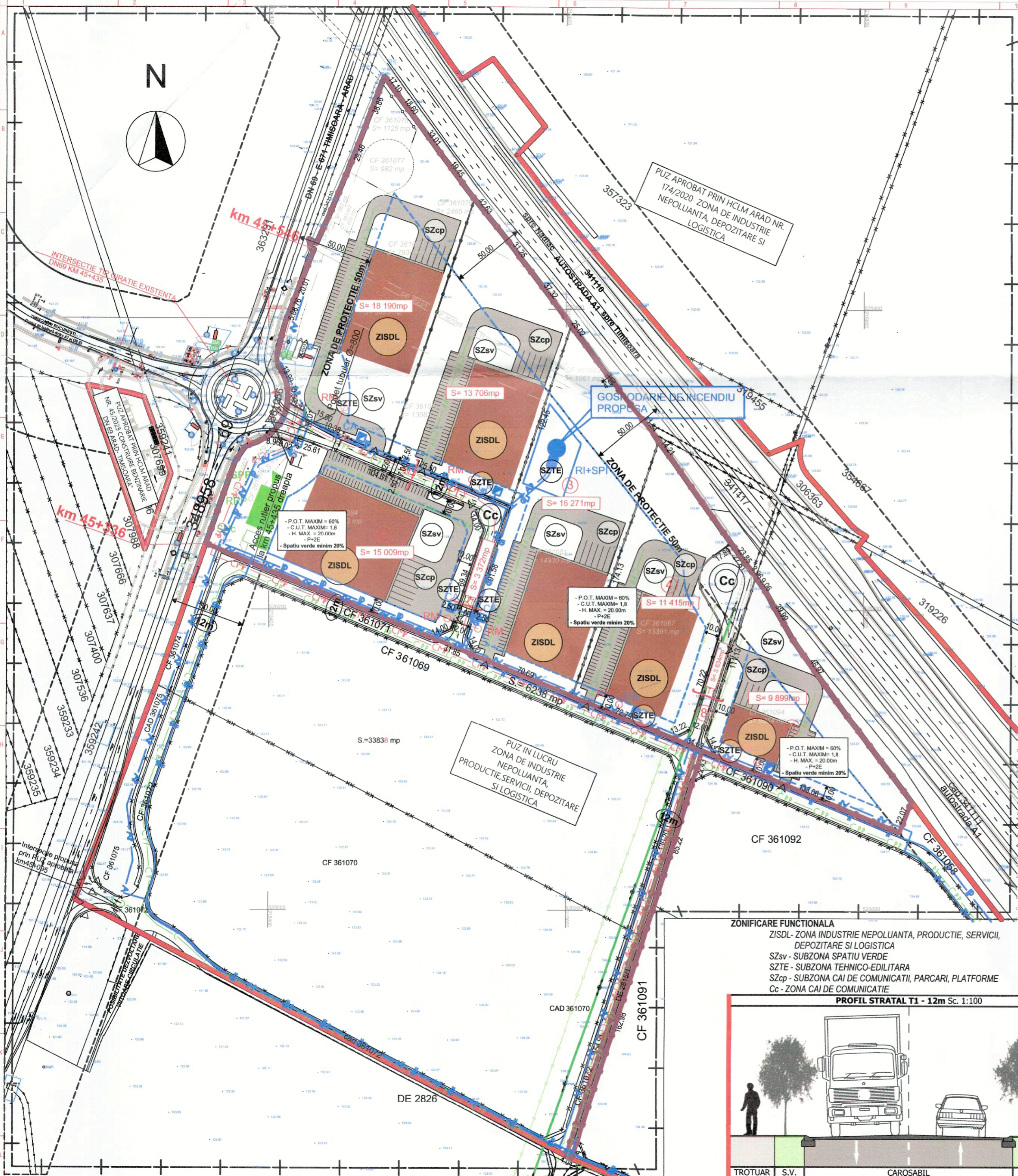
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV

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 - 12m DIN AXUL LINIEI

Stampa: RIF STYLE PROJECT, ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA 9722, Raul Ioan FEIER, ARHITECT CU DRAG DE SEMNATURA

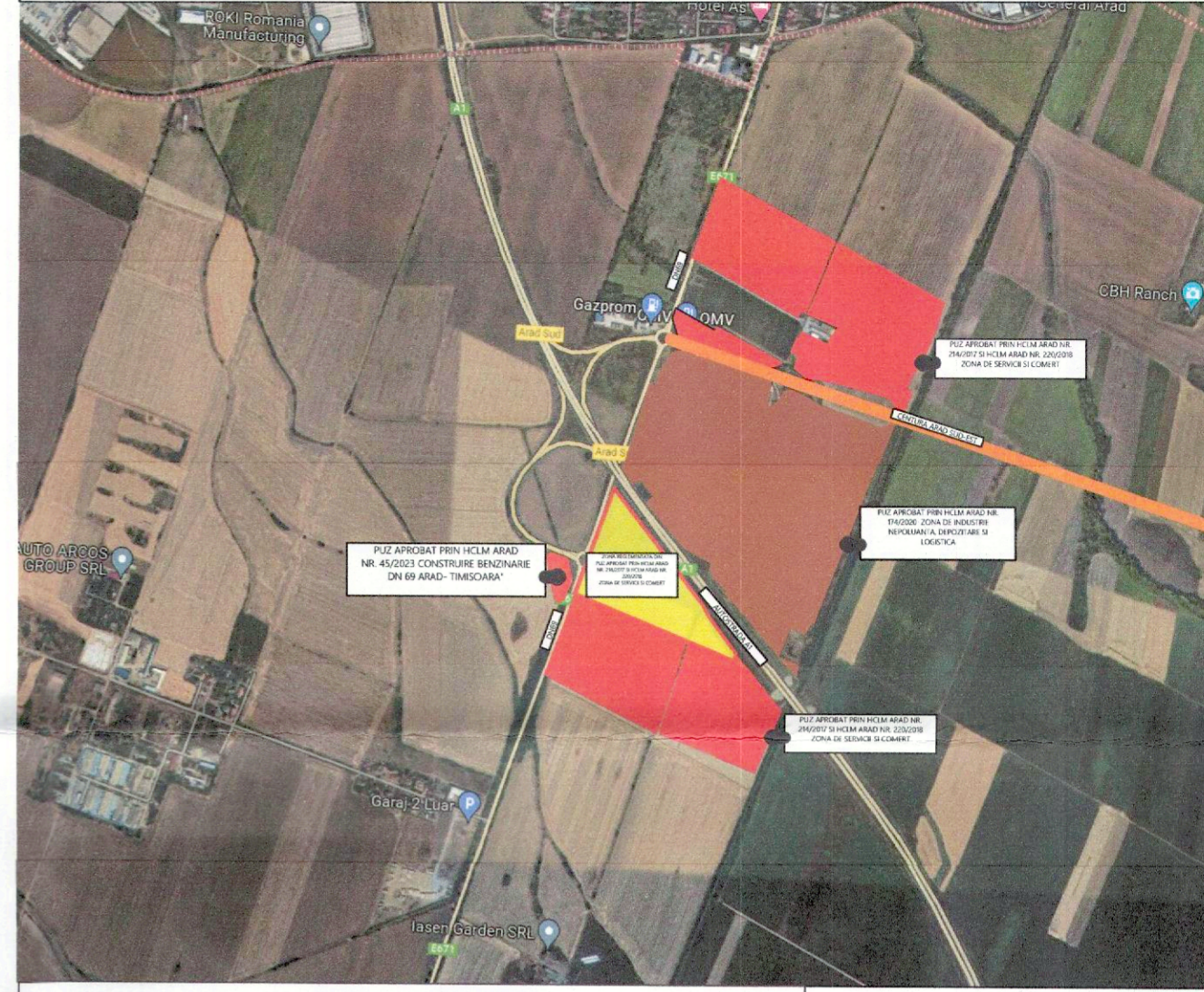
Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE				
	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.		Timisoara, str. Norma, nr. 4, iud. Timis	Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
	CUI: 40354260; ORC J35/ 28/ 2018		Tel: 0757916351	Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361057, 361058, 361059, 361060, 361061, 361062, 361063, 361064, 361065, 361066, 361067, 361068, 361069, 361070, 361071, 361072, 361073, 361074, 361075, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361086, 361087, 361088, 361089, 361090, 361091, 361092, 361093, 361094, 361095, 361096, 361097, 361098, 361099, 361100
Specificatie	Nume	Denumire proiect:		
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorghe	a) Scara: 1:20000, 1:20000, 1:100		
Proiectat	art. Feier Raul	Data: Iunie 2023		
Desenat	art. Feier Raul	Titlu plansa: RELEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		
		Faza: P.U.Z.		
		Plansa nr. U03		



No. P.L.	Coordonate pol. de contur	Lungime	
	X [m] Y [m]	DG(m)	
100	300288.181	215410.029	0.000
101	300288.001	215410.029	0.000
102	300288.001	215410.029	0.000
103	300288.791	215410.029	0.000
104	300288.791	215410.029	0.000
105	300288.791	215411.246	0.373
106	300288.791	215411.246	0.373
107	300288.791	215411.246	0.373
108	300288.791	215411.246	0.373
109	300288.791	215411.246	0.373
110	300288.791	215411.246	0.373
111	300288.791	215411.246	0.373
112	300288.791	215411.246	0.373
113	300288.791	215411.246	0.373
114	300288.791	215411.246	0.373
115	300288.791	215411.246	0.373
116	300288.791	215411.246	0.373
117	300288.791	215411.246	0.373
118	300288.791	215411.246	0.373
119	300288.791	215411.246	0.373
120	300288.791	215411.246	0.373
121	300288.791	215411.246	0.373
122	300288.791	215411.246	0.373
123	300288.791	215411.246	0.373
124	300288.791	215411.246	0.373
125	300288.791	215411.246	0.373
126	300288.791	215411.246	0.373
127	300288.791	215411.246	0.373
128	300288.791	215411.246	0.373
129	300288.791	215411.246	0.373
130	300288.791	215411.246	0.373
131	300288.791	215411.246	0.373
132	300288.791	215411.246	0.373
133	300288.791	215411.246	0.373
134	300288.791	215411.246	0.373
135	300288.791	215411.246	0.373
136	300288.791	215411.246	0.373
137	300288.791	215411.246	0.373
138	300288.791	215411.246	0.373
139	300288.791	215411.246	0.373
140	300288.791	215411.246	0.373
141	300288.791	215411.246	0.373
142	300288.791	215411.246	0.373
143	300288.791	215411.246	0.373
144	300288.791	215411.246	0.373
145	300288.791	215411.246	0.373
146	300288.791	215411.246	0.373
147	300288.791	215411.246	0.373
148	300288.791	215411.246	0.373
149	300288.791	215411.246	0.373
150	300288.791	215411.246	0.373
151	300288.791	215411.246	0.373
152	300288.791	215411.246	0.373
153	300288.791	215411.246	0.373
154	300288.791	215411.246	0.373
155	300288.791	215411.246	0.373
156	300288.791	215411.246	0.373
157	300288.791	215411.246	0.373
158	300288.791	215411.246	0.373
159	300288.791	215411.246	0.373
160	300288.791	215411.246	0.373
161	300288.791	215411.246	0.373
162	300288.791	215411.246	0.373
163	300288.791	215411.246	0.373
164	300288.791	215411.246	0.373
165	300288.791	215411.246	0.373
166	300288.791	215411.246	0.373
167	300288.791	215411.246	0.373
168	300288.791	215411.246	0.373
169	300288.791	215411.246	0.373
170	300288.791	215411.246	0.373
171	300288.791	215411.246	0.373
172	300288.791	215411.246	0.373
173	300288.791	215411.246	0.373
174	300288.791	215411.246	0.373
175	300288.791	215411.246	0.373
176	300288.791	215411.246	0.373
177	300288.791	215411.246	0.373
178	300288.791	215411.246	0.373
179	300288.791	215411.246	0.373
180	300288.791	215411.246	0.373
181	300288.791	215411.246	0.373
182	300288.791	215411.246	0.373
183	300288.791	215411.246	0.373
184	300288.791	215411.246	0.373
185	300288.791	215411.246	0.373
186	300288.791	215411.246	0.373
187	300288.791	215411.246	0.373
188	300288.791	215411.246	0.373
189	300288.791	215411.246	0.373
190	300288.791	215411.246	0.373
191	300288.791	215411.246	0.373
192	300288.791	215411.246	0.373
193	300288.791	215411.246	0.373
194	300288.791	215411.246	0.373
195	300288.791	215411.246	0.373
196	300288.791	215411.246	0.373
197	300288.791	215411.246	0.373
198	300288.791	215411.246	0.373
199	300288.791	215411.246	0.373
200	300288.791	215411.246	0.373

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITE CADASTRALE
- DOTĂRI ȘI INSTALAȚII:**
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV EXISTENTĂ
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:**
- ZONA DE PROTECȚIE AUTOSTRADA 50m DE LA ÎMBRĂCĂMIȘTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN69 50m DE LA ÎMBRĂCĂMIȘTEA ASFALTICĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIEI ELECTRICE 20 KV - 12 m DIN AXUL LINIEI
- MOBILARE PROPUȘĂ Z1:**
- Unitati de productie, depozitare, logistica si servicii
 - Cai de comunicatie, parcaje, platforme
- REȚELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE - EXISTENTE:**
- REȚEA DE DISTRIBUIE APA POTABILĂ EXISTENTĂ PE-ID Dn 150mm
- REȚELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE - PROPUȘE:**
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUȘĂ
 - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ PROPUȘĂ
 - REȚEA DE DISTRIBUIE APA PROPUȘĂ
 - CONDUCTA DE REFULARE APE PLUVIALE PROPUȘĂ
 - CONDUCTA DE REFULARE APE UZATE MENAJERĂ PROPUȘĂ
 - REȚEA DE INCENDIU PROPUȘĂ
 - CAMINE DE APOMETRU PROPUȘE
 - REZERVOR INCENDIU+ STATIE POMPARE INCENDIU
 - STATIE DE POMPARE APE PLUVIALE PROPUȘE
 - SEPARATOR DE NAMOL SI HIDROCARBURI DE INCINTA PROPUȘE
 - REZERVOARE DE RETENȚIE APE PLUVIALE PROPUȘE
 - CAMINE DE RACORD MENAJER PROPUȘE

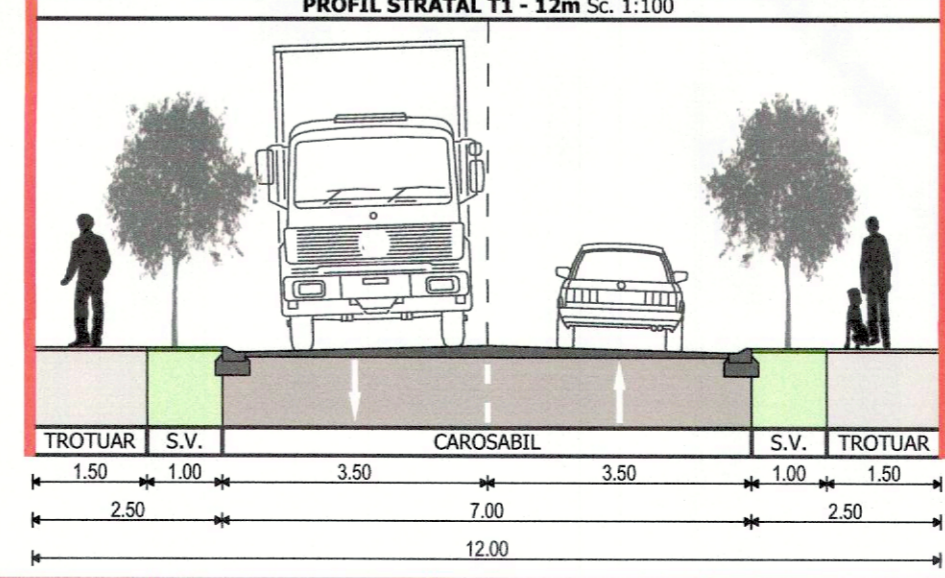
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
8722
Raul Ioan FEIER
Arhitect sau drept de semnătură

CUI 40354260; J35/4/20/2010
TIMISOARA - ROMANIA
RIF STYLE PROJECT S.R.L.

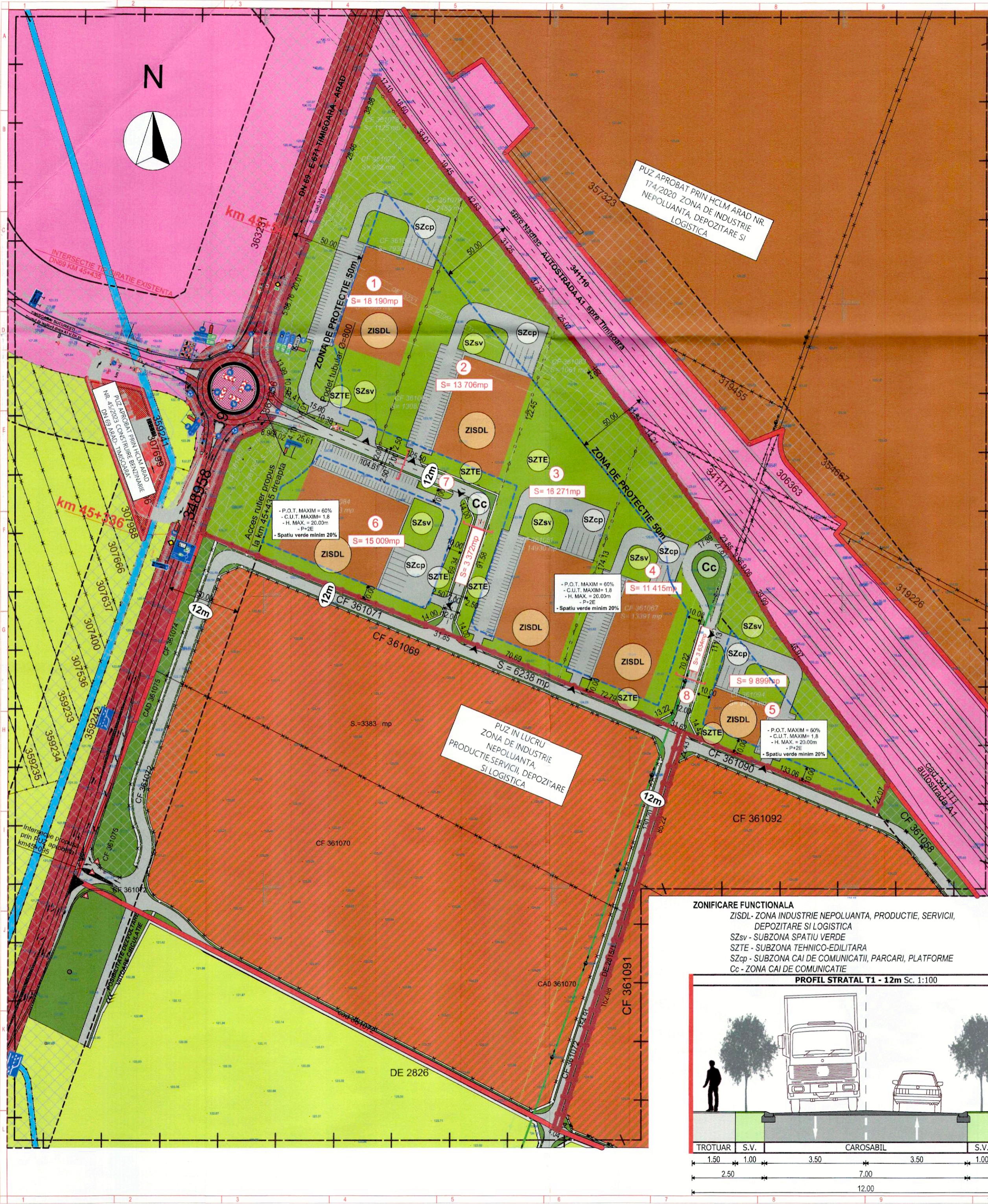
SOCIETATEA COMERCIALĂ
DEMETRA MILORAD CO S.R.L.
C.U.I. RO2486400
Sediul: Timisoara, Nr. 371, Județ: Mehediu

MULIMBRANȘTILOR PENTRU ROMANIA
FEDERAȚIA ROMÂNĂ DE INGINERI
F.R.I.S.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ
SZsv - SUBZONA SPAȚIU VERDE
SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARĂ
SZcp - SUBZONA CAI DE COMUNICATII, PARCARI, PLATFORME
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE



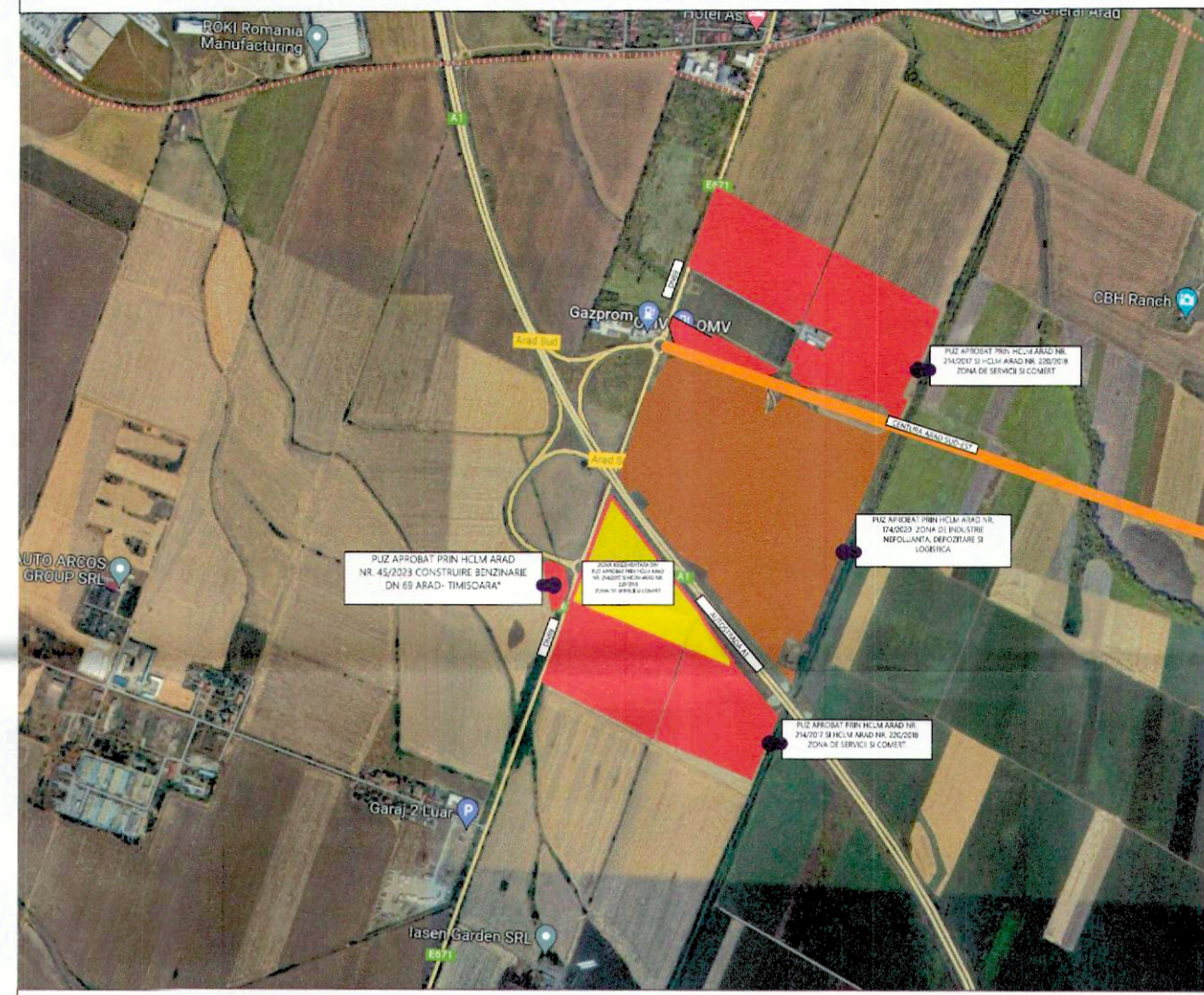
Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jur' Timis CUI: 40354260; ORC: J35/47' 2018		2018	Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361070, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094
Specificatie	Nume	:carca:		Denumire proiect:
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gheorghe	1:20000, :2000, 1:100		"MODIFICARE PARTIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 ȘI HCLM ARAD NR. 220/2019 DIN ZONA DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN PUZ ZONA INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI REALIZARE ACCES RUTIER"
Proiectat	ing. Ivanovici Milorad	:ata:		Faza:
Desenat	arh. Feier Raul	UNIE 2023		P.U.Z.
				Titlu plansa:
				REGLEMENTARI EDILITARE - ZONIFICARE
				Planșa nr. U04



No. Pkt.	Coordonata poligonului	Coordonata punctului de curbură	Coordonata punctului de tangență	Lungimea
100	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
101	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
102	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
103	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
104	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
105	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
106	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
107	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
108	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
109	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
110	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
111	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
112	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
113	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
114	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
115	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
116	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
117	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
118	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
119	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
120	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
121	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
122	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
123	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
124	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
125	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
126	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
127	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
128	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
129	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
130	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
131	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
132	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
133	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
134	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
135	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
136	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
137	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
138	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
139	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
140	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
141	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
142	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
143	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
144	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
145	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
146	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
147	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
148	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
149	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
150	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
151	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
152	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
153	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
154	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
155	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
156	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
157	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
158	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
159	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
160	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
161	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
162	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
163	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
164	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
165	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
166	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
167	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
168	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
169	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
170	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
171	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
172	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
173	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
174	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
175	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
176	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
177	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
178	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
179	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
180	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
181	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
182	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
183	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
184	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
185	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
186	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
187	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
188	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
189	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
190	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
191	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
192	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
193	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
194	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
195	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
196	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
197	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
198	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
199	215410.39	215410.39	215410.39	0.00
200	215410.39	215410.39	215410.39	0.00

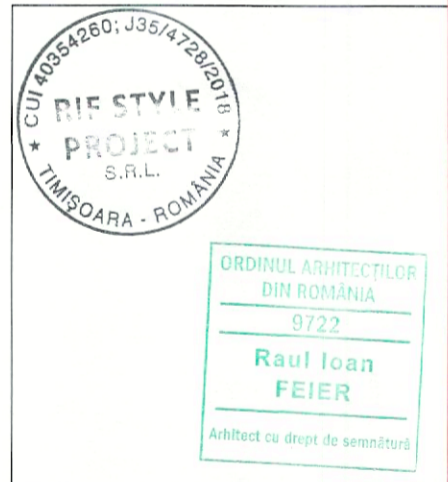
PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000

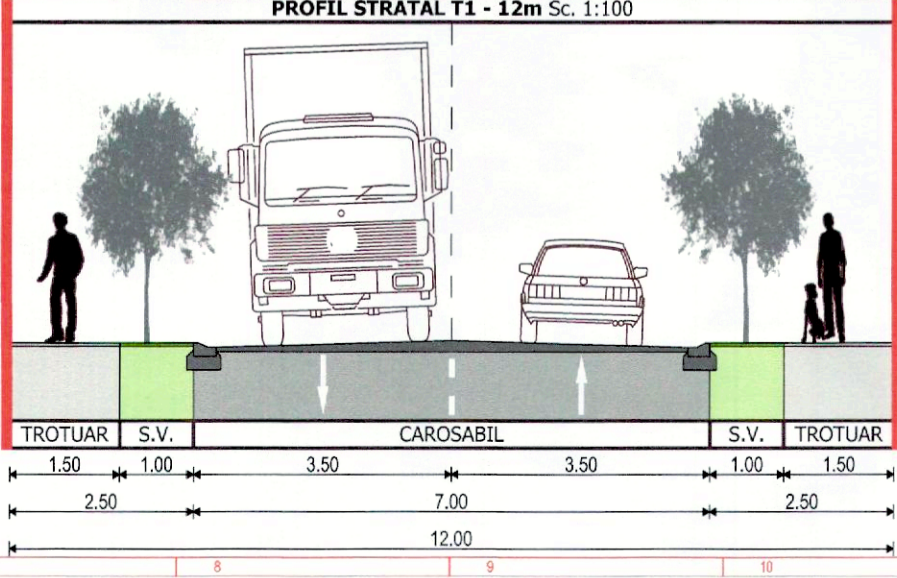


LEGENA

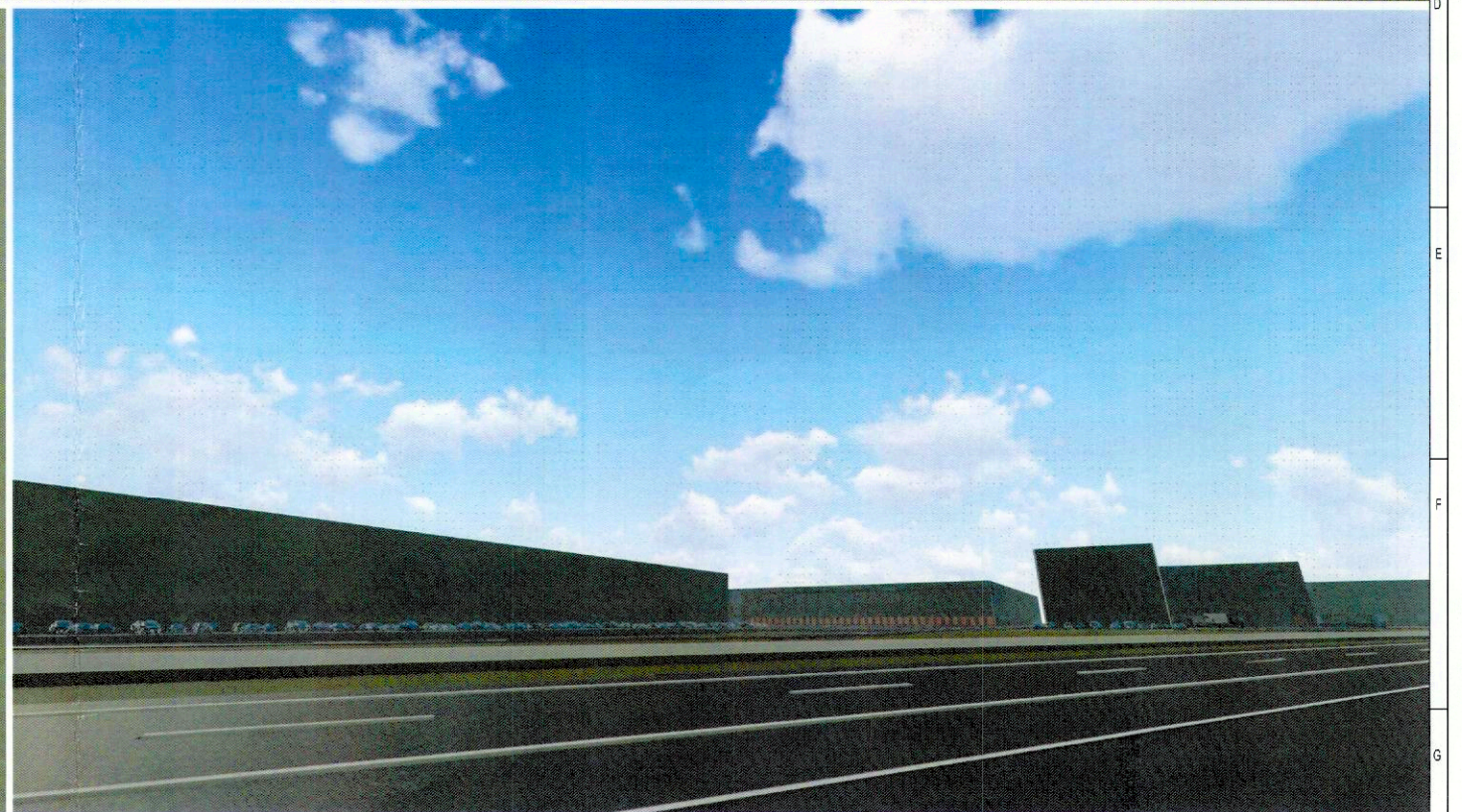
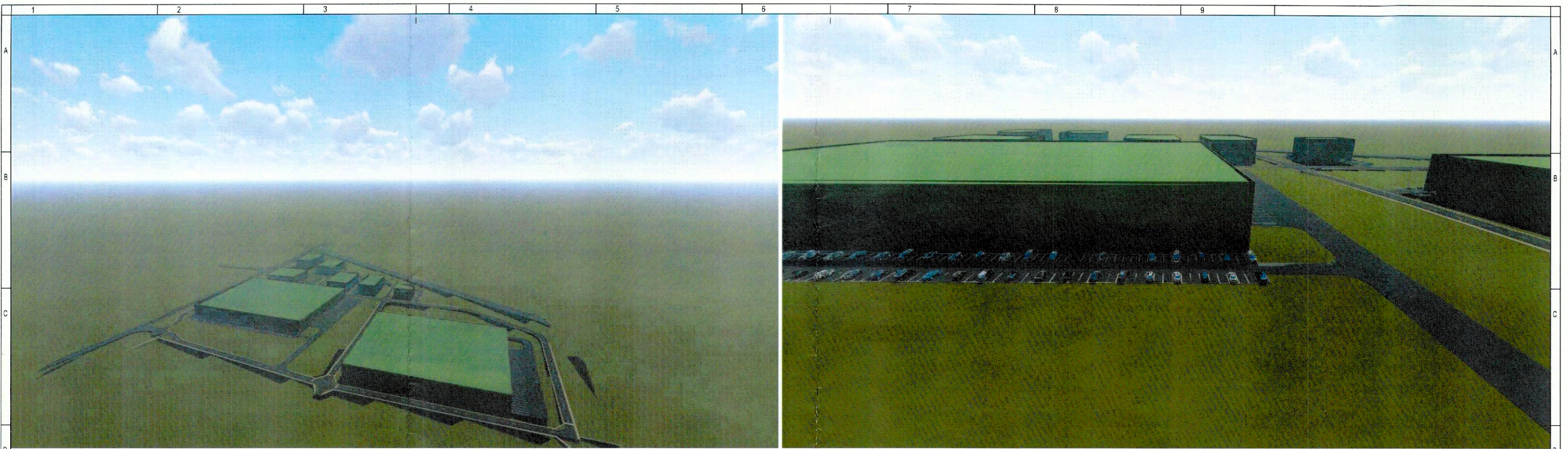
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITE CADASTRALE
- FZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA DE INDUSTRIE NEPOLLUATA, DEPOZITARE SI LOGISTICA
 - CANALE
 - SPATIU VERDE DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 214/2017 SI HCLM 220/2018
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA AUTOSTRADA A1
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 214/2017 SI HCLM 220/2018
- 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 DN69 50m DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIEI ELECTRICE 20 kv - 12 m DIN AXUL LINIEI
- MOBILARE PROPUASA:**
- UITATI DE PRODUCTIE, LOGISTICA, DEPOZITARE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - CAI DE COMUNICATIE, PARCAJE, PLATFORME
 - ACCES
 - ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA
 - ZONA INDUSTRIE NEPOLLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA - PUZ IN LUCRU IN PARTEA DE SUD A ZONEI REGLEMENTATE



ZONIFICARE FUNCTIONALA
 ZISDL - ZONA INDUSTRIE NEPOLLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE SI LOGISTICA
 SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
 SZTE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA
 SZcp - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE, PARCAJE, PLATFORME
 Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE



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. 0757916351			LUCA PETRU ADRIAN	Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094	103 / 2023
Specificatie	Nume			Denumire proiect:		Faza:
Sef Proiect	urb. Seculii 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 NEPOLLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER*		P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa:		Plansa nr. U06
Desenat	arh. Feier Raul			DATA: Iunie 2023	POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9722
Raul Ioan
FEIER
Arhitect cu drept de semnatura

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

REGISTRUL URBANISTILOR DIN
TIMISOARA
ANIST
EF&G
PT DE SEMNATURA

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: <small>Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094</small>
Denumire proiect: "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 SI REALIZARE ACCES RUTIER"				Proiect nr : 103 /2023
Specificatie	Nume			Faza:
Sef Proiect	urb. Seculici N. Gherc			P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA
Desenat	arh. Feier Raul			

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361055 Arad

Nr. cerere	3197
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132726



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361055	1.170	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51961 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 361055 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11300.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT ARAD, CIF:9999999999999	A1

C. Partea III. SARCINI .

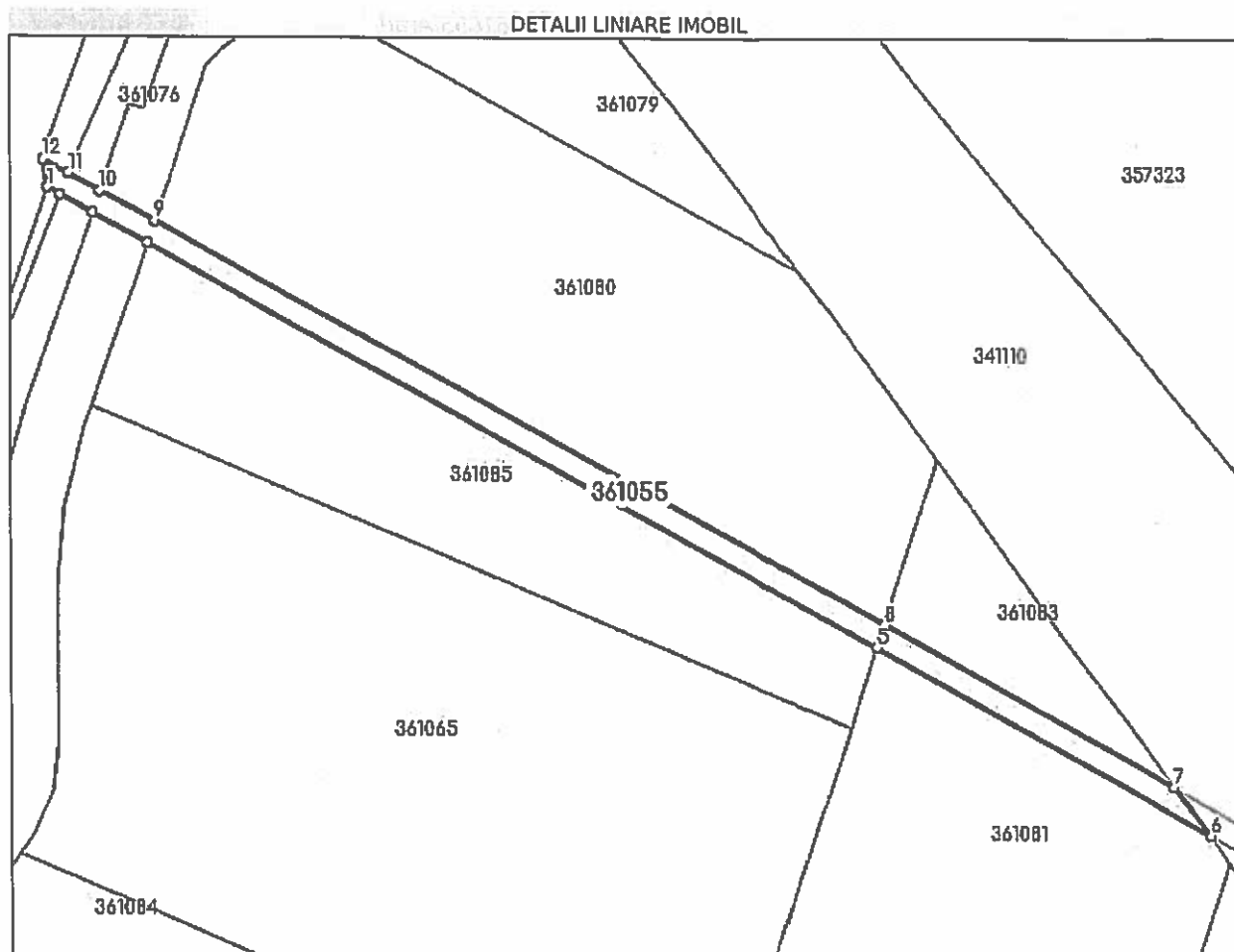
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361055	1.170	

* 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	drum	NU	1.170	375	2823	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	215.427,851 520.441,043	2	215.430,286 520.439,74	2.762
2	215.430,286 520.439,74	3	215.436,745 520.436,234	7.349
3	215.436,745 520.436,234	4	215.447,449 520.430,525	12.131
4	215.447,449 520.430,525	5	215.591,352 520.353,293	163.318

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	215.591,352 520.353,293	6	215.658,361 520.317,329	76.05
6	215.658,361 520.317,329	7	215.650,905 520.326,655	11.94
7	215.650,905 520.326,655	8	215.592,855 520.357,717	65.838
8	215.592,855 520.357,717	9	215.448,94 520.434,723	163.222
9	215.448,94 520.434,723	10	215.438,239 520.440,449	12.137
10	215.438,239 520.440,449	11	215.431,956 520.443,811	7.126
11	215.431,956 520.443,811	12	215.426,916 520.446,508	5.716
12	215.426,916 520.446,508	1	215.427,851 520.441,043	5.544

** 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, 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, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361068 Arad

Nr. cerere	39326
Ziua	29
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165830190



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361068	1.595	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51974 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 361068 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11313.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT ARAD, CIF:999999999999	A1

C. Partea III. SARCINI .

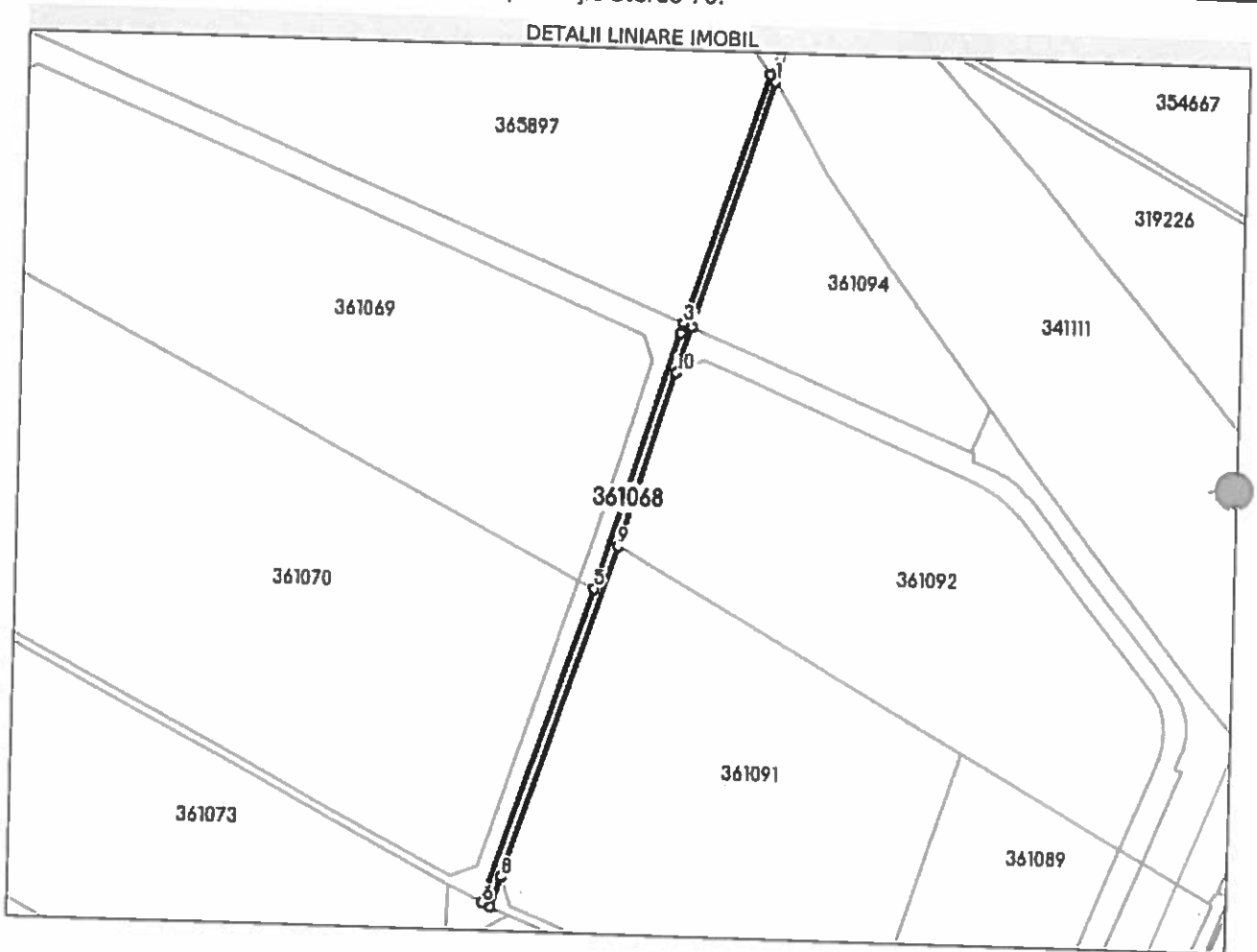
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361068	1.595	

* 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	drum	NU	1.595	375	2815/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.727,346 520.221,992	2	215.725,022 520.225,197	3.959
2	215.725,022 520.225,197	3	215.688,091 520.108,081	122.801
3	215.688,091 520.108,081	4	215.686,653 520.103,522	4.78
4	215.686,653 520.103,522	5	215.649,355 519.983,775	125.421

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment ← (m)
5	215.649,355 519.983,775	6	215.601,154 519.836,55	154.915
6	215.601,154 519.836,55	7	215.604,781 519.834,771	4.04
7	215.604,781 519.834,771	8	215.609,375 519.848,804	14.766
8	215.609,375 519.848,804	9	215.660,077 520.003,694	162.977
9	215.660,077 520.003,694	10	215.685,172 520.085,132	85.217
10	215.685,172 520.085,132	11	215.691,778 520.106,57	22.433
11	215.691,778 520.106,57	1	215.727,346 520.221,992	120.778

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/03/2024, 10:02



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 361076 Arad

Nr. cerere	21608
Ziua	22
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164584364



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361076	363	Teren neimprejmut; imobil inregistrat in CF sporadic 350135;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51982 / 28/04/2022	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 361076 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11321.
Act Administrativ nr. 1, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD (act administrativ nr. 1472493/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 1472492/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 2/15-07-2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; act administrativ nr. 1/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act administrativ nr. 2/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de BNP ANA POPA; act administrativ nr. 38/20-02-2008 emis de AV.RACLARU OCTAVIAN BUJOR; registrul cadastral al proprietarilor nr. 36427/09-05-2008 emis de O.C.P.I. ARAD);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, in seria rangului incheierea cf nr.11067/2005, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) LUCA PETRU ADRIAN	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 319457/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 10282 din 08/02/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

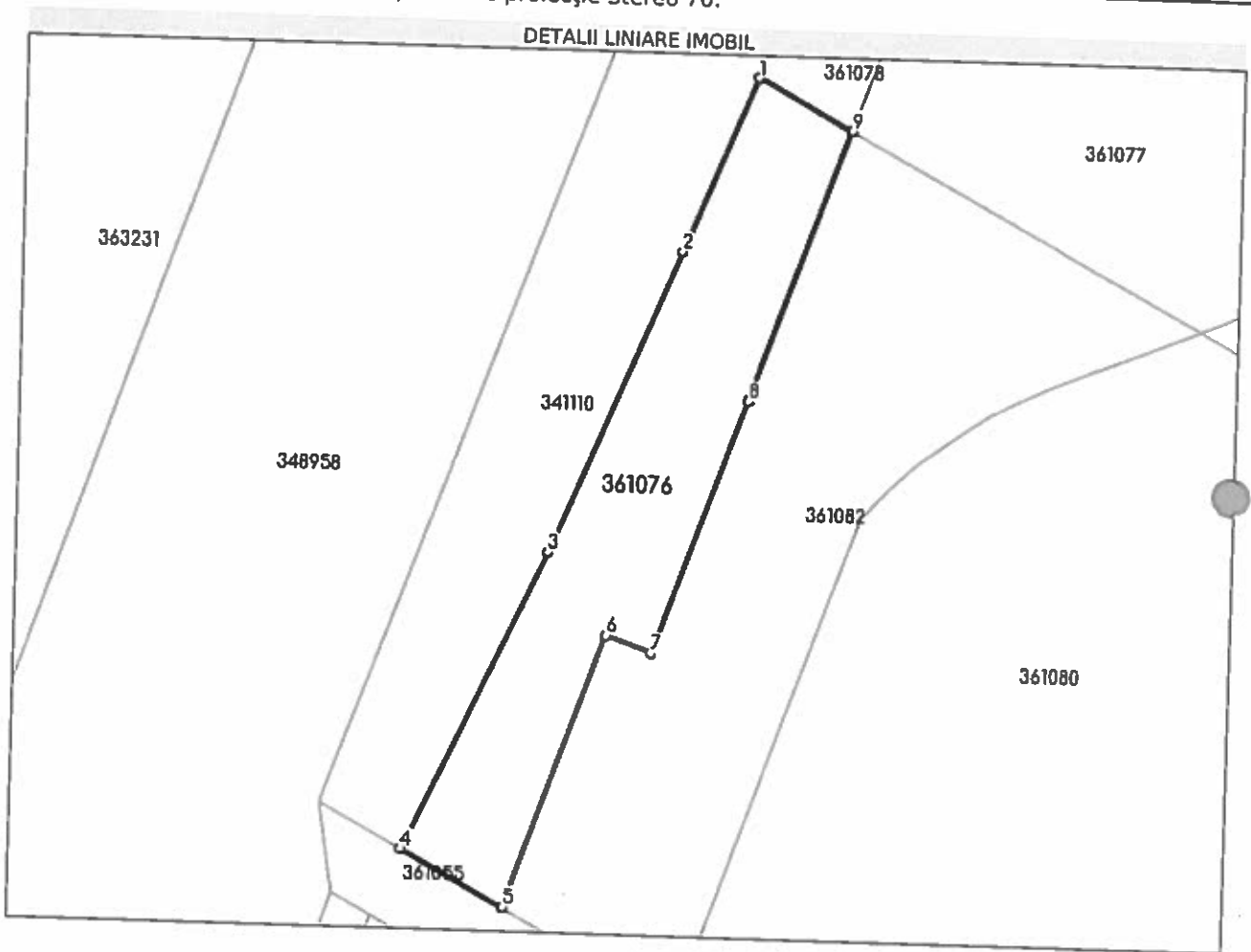
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361076	363	imobil inscris in CF sporadic 350135;

* 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	363	375	2822	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	215.452,68 520.491,439	2	215.448,286 520.480,672	11.629
2	215.448,286 520.480,672	3	215.440,491 520.462,126	20.118
3	215.440,491 520.462,126	4	215.431,956 520.443,811	20.206
4	215.431,956 520.443,811	5	215.438,239 520.440,449	7.126

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	215.438,239 520.440,449	6	215.444,173 520.457,161	17.734
6	215.444,173 520.457,161	7	215.447,0 520.456,158	3.0
7	215.447,0 520.456,158	8	215.452,501 520.471,648	16.438
8	215.452,501 520.471,648	9	215.458,435 520.488,36	17.734
9	215.458,435 520.488,36	1	215.452,68 520.491,439	6.527

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/02/2024, 14:56

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361066 Arad

Nr. cerere	3199
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100143133113



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361066	2.604	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350157;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51972 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 361066 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11311.	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; inscris sub semnatura privata nr. 2/20-02-2008 emis de LUCA PETRU ADRIAN; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de NOTAR PUBLIC ANA POPA ; inscris sub semnatura privata 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 in rangul inch.c.f.nr.11067/2005 si nr.57036/2009, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, necasatorit	A1
OBSERVATIIL: pozitie transcrisa din CF 319018/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

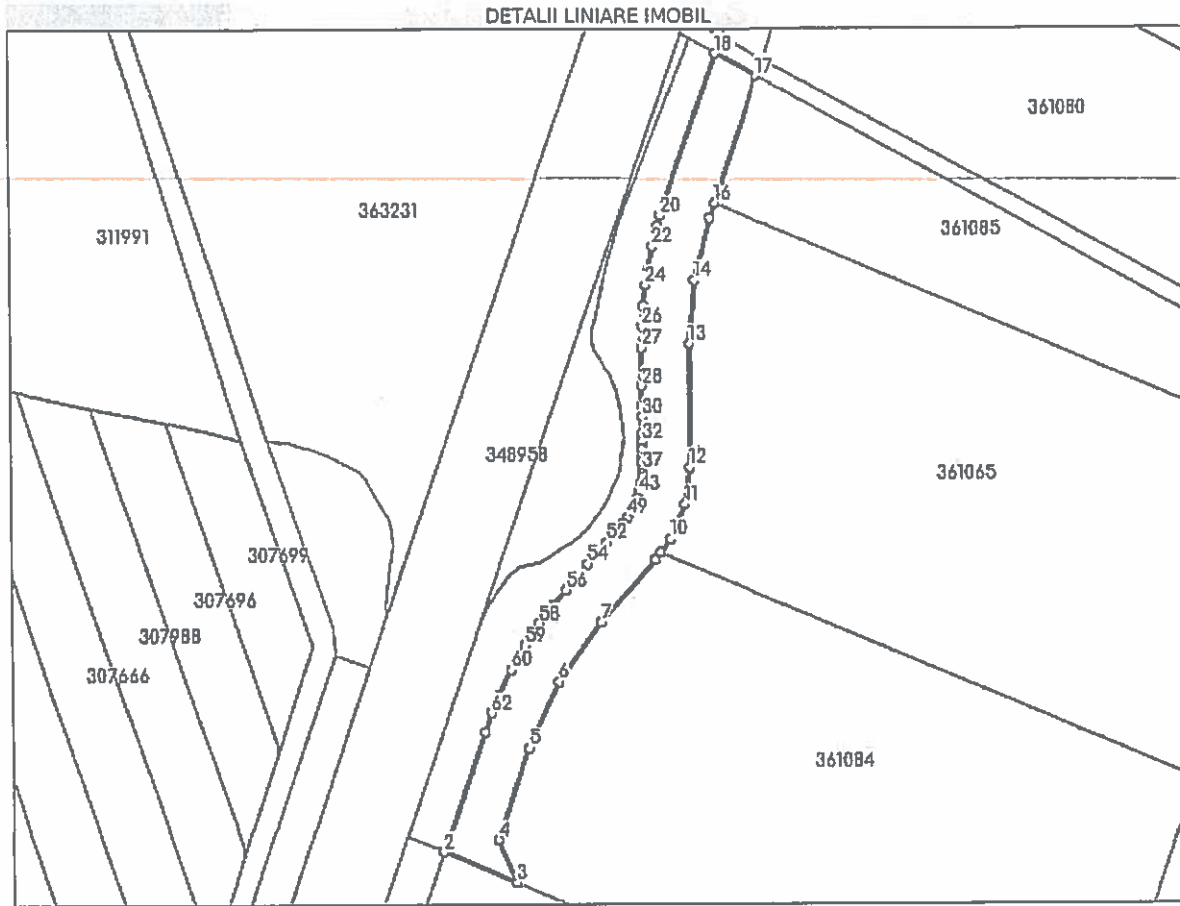
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361066	2.604	imobil înscris în CF sporadic 350157;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.604	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	215.377,409 520.269,143	2	215.366,937 520.239,652	31.295	2	215.366,937 520.239,652	3	215.385,393 520.232,091	19.945	3	215.385,393 520.232,091	4	215.380,709 520.242,574	11.482
4	215.380,709 520.242,574	5	215.388,717 520.265,127	23.933	5	215.388,717 520.265,127	6	215.396,401 520.281,489	18.076	6	215.396,401 520.281,489	7	215.407,121 520.296,043	18.076
7	215.407,121 520.296,043	8	215.420,941 520.311,405	20.664	8	215.420,941 520.311,405	9	215.422,251 520.313,17	2.198	9	215.422,251 520.313,17	10	215.424,758 520.316,548	4.207
10	215.424,758 520.316,548	11	215.428,416 520.325,011	9.22	11	215.428,416 520.325,011	12	215.429,666 520.334,145	9.219	12	215.429,666 520.334,145	13	215.429,666 520.364,509	30.364
13	215.429,666 520.364,509	14	215.431,009 520.380,213	15.761	14	215.431,009 520.380,213	15	215.434,998 520.395,461	15.761	15	215.434,998 520.395,461	16	215.436,345 520.399,253	4.024

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	215.436,345 520.399,253	17	215.447,449 520.430,525	33.185	17	215.447,449 520.430,525	18	215.436,745 520.436,234	12.131	18	215.436,745 520.436,234	19	215.423,69 520.399,477	39.007
19	215.423,69 520.399,477	20	215.422,538 520.396,043	3.622	20	215.422,538 520.396,043	21	215.421,747 520.393,423	2.737	21	215.421,747 520.393,423	22	215.420,468 520.388,539	5.049
22	215.420,468 520.388,539	23	215.419,281 520.382,801	5.859	23	215.419,281 520.382,801	24	215.418,676 520.378,988	3.861	24	215.418,676 520.378,988	25	215.418,092 520.373,923	5.099
25	215.418,092 520.373,923	26	215.417,763 520.368,996	4.938	26	215.417,763 520.368,996	27	215.417,666 520.363,553	5.444	27	215.417,666 520.363,553	28	215.417,666 520.354,147	9.406
28	215.417,666 520.354,147	29	215.417,666 520.349,46	4.687	29	215.417,666 520.349,46	30	215.417,666 520.346,512	2.948	30	215.417,666 520.346,512	31	215.417,666 520.342,488	4.024
31	215.417,666 520.342,488	32	215.417,666 520.340,475	2.013	32	215.417,666 520.340,475	33	215.417,666 520.338,617	1.858	33	215.417,666 520.338,617	34	215.417,666 520.336,74	1.877
34	215.417,666 520.336,74	35	215.417,666 520.335,505	1.235	35	215.417,666 520.335,505	36	215.417,666 520.334,635	0.87	36	215.417,666 520.334,635	37	215.417,657 520.333,526	1.109
37	215.417,657 520.333,526	38	215.417,604 520.332,491	1.036	38	215.417,604 520.332,491	39	215.417,534 520.331,743	0.751	39	215.417,534 520.331,743	40	215.417,344 520.330,398	1.358
40	215.417,344 520.330,398	41	215.417,221 520.329,746	0.664	41	215.417,221 520.329,746	42	215.416,905 520.328,409	1.374	42	215.416,905 520.328,409	43	215.416,628 520.327,467	0.982
43	215.416,628 520.327,467	44	215.416,34 520.326,623	0.892	44	215.416,34 520.326,623	45	215.415,964 520.325,662	1.032	45	215.415,964 520.325,662	46	215.415,459 520.324,542	1.229
46	215.415,459 520.324,542	47	215.414,978 520.323,607	1.051	47	215.414,978 520.323,607	48	215.414,492 520.322,763	0.974	48	215.414,492 520.322,763	49	215.413,871 520.321,794	1.151
49	215.413,871 520.321,794	50	215.412,872 520.320,436	1.686	50	215.412,872 520.320,436	51	215.411,061 520.318,365	2.751	51	215.411,061 520.318,365	52	215.408,639 520.315,672	3.622
52	215.408,639 520.315,672	53	215.406,307 520.313,08	3.487	53	215.406,307 520.313,08	54	215.403,896 520.310,4	3.605	54	215.403,896 520.310,4	55	215.401,132 520.307,326	4.132
55	215.401,132 520.307,326	56	215.398,2 520.304,069	4.384	56	215.398,2 520.304,069	57	215.394,82 520.300,119	5.199	57	215.394,82 520.300,119	58	215.391,468 520.295,77	5.491
58	215.391,468 520.295,77	59	215.387,726 520.290,285	6.64	59	215.387,726 520.290,285	60	215.384,304 520.284,506	6.716	60	215.384,304 520.284,506	61	215.381,129 520.278,237	7.027
61	215.381,129 520.278,237	62	215.379,199 520.273,825	4.816	62	215.379,199 520.273,825	1	215.377,409 520.269,143	5.013					

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

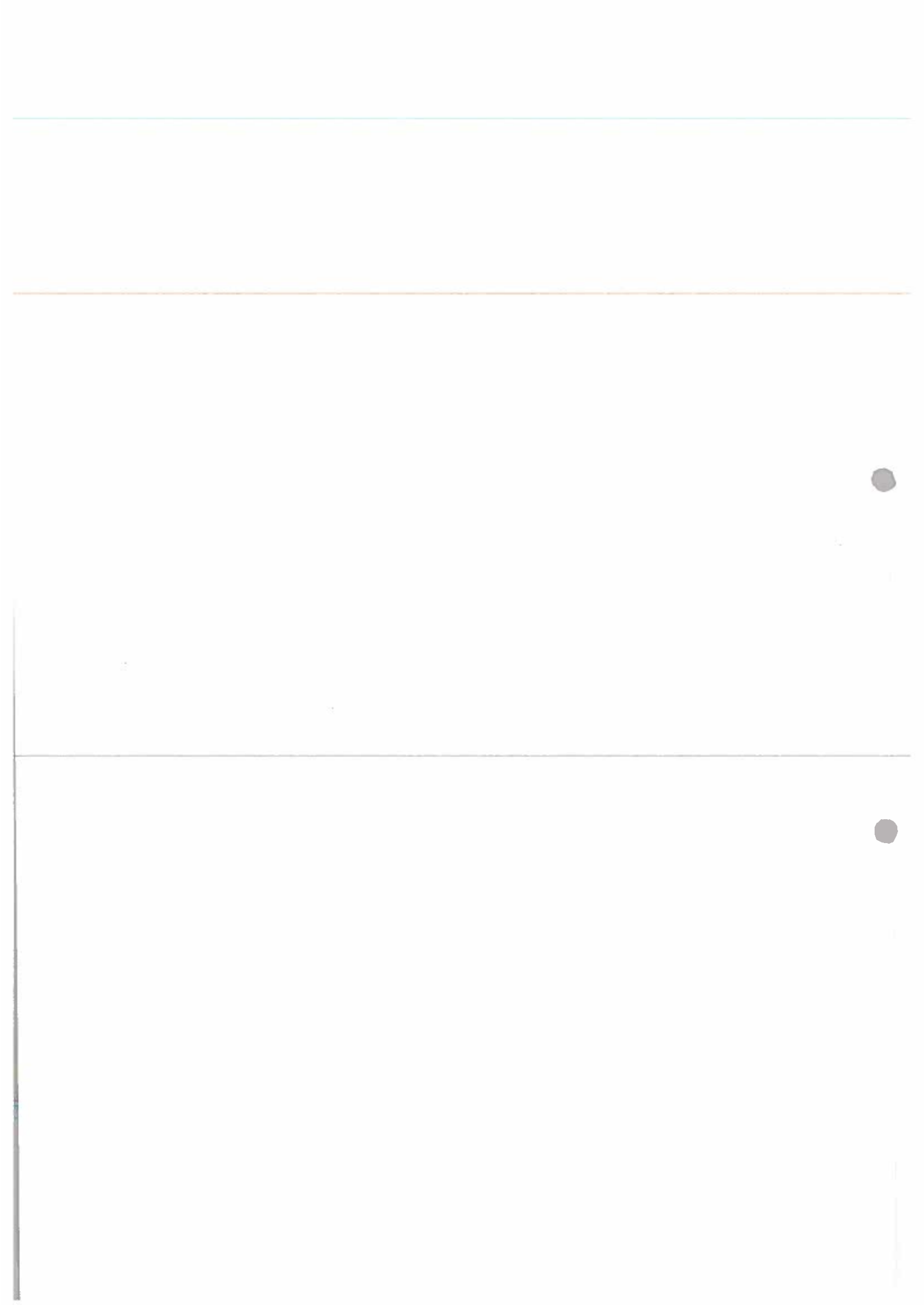
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 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, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361065 Arad

Nr. cerere	3200
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163133111



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361065	13.083	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350153;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51971 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361065 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11310.	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 PROPRIETATE cu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul înch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, necăsătorit	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 319018/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

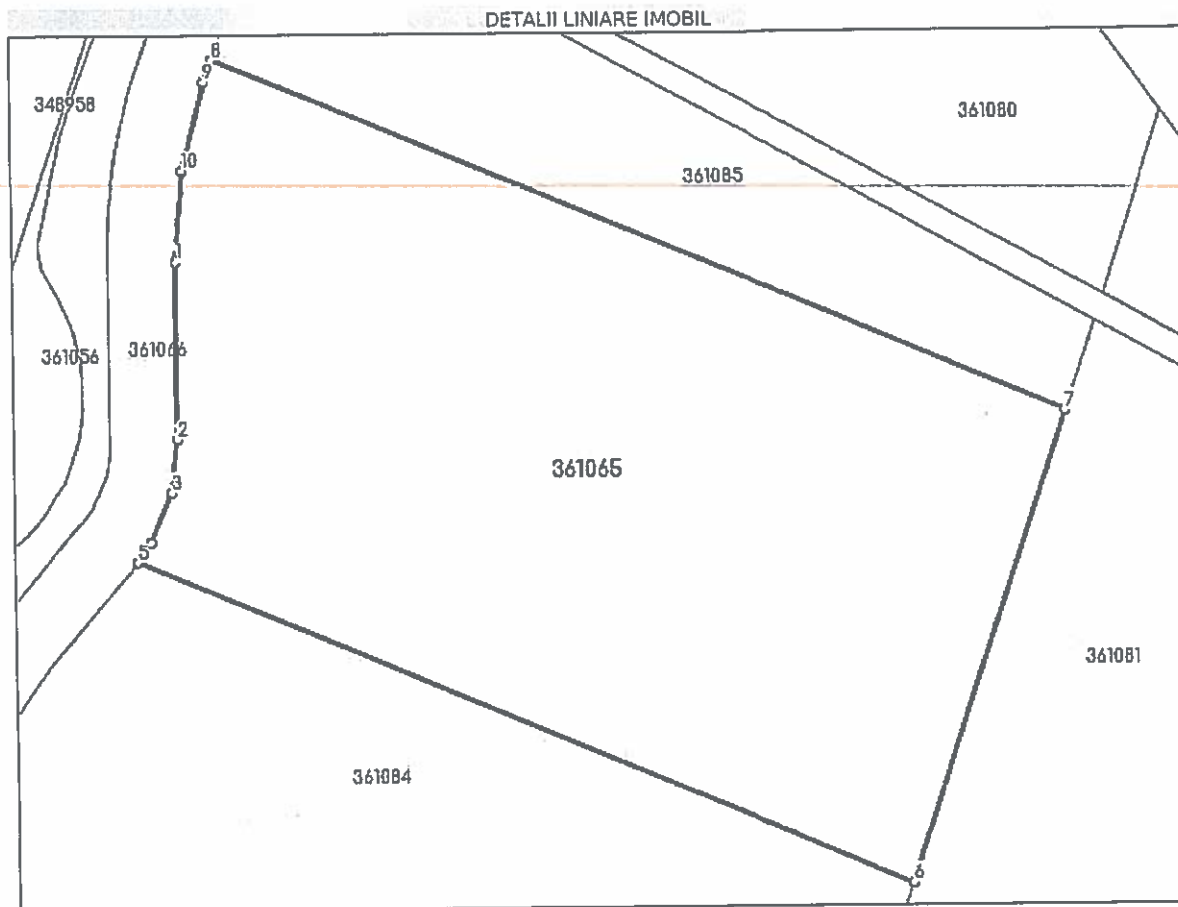
Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361065	13.083	imobil inscris in CF sporadic 350153;

* 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	13.083	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.429,666 520.364,509	2	215.429,666 520.334,145	30.364
2	215.429,666 520.334,145	3	215.428,416 520.325,011	9.219
3	215.428,416 520.325,011	4	215.424,758 520.316,548	9.22
4	215.424,758 520.316,548	5	215.422,251 520.313,17	4.207

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.422,251 520.313,17	6	215.558,716 520.257,263	147.473
6	215.558,716 520.257,263	7	215.586,118 520.337,894	85.16
7	215.586,118 520.337,894	8	215.436,345 520.399,253	161.854
8	215.436,345 520.399,253	9	215.434,998 520.395,461	4.024
9	215.434,998 520.395,461	10	215.431,009 520.380,213	15.761
10	215.431,009 520.380,213	1	215.429,666 520.364,509	15.761

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361062 Arad

Nr. cerere	3194
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163133170



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361062	1.971	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350155;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51968 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 361062 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11307.	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 PROPRIETATE cu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul înch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, necasatorit	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 319018/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

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

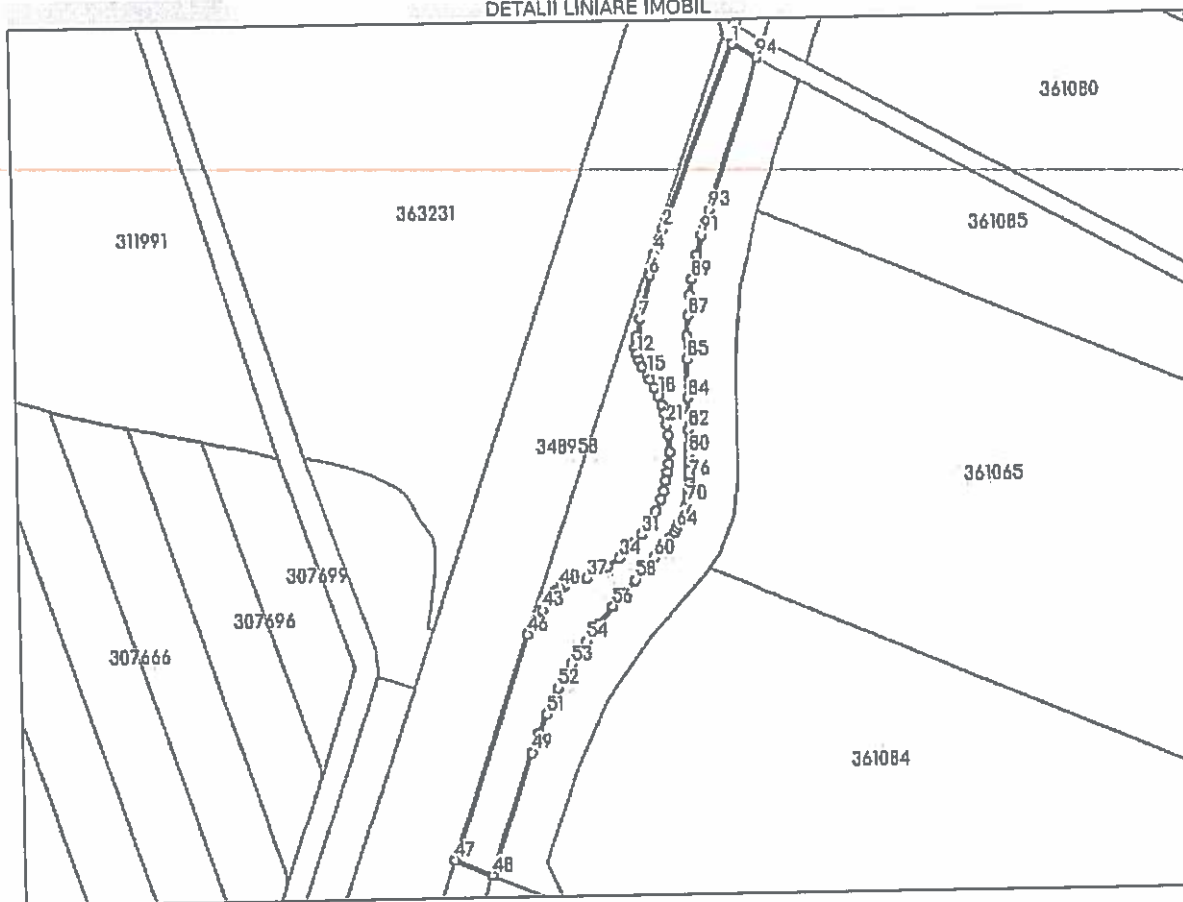
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361062	1.971	Imobil înscris în CF sporadic 350155;

* 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	1.971	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	215.430,286 520.439,74	2	215.412,428 520.395,143	48.04
4	215.410,303 520.389,057	5	215.409,537 520.386,45	2.717
7	215.406,393 520.373,264	8	215.405,471 520.369,184	4.183
10	215.405,202 520.367,539	11	215.405,158 520.366,545	0.995
13	215.405,835 520.363,308	14	215.406,56 520.361,763	1.707
2	215.412,428 520.395,143	3	215.411,392 520.392,345	2.984
5	215.409,537 520.386,45	6	215.408,849 520.383,817	2.721
8	215.405,471 520.369,184	9	215.405,28 520.368,195	1.007
11	215.405,158 520.366,545	12	215.405,353 520.364,876	1.68
14	215.406,56 520.361,763	15	215.407,838 520.359,778	2.361
3	215.411,392 520.392,345	4	215.410,303 520.389,057	3.464
6	215.408,849 520.383,817	7	215.406,393 520.373,264	10.835
9	215.405,28 520.368,195	10	215.405,202 520.367,539	0.661
12	215.405,353 520.364,876	13	215.405,835 520.363,308	1.64
15	215.407,838 520.359,778	16	215.408,427 520.358,797	1.144

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	215.408,427 520.358,797	17	215.409,504 520.356,777	2.289	17	215.409,504 520.356,777	18	215.410,439 520.354,69	2.287	18	215.410,439 520.354,69	19	215.411,23 520.352,545	2.286
19	215.411,23 520.352,545	20	215.411,864 520.350,387	2.249	20	215.411,864 520.350,387	21	215.412,437 520.347,736	2.712	21	215.412,437 520.347,736	22	215.412,79 520.345,081	2.678
22	215.412,79 520.345,081	23	215.412,919 520.341,07	4.013	23	215.412,919 520.341,07	24	215.412,738 520.338,402	2.674	24	215.412,738 520.338,402	25	215.412,417 520.336,147	2.278
25	215.412,417 520.336,147	26	215.412,036 520.334,295	1.891	26	215.412,036 520.334,295	27	215.411,269 520.331,566	2.835	27	215.411,269 520.331,566	28	215.410,631 520.329,788	1.889
28	215.410,631 520.329,788	29	215.409,306 520.326,84	3.232	29	215.409,306 520.326,84	30	215.407,998 520.324,519	2.664	30	215.407,998 520.324,519	31	215.405,703 520.321,255	3.99
31	215.405,703 520.321,255	32	215.403,964 520.319,244	2.659	32	215.403,964 520.319,244	33	215.402,102 520.317,408	2.615	33	215.402,102 520.317,408	34	215.400,047 520.315,676	2.688
34	215.400,047 520.315,676	35	215.397,092 520.313,831	3.484	35	215.397,092 520.313,831	36	215.395,047 520.312,653	2.36	36	215.395,047 520.312,653	37	215.392,023 520.311,084	3.407
37	215.392,023 520.311,084	38	215.386,555 520.309,393	5.724	38	215.386,555 520.309,393	39	215.385,896 520.309,14	0.706	39	215.385,896 520.309,14	40	215.385,265 520.308,821	0.707
40	215.385,265 520.308,821	41	215.384,09 520.307,982	1.444	41	215.384,09 520.307,982	42	215.383,608 520.307,515	0.671	42	215.383,608 520.307,515	43	215.380,755 520.303,501	4.925
43	215.380,755 520.303,501	44	215.378,433 520.300,03	4.176	44	215.378,433 520.300,03	45	215.376,949 520.297,687	2.773	45	215.376,949 520.297,687	46	215.376,931 520.297,658	0.034
46	215.376,931 520.297,658	47	215.357,677 520.243,445	57.53 1	47	215.357,677 520.243,445	48	215.366,937 520.239,652	10.00 7	48	215.366,937 520.239,652	49	215.377,409 520.269,143	31.29 5
49	215.377,409 520.269,143	50	215.379,199 520.273,825	5.013	50	215.379,199 520.273,825	51	215.381,129 520.278,237	4.816	51	215.381,129 520.278,237	52	215.384,304 520.284,506	7.027
52	215.384,304 520.284,506	53	215.387,726 520.290,285	6.716	53	215.387,726 520.290,285	54	215.391,468 520.295,77	6.64	54	215.391,468 520.295,77	55	215.394,82 520.300,119	5.491
55	215.394,82 520.300,119	56	215.398,2 520.304,069	5.199	56	215.398,2 520.304,069	57	215.401,132 520.307,328	4.384	57	215.401,132 520.307,328	58	215.403,896 520.310,4	4.132
58	215.403,896 520.310,4	59	215.406,307 520.313,08	3.605	59	215.406,307 520.313,08	60	215.408,639 520.315,672	3.487	60	215.408,639 520.315,672	61	215.411,061 520.318,365	3.622
61	215.411,061 520.318,365	62	215.412,872 520.320,436	2.751	62	215.412,872 520.320,436	63	215.413,871 520.321,794	1.686	63	215.413,871 520.321,794	64	215.414,492 520.322,763	1.151
64	215.414,492 520.322,763	65	215.414,978 520.323,607	0.974	65	215.414,978 520.323,607	66	215.415,459 520.324,542	1.051	66	215.415,459 520.324,542	67	215.415,964 520.325,662	1.229
67	215.415,964 520.325,662	68	215.416,34 520.326,623	1.032	68	215.416,34 520.326,623	69	215.416,628 520.327,467	0.892	69	215.416,628 520.327,467	70	215.416,905 520.328,409	0.982
70	215.416,905 520.328,409	71	215.417,221 520.329,746	1.374	71	215.417,221 520.329,746	72	215.417,344 520.330,398	0.664	72	215.417,344 520.330,398	73	215.417,534 520.331,743	1.358
73	215.417,534 520.331,743	74	215.417,604 520.332,491	0.751	74	215.417,604 520.332,491	75	215.417,657 520.333,526	1.036	75	215.417,657 520.333,526	76	215.417,666 520.334,635	1.109
76	215.417,666 520.334,635	77	215.417,666 520.335,505	0.87	77	215.417,666 520.335,505	78	215.417,666 520.336,74	1.235	78	215.417,666 520.336,74	79	215.417,666 520.338,617	1.877
79	215.417,666 520.338,617	80	215.417,666 520.340,475	1.858	80	215.417,666 520.340,475	81	215.417,666 520.342,488	2.013	81	215.417,666 520.342,488	82	215.417,666 520.346,512	4.024
82	215.417,666 520.346,512	83	215.417,666 520.349,46	2.948	83	215.417,666 520.349,46	84	215.417,666 520.354,147	4.687	84	215.417,666 520.354,147	85	215.417,666 520.363,553	9.406
85	215.417,666 520.363,553	86	215.417,763 520.368,996	5.444	86	215.417,763 520.368,996	87	215.418,092 520.373,923	4.938	87	215.418,092 520.373,923	88	215.418,676 520.378,988	5.099
88	215.418,676 520.378,988	89	215.419,281 520.382,801	3.861	89	215.419,281 520.382,801	90	215.420,468 520.388,539	5.859	90	215.420,468 520.388,539	91	215.421,747 520.393,423	5.049
91	215.421,747 520.393,423	92	215.422,538 520.396,043	2.737	92	215.422,538 520.396,043	93	215.423,69 520.399,477	3.622	93	215.423,69 520.399,477	94	215.436,745 520.436,234	39.00 7
94	215.436,745 520.436,234	1	215.430,286 520.439,74	7.349										

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361067 Arad

Nr. cerere	3206
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132733



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361067	13.391	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350158;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51973 / 28/04/2022	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361067 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11312.
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 PROPRIETATE cu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul înch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) LUCA PETRU-ADRIAN, necăsătorit	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 319018/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 6308 din 25/01/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

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

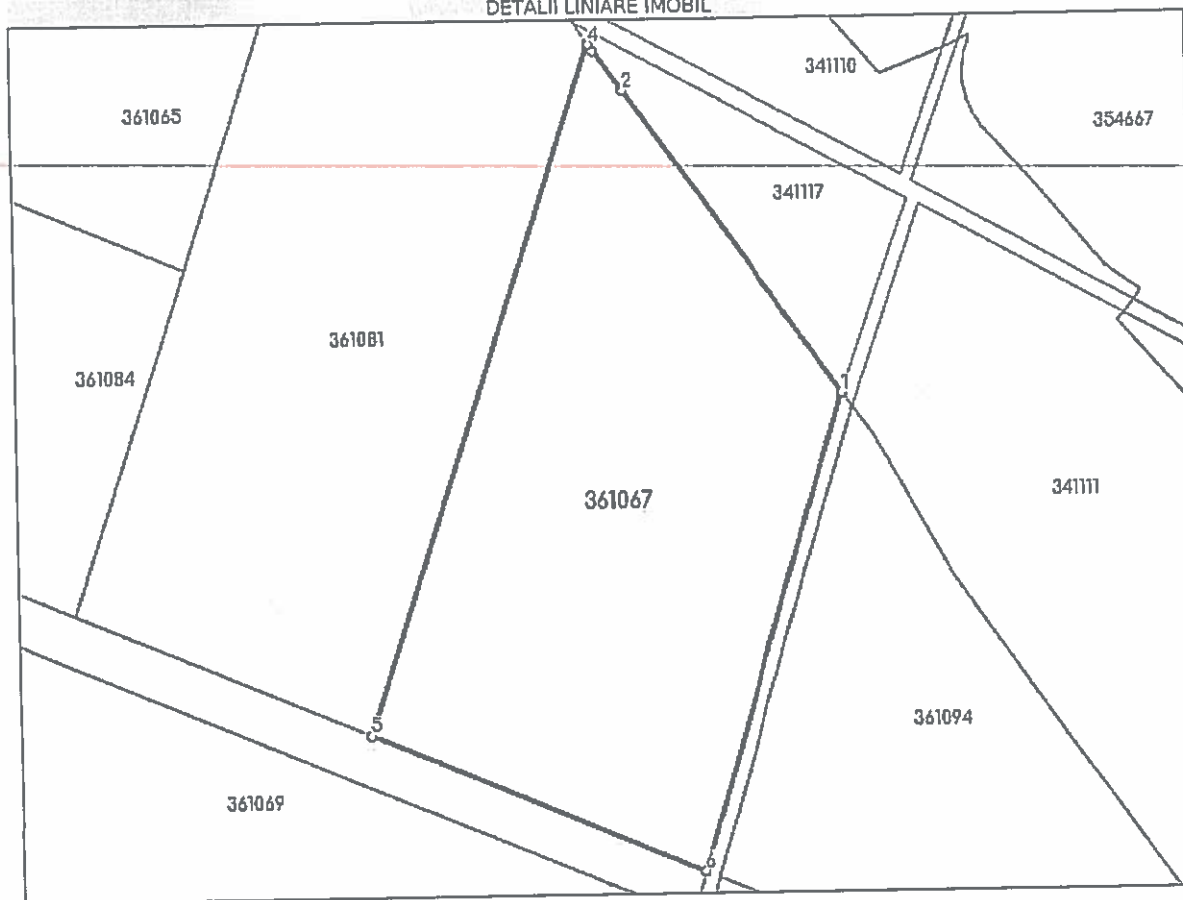
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361067	13.391	imobil înscris în CF sporadic 350158;

* 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	13.391	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.725,022 520.225,197	2	215.670,523 520.300,367	92.848
2	215.670,523 520.300,367	3	215.663,067 520.310,322	12.438
3	215.663,067 520.310,322	4	215.661,959 520.311,971	1.987
4	215.661,959 520.311,971	5	215.604,33 520.142,397	179.099

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	215.604,33 520.142,397	6	215.688,091 520.108,081	90.518
6	215.688,091 520.108,081	1	215.725,022 520.225,197	122.801

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361077 Arad

Nr. cerere	3204
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132727



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	361077	982	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350147;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51983 / 28/04/2022	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 361077 ca umare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11322.
Act Administrativ nr. 617777, din 20/07/2009 emis de CEC BANK SA (act administrativ nr. 1/07-04-2009 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; registrul cadastral al proprietarilor nr. 24990/25-03-2008 emis de OCPI ARAD);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) LUCA PETRU ADRIAN, necasatorit
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 306537/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 57021 din 22/09/2009;</i>

C. Partea III. SARCINI .

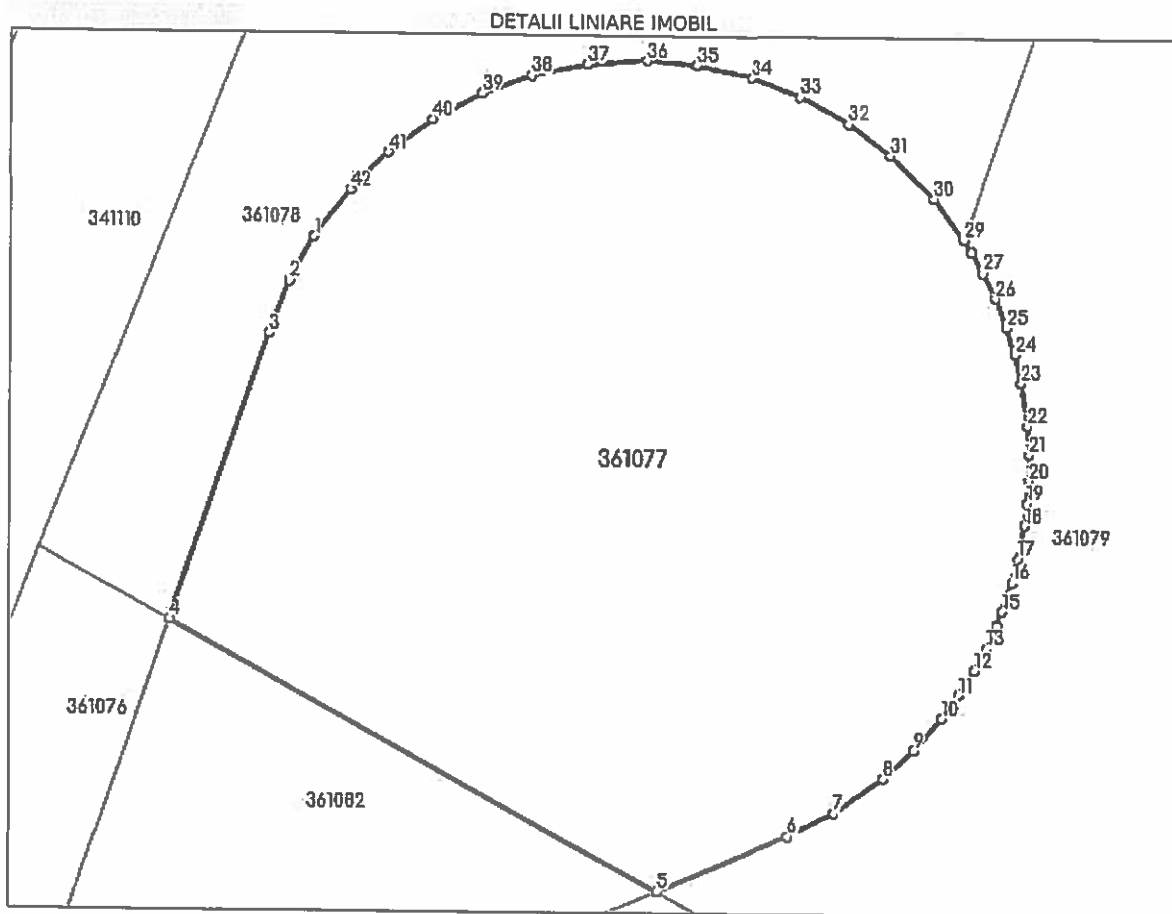
Înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361077	982	imobil înscris în CF sporadic 350147;

* 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	982	375	2822/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	215.464,893 520.505,021	2	215.463,78 520.503,081	2.237
2	215.463,78 520.503,081	3	215.462,847 520.500,785	2.478
3	215.462,847 520.500,785	4	215.458,435 520.488,36	13.185
4	215.458,435 520.488,36	5	215.480,174 520.476,728	24.655
5	215.480,174 520.476,728	6	215.486,127 520.479,17	6.434
6	215.486,127 520.479,17	7	215.488,201 520.480,185	2.309
7	215.488,201 520.480,185	8	215.490,409 520.481,689	2.672
8	215.490,409 520.481,689	9	215.491,808 520.482,935	1.873
9	215.491,808 520.482,935	10	215.493,082 520.484,344	1.9
10	215.493,082 520.484,344	11	215.493,848 520.485,362	1.274
11	215.493,848 520.485,362	12	215.494,542 520.486,442	1.284
12	215.494,542 520.486,442	13	215.495,066 520.487,392	1.085
13	215.495,066 520.487,392	14	215.495,551 520.488,423	1.139
14	215.495,551 520.488,423	15	215.495,795 520.489,017	0.642
15	215.495,795 520.489,017	16	215.496,231 520.490,278	1.334

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	215.496,231 520.490,278	17	215.496,512 520.491,319	1.078	17	215.496,512 520.491,319	18	215.496,788 520.492,744	1.451	18	215.496,788 520.492,744	19	215.496,908 520.493,716	0.979
19	215.496,908 520.493,716	20	215.496,972 520.494,679	0.965	20	215.496,972 520.494,679	21	215.496,979 520.495,82	1.141	21	215.496,979 520.495,82	22	215.496,902 520.497,059	1.241
22	215.496,902 520.497,059	23	215.496,617 520.498,929	1.892	23	215.496,617 520.498,929	24	215.496,311 520.500,17	1.278	24	215.496,311 520.500,17	25	215.495,936 520.501,33	1.219
25	215.495,936 520.501,33	26	215.495,416 520.502,602	1.374	26	215.495,416 520.502,602	27	215.494,863 520.503,714	1.242	27	215.494,863 520.503,714	28	215.494,343 520.504,606	1.033
28	215.494,343 520.504,606	29	215.494,004 520.505,13	0.624	29	215.494,004 520.505,13	30	215.492,623 520.506,922	2.262	30	215.492,623 520.506,922	31	215.490,698 520.508,796	2.687
31	215.490,698 520.508,796	32	215.488,816 520.510,165	2.327	32	215.488,816 520.510,165	33	215.486,628 520.511,336	2.482	33	215.486,628 520.511,336	34	215.484,384 520.512,161	2.391
34	215.484,384 520.512,161	35	215.481,892 520.512,694	2.548	35	215.481,892 520.512,694	36	215.479,652 520.512,86	2.246	36	215.479,652 520.512,86	37	215.477,068 520.512,693	2.589
37	215.477,068 520.512,693	38	215.474,612 520.512,168	2.511	38	215.474,612 520.512,168	39	215.472,402 520.511,363	2.352	39	215.472,402 520.511,363	40	215.470,198 520.510,193	2.495
40	215.470,198 520.510,193	41	215.468,209 520.508,744	2.461	41	215.468,209 520.508,744	42	215.466,496 520.507,089	2.382	42	215.466,496 520.507,089	1	215.464,893 520.505,021	2.617

** 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, 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, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361078 Arad

Nr. cerere	3207
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132734



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361078		1.125	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350145;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51984 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361078 ca umare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11323.	A1
Act Administrativ nr. 617777/1, din 20/07/2009 emis de CEC BANK SA (act administrativ nr. 1/07-04-2009 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; registrul cadastral al proprietarilor nr. 24990/25-03-2008 emis de OCPI ARAD);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuală 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN , necasatorit	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306537/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 57021 din 22/09/2009;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

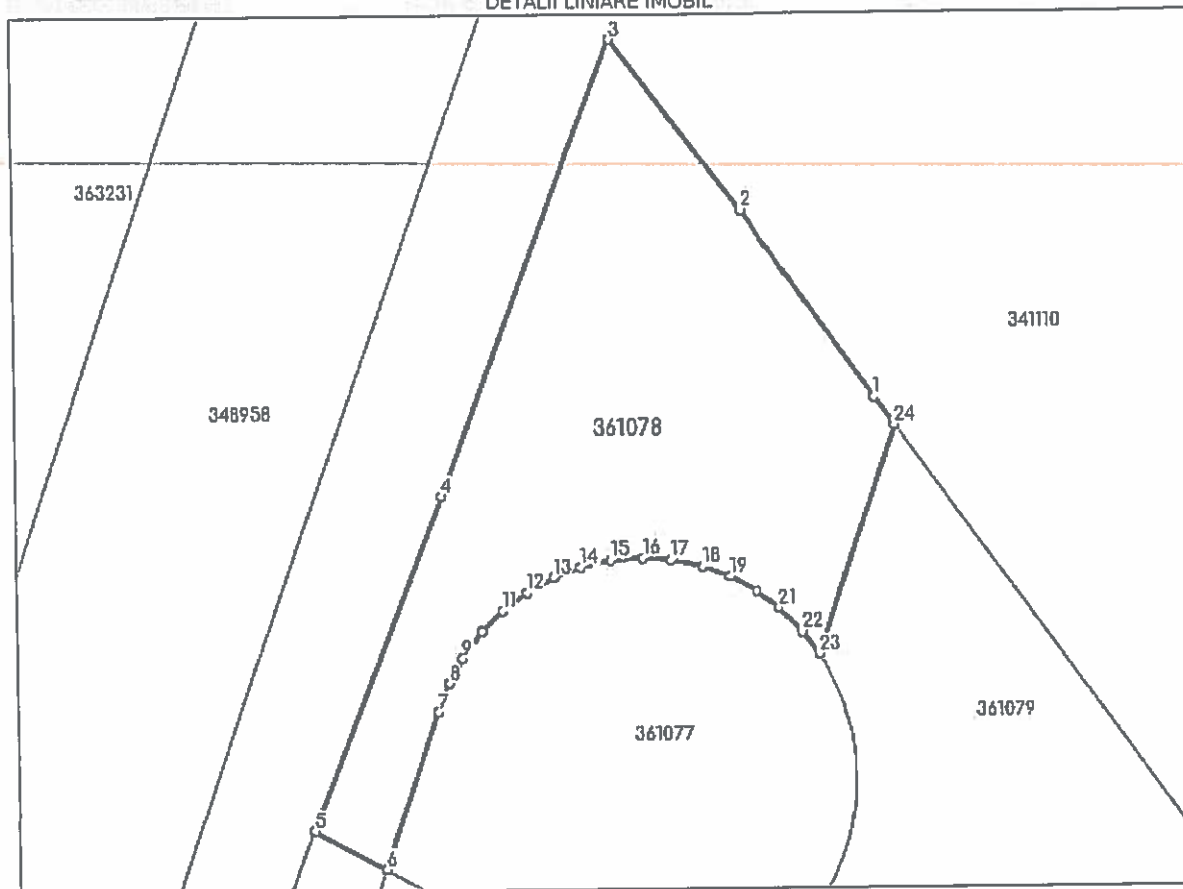
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361078	1.125	imobil înscris în CF sporadic 350145;

* 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	1.125	375	2822/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.498,738 520.525,445	2	215.487,671 520.540,395	18.601
3	215.477,392 520.554,062	4	215.463,305 520.517,844	38.861
5	215.452,68 520.491,439	6	215.458,435 520.488,36	6.527
7	215.462,847 520.500,785	8	215.463,78 520.503,081	2.478

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	215.487,671 520.540,395	3	215.477,392 520.554,062	17.101
4	215.463,305 520.517,844	5	215.452,68 520.491,439	28.463
6	215.458,435 520.488,36	7	215.462,847 520.500,785	13.185
8	215.463,78 520.503,081	9	215.464,893 520.505,021	2.237

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	215.464,893 520.505,021	10	215.466,496 520.507,089	2.617	10	215.466,496 520.507,089	11	215.468,209 520.508,744	2.382
11	215.468,209 520.508,744	12	215.470,198 520.510,193	2.461	12	215.470,198 520.510,193	13	215.472,402 520.511,363	2.495
13	215.472,402 520.511,363	14	215.474,612 520.512,168	2.352	14	215.474,612 520.512,168	15	215.477,068 520.512,693	2.511
15	215.477,068 520.512,693	16	215.479,652 520.512,86	2.589	16	215.479,652 520.512,86	17	215.481,892 520.512,694	2.246
17	215.481,892 520.512,694	18	215.484,384 520.512,161	2.548	18	215.484,384 520.512,161	19	215.486,628 520.511,336	2.391
19	215.486,628 520.511,336	20	215.488,816 520.510,165	2.482	20	215.488,816 520.510,165	21	215.490,698 520.508,796	2.327
21	215.490,698 520.508,796	22	215.492,623 520.506,922	2.687	22	215.492,623 520.506,922	23	215.494,004 520.505,13	2.262
23	215.494,004 520.505,13	24	215.500,411 520.523,198	19.17	24	215.500,411 520.523,198	1	215.498,738 520.525,445	2.801

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

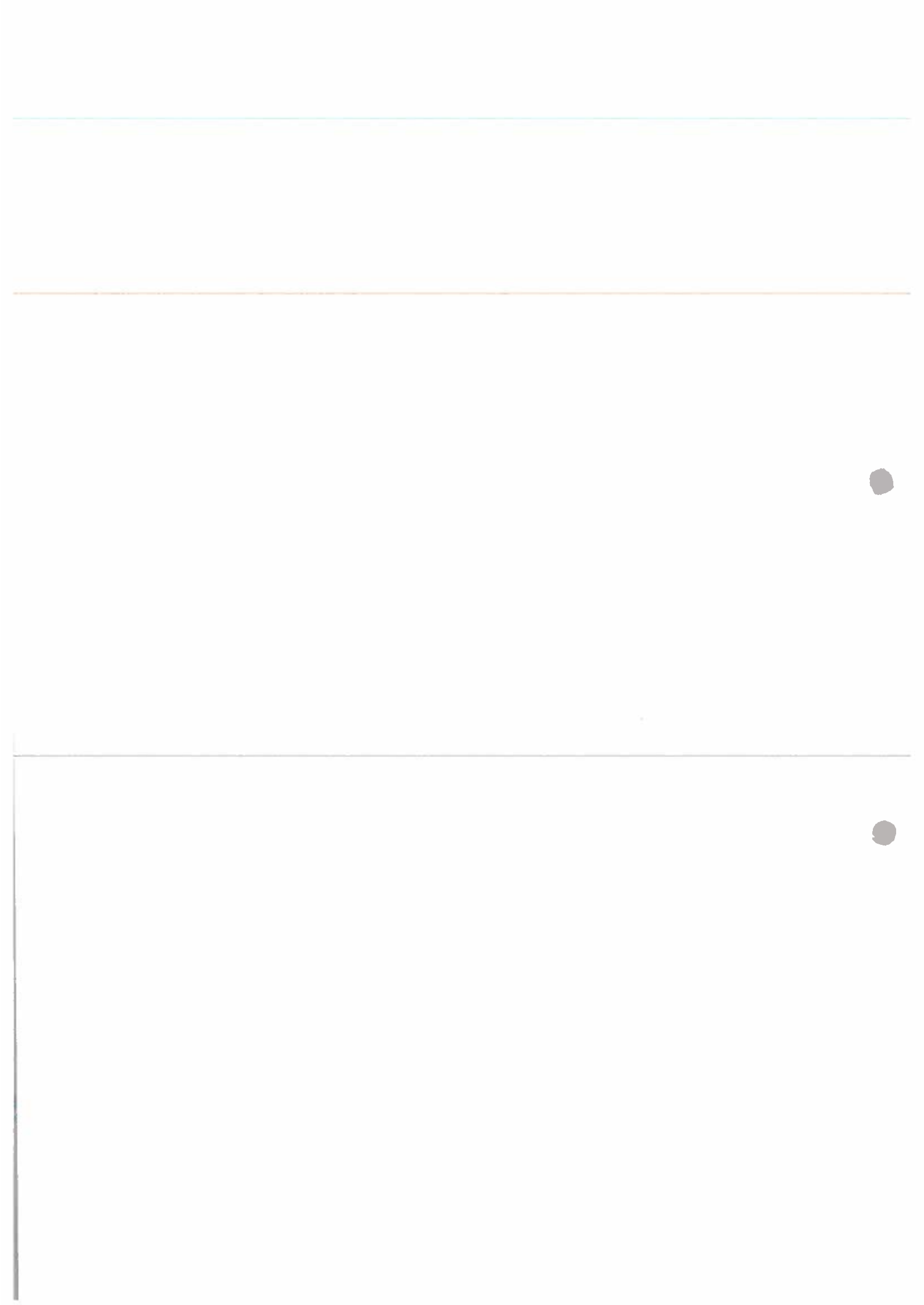
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361079 Arad

Nr. cerere	3198
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
 100163132731



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361079	2.485	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350146;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51985 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 361079 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11324.	A1
Act Administrativ nr. 617777/1, din 20/07/2009 emis de CEC BANK SA (act administrativ nr. 1/07-04-2009 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; registrul cadastral al proprietarilor nr. 24990/25-03-2008 emis de OCPI ARAD);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN , necasatorit	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 306537/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 57021 din 22/09/2009;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

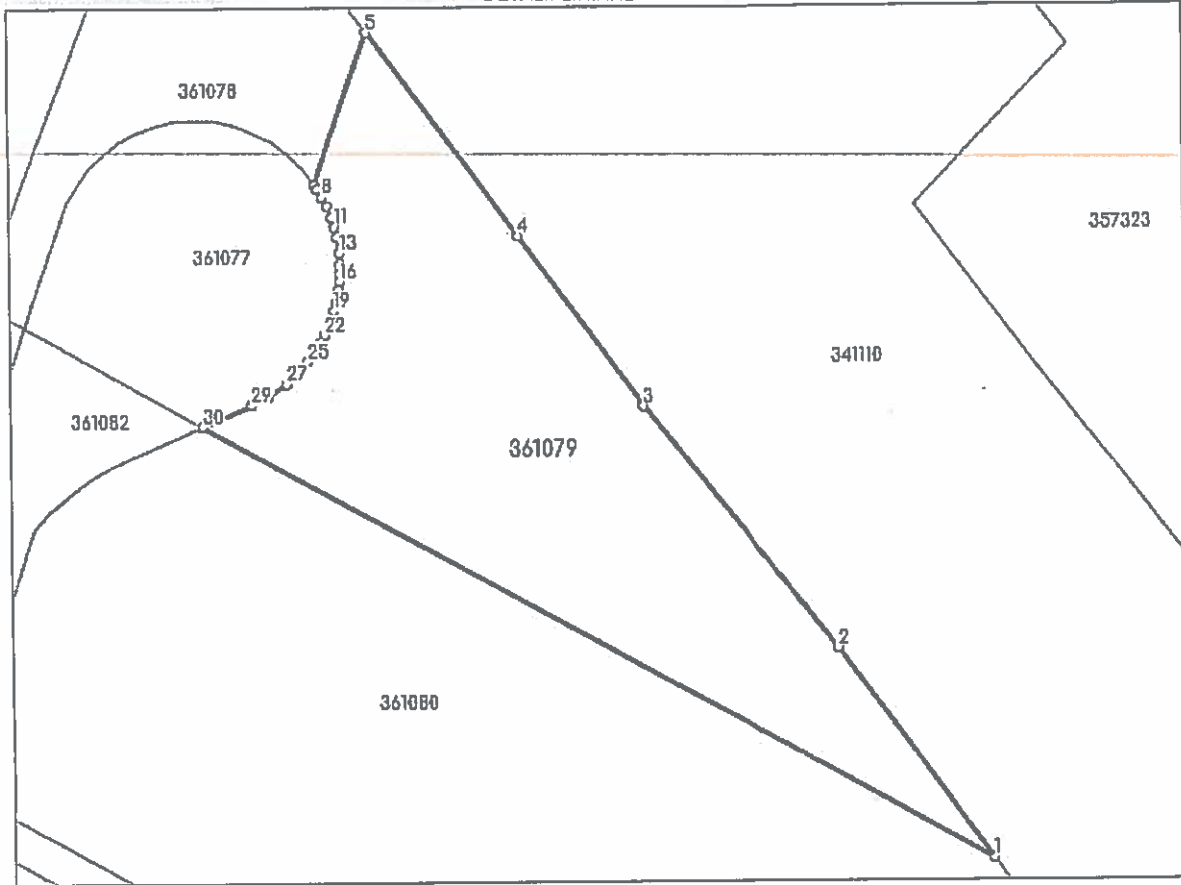
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361079	2.485	Imobil înscris în CF sporadic 350146;

* 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	2.485	375	2822/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.575,952 520.425,478	2	215.556,96 520.450,296	31.251
3	215.533,581 520.478,883	4	215.518,452 520.498,973	25.149
5	215.500,411 520.523,198	6	215.494,004 520.505,13	19.17
7	215.494,343 520.504,606	8	215.494,863 520.503,714	1.033

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	215.556,96 520.450,296	3	215.533,581 520.478,883	36.93
4	215.518,452 520.498,973	5	215.500,411 520.523,198	30.205
6	215.494,004 520.505,13	7	215.494,343 520.504,606	0.624
8	215.494,863 520.503,714	9	215.495,416 520.502,602	1.242

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	215.495,416 520.502,602	10	215.495,936 520.501,33	1.374	10	215.495,936 520.501,33	11	215.496,311 520.500,17	1.219
11	215.496,311 520.500,17	12	215.496,617 520.498,929	1.278	12	215.496,617 520.498,929	13	215.496,902 520.497,059	1.892
13	215.496,902 520.497,059	14	215.496,979 520.495,82	1.241	14	215.496,979 520.495,82	15	215.496,972 520.494,679	1.141
15	215.496,972 520.494,679	16	215.496,908 520.493,716	0.965	16	215.496,908 520.493,716	17	215.496,788 520.492,744	0.979
17	215.496,788 520.492,744	18	215.496,512 520.491,319	1.451	18	215.496,512 520.491,319	19	215.496,231 520.490,278	1.078
19	215.496,231 520.490,278	20	215.495,795 520.489,017	1.334	20	215.495,795 520.489,017	21	215.495,551 520.488,423	0.642
21	215.495,551 520.488,423	22	215.495,066 520.487,392	1.139	22	215.495,066 520.487,392	23	215.494,542 520.486,442	1.085
23	215.494,542 520.486,442	24	215.493,848 520.485,362	1.284	24	215.493,848 520.485,362	25	215.493,082 520.484,344	1.274
25	215.493,082 520.484,344	26	215.491,808 520.482,935	1.9	26	215.491,808 520.482,935	27	215.490,409 520.481,689	1.873
27	215.490,409 520.481,689	28	215.488,201 520.480,185	2.672	28	215.488,201 520.480,185	29	215.486,127 520.479,17	2.309
29	215.486,127 520.479,17	30	215.480,174 520.476,728	6.434	30	215.480,174 520.476,728	1	215.575,952 520.425,478	108.628

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

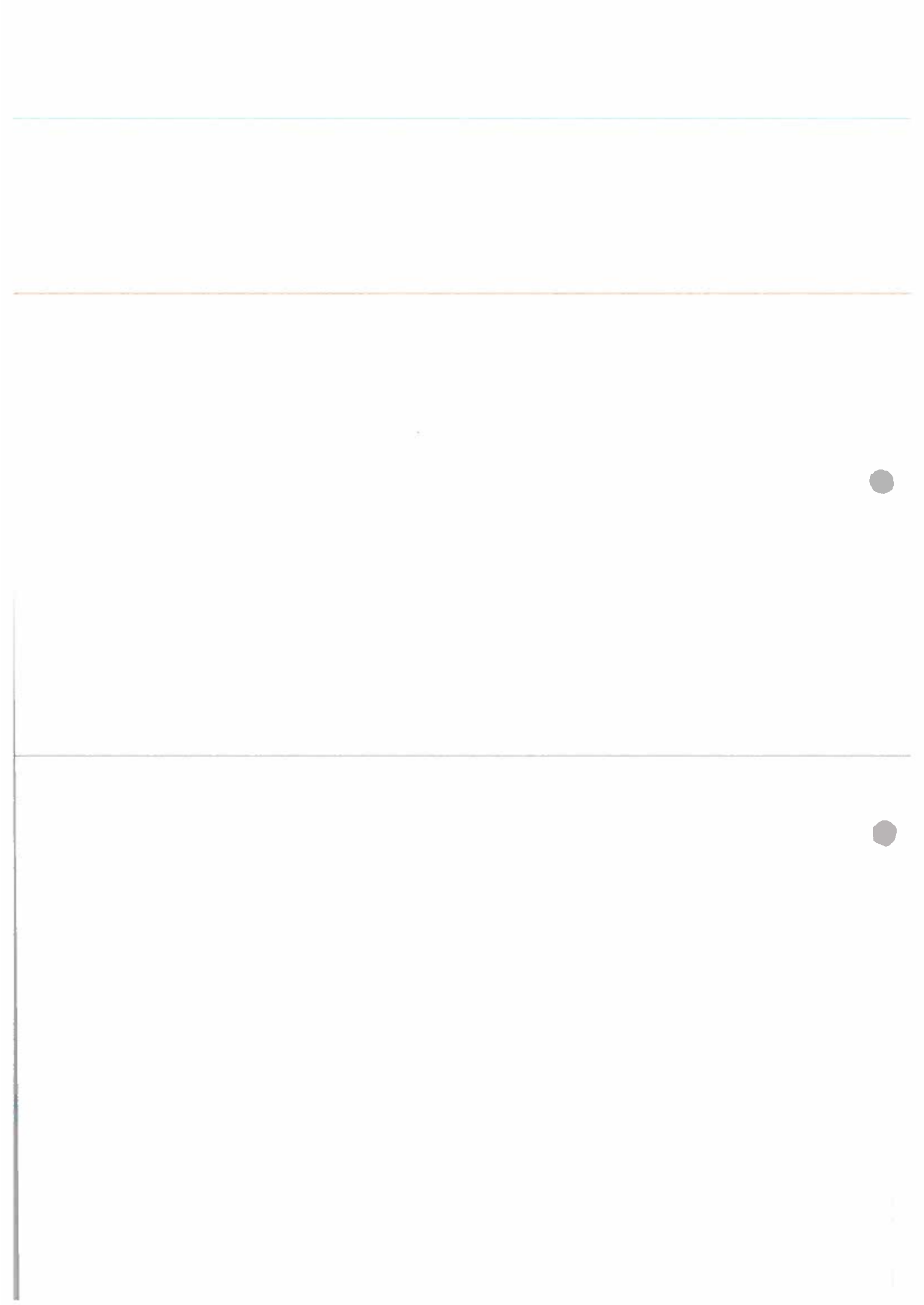
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 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, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361080 Arad

Nr. cerere	3205
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132732



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361080		7.937	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350137;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51986 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 361080 ca umare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11325.	A1
Act Administrativ nr. 1, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD (act administrativ nr. 1472493/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 1472492/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 2/15-07-2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; act administrativ nr. 1/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act administrativ nr. 2/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de BNP ANA POPA; act administrativ nr. 38/20-02-2008 emis de AV.RACLARU OCTAVIAN BUJOR; registrul cadastral al proprietarilor nr. 36427/09-05-2008 emis de O.C.P.I. ARAD);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, în seria rangului încheierea cf nr.11067/2005, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 319457/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 10282 din 08/02/2011;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

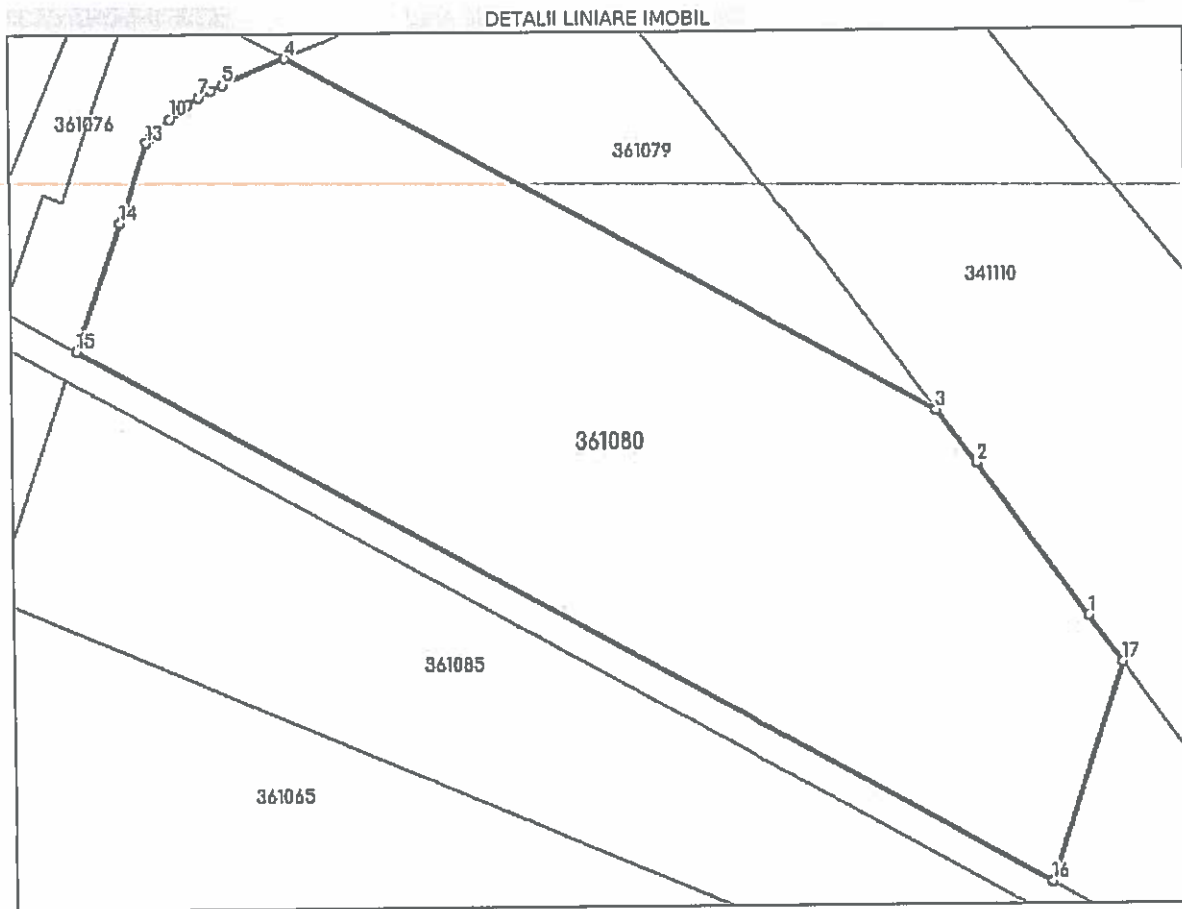
Inscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361080	7.937	imobil inscris in CF sporadic 350137;

* 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	7.937	375	2822	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.598,618 520.395,822	2	215.581,936 520.417,759	27.559
2	215.581,936 520.417,759	3	215.575,952 520.425,478	9,767
3	215.575,952 520.425,478	4	215.480,174 520.476,728	108.628
4	215.480,174 520.476,728	5	215.470,988 520.472,959	9.929

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.470,988 520.472,959	6	215.469,148 520.472,13	2.018
6	215.469,148 520.472,13	7	215.467,384 520.471,191	1.998
7	215.467,384 520.471,191	8	215.465,7 520.470,106	2.003
8	215.465,7 520.470,106	9	215.464,106 520.468,956	1.966
9	215.464,106 520.468,956	10	215.462,991 520.468,082	1.417
10	215.462,991 520.468,082	11	215.461,205 520.466,462	2.411
11	215.461,205 520.466,462	12	215.460,132 520.465,334	1.557
12	215.460,132 520.465,334	13	215.459,592 520.464,723	0.815
13	215.459,592 520.464,723	14	215.455,481 520.453,145	12.286
14	215.455,481 520.453,145	15	215.448,94 520.434,723	19.549
15	215.448,94 520.434,723	16	215.592,855 520.357,717	163.222
16	215.592,855 520.357,717	17	215.603,548 520.389,18	33.23
17	215.603,548 520.389,18	1	215.598,618 520.395,822	8.272

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

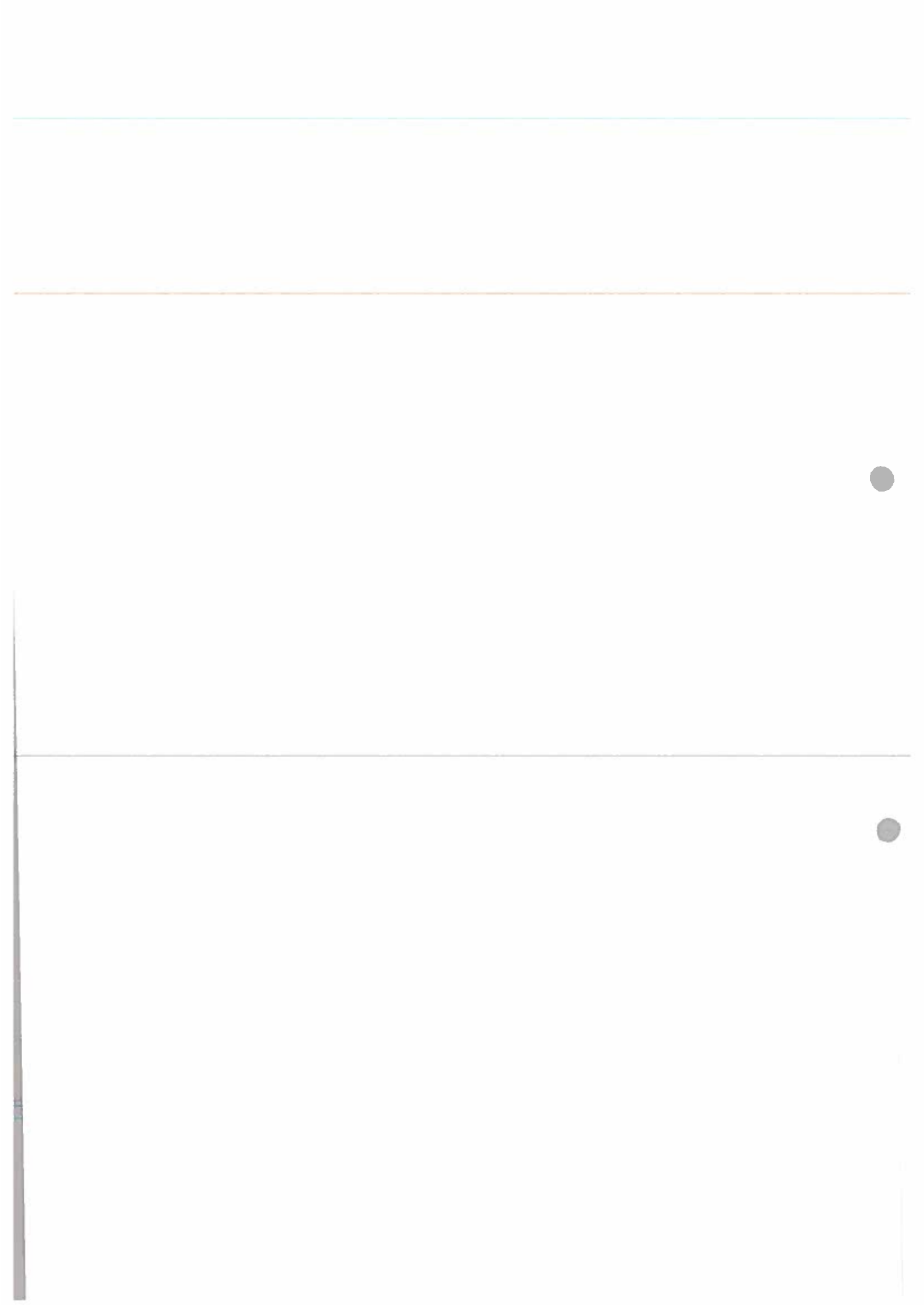
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361081 Arad

Nr. cerere	3193
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163133119



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361081	14.930	Teren nelmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 350150;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51987 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361081 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11326.	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 PROPRIETATE cu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul inch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) LUCA PETRU-ADRIAN, necasatorit		
OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 319018/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

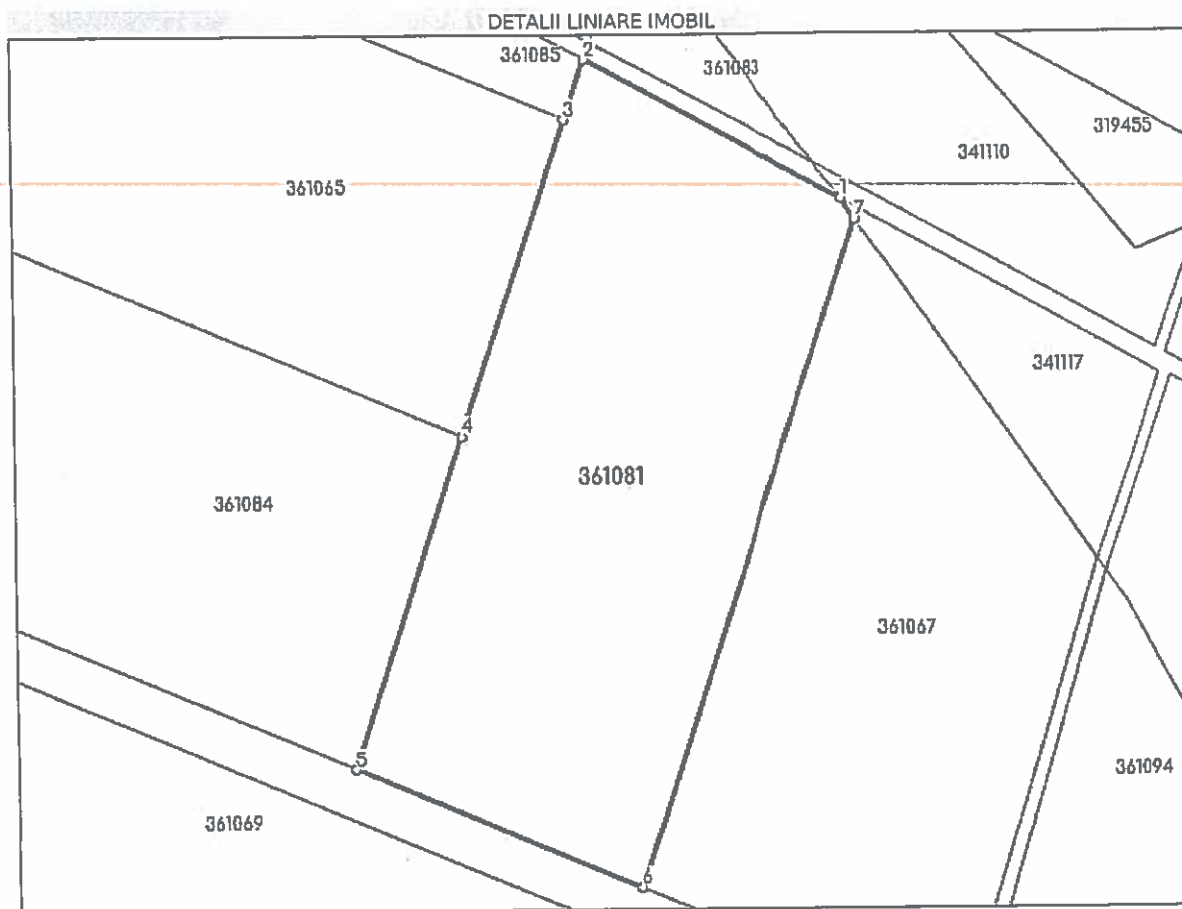
Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361081	14.930	imobil înscris în CF sporadic 350150;

* 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	14.930	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.658,361 520.317,329	2	215.591,352 520.353,293	76.05
2	215.591,352 520.353,293	3	215.586,118 520.337,894	16.264
3	215.586,118 520.337,894	4	215.558,716 520.257,263	85.16
4	215.558,716 520.257,263	5	215.530,024 520.172,839	89.166

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.530,024 520.172,839	6	215.604,33 520.142,397	80.3
6	215.604,33 520.142,397	7	215.661,959 520.311,971	179.099
7	215.661,959 520.311,971	1	215.658,361 520.317,329	6.454

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361082 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361082	659	Teren nelmprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 350138;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51988 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 361082 ca umare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11327.	A1
Act Administrativ nr. 1, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD (act administrativ nr. 1472493/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 1472492/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 2/15-07-2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; act administrativ nr. 1/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act administrativ nr. 2/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de BNP ANA POPA; act administrativ nr. 38/20-02-2008 emis de AV.RACLARU OCTAVIAN BUJOR; registrul cadastral al proprietarilor nr. 36427/09-05-2008 emis de O.C.P.I. ARAD;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, in seria rangului incheierea cf nr.11067/2005, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 319457/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 10282 din 08/02/2011;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

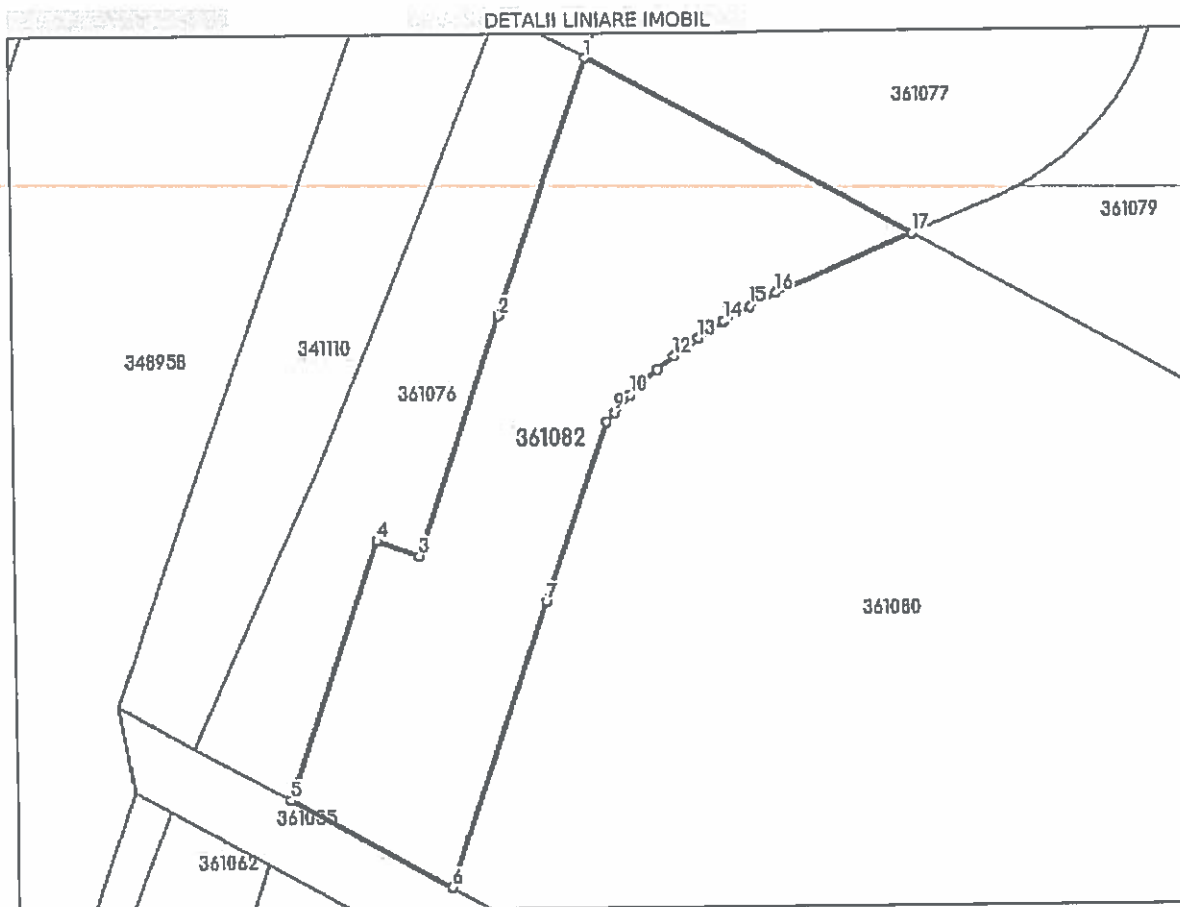
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361082	659	Imobil înscris în CF sporadic 350138;

* 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	659	375	2822	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.458,435 520.488,36	2	215.452,501 520.471,648	17.734
2	215.452,501 520.471,648	3	215.447,0 520.456,158	16.438
3	215.447,0 520.456,158	4	215.444,173 520.457,161	3.0
4	215.444,173 520.457,161	5	215.438,239 520.440,449	17.734

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	215.438,239 520.440,449	6	215.448,94 520.434,723	12.137
6	215.448,94 520.434,723	7	215.455,481 520.453,145	19.549
7	215.455,481 520.453,145	8	215.459,592 520.464,723	12.286
8	215.459,592 520.464,723	9	215.460,132 520.465,334	0.815
9	215.460,132 520.465,334	10	215.461,205 520.466,462	1.557
10	215.461,205 520.466,462	11	215.462,991 520.468,082	2.411
11	215.462,991 520.468,082	12	215.464,106 520.468,956	1.417
12	215.464,106 520.468,956	13	215.465,7 520.470,106	1.966
13	215.465,7 520.470,106	14	215.467,384 520.471,191	2.003
14	215.467,384 520.471,191	15	215.469,148 520.472,13	1.998
15	215.469,148 520.472,13	16	215.470,988 520.472,959	2.018
16	215.470,988 520.472,959	17	215.480,174 520.476,728	9.929
17	215.480,174 520.476,728	1	215.458,435 520.488,36	24.655

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

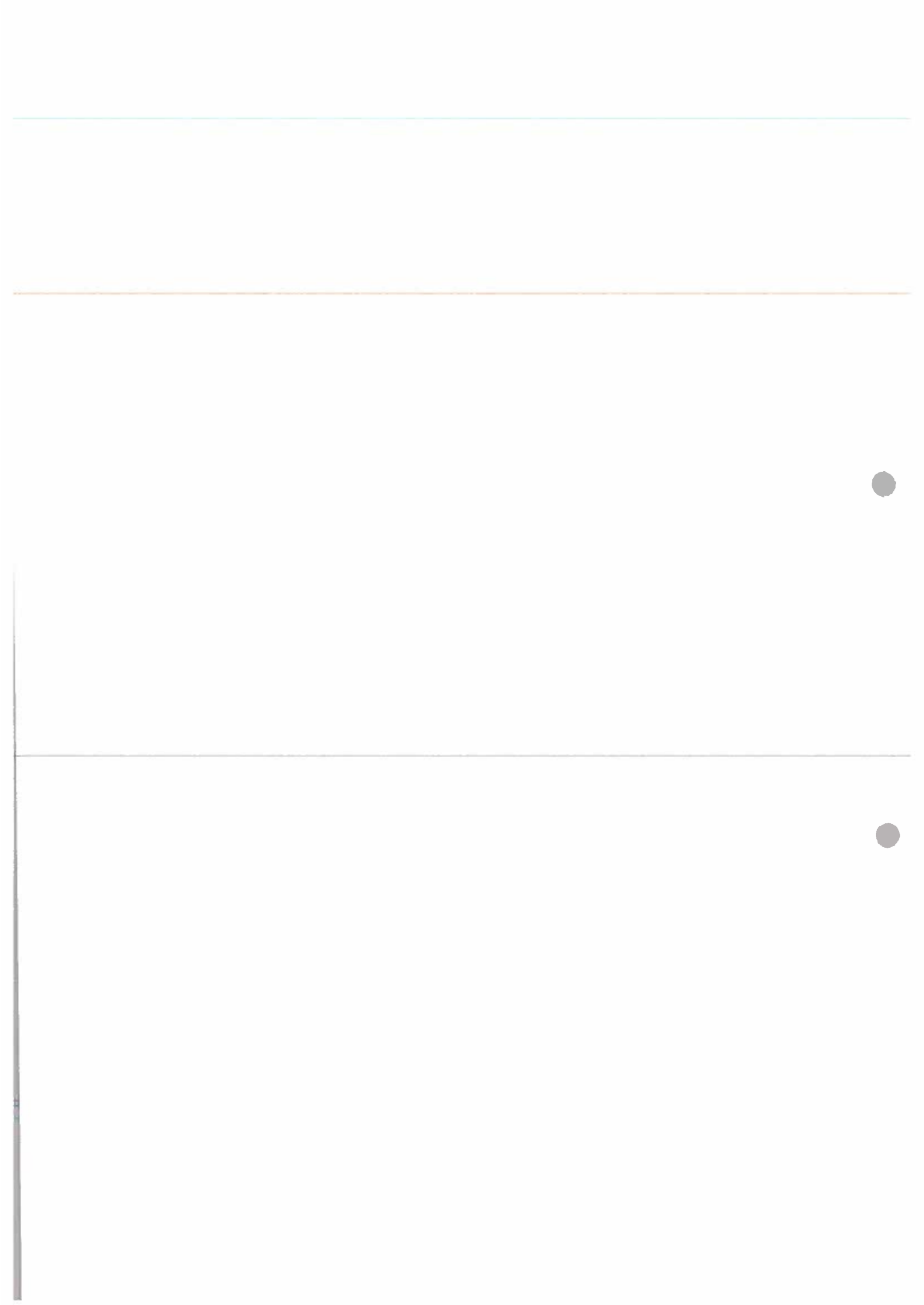
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 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, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361083 Arad

Nr. cerere	3196
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
 10043133121



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361083	1.061	Teren nelmprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 350136;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51989 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 361083 ca umare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11328.	A1
Act Administrativ nr. 1, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD (act administrativ nr. 1472493/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 1472492/08-12-2010 emis de CEC BANK SA TIMISOARA; act administrativ nr. 2/15-07-2010 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; act administrativ nr. 1/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act administrativ nr. 2/20-02-2008 emis de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI DRAGOMIR SI ASOCIATII; act notarial nr. 363/22-05-2008 emis de BNP ANA POPA; act administrativ nr. 38/20-02-2008 emis de AV.RACLARU OCTAVIAN BUJOR; registrul cadastral al proprietarilor nr. 36427/09-05-2008 emis de O.C.P.I. ARAD;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, in seria rangului incheierea cf nr.11067/2005, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 319457/Arad, inscrisa prin Incheierea nr. 10282 din 08/02/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

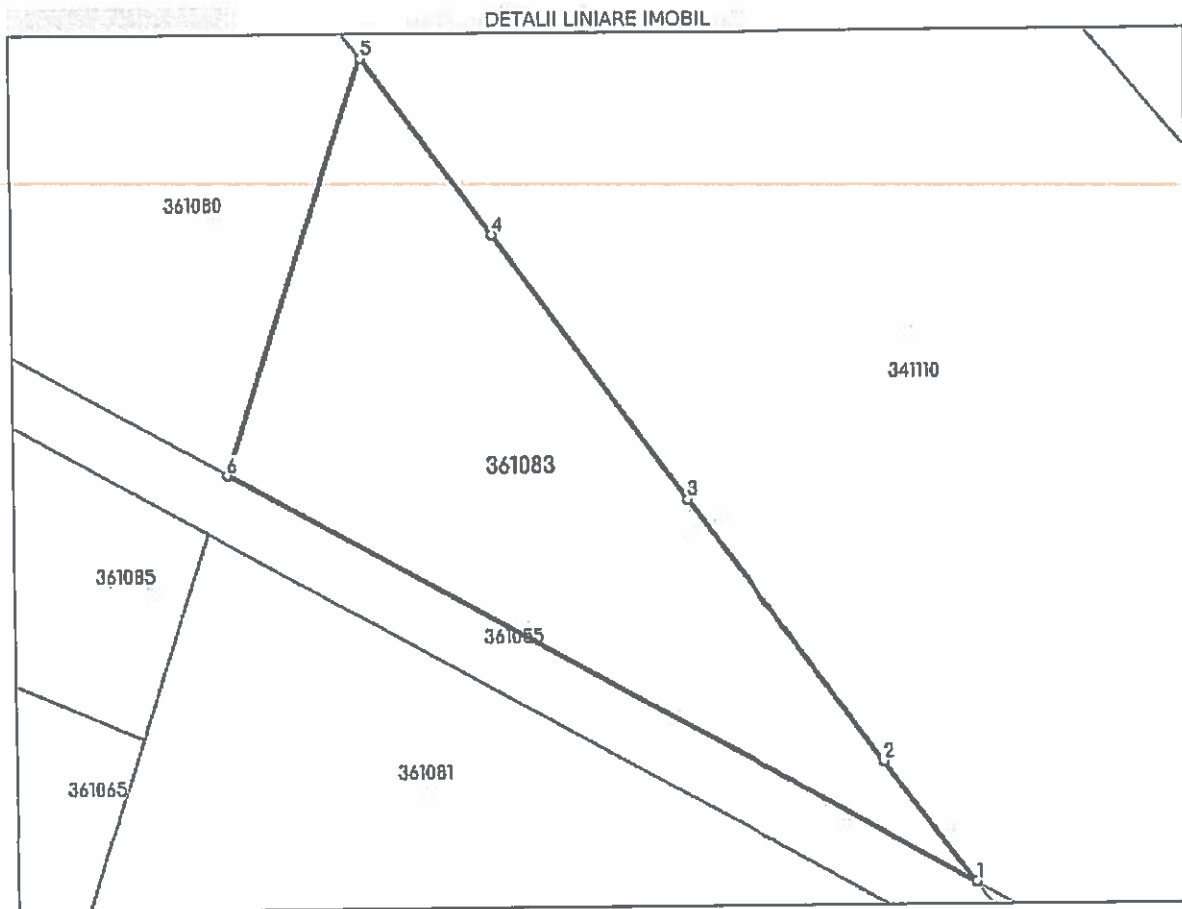
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361083	1.061	Imobil înscris în CF sporadic 350136;

* 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	1.061	375	2822	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.650,905 520.326,655	2	215.643,624 520.335,761	11.659
2	215.643,624 520.335,761	3	215.628,468 520.355,657	25.011
3	215.628,468 520.355,657	4	215.613,531 520.375,729	25.02
4	215.613,531 520.375,729	5	215.603,548 520.389,18	16.751

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.603,548 520.389,18	6	215.592,855 520.357,717	33.23
6	215.592,855 520.357,717	1	215.650,905 520.326,655	65.838

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

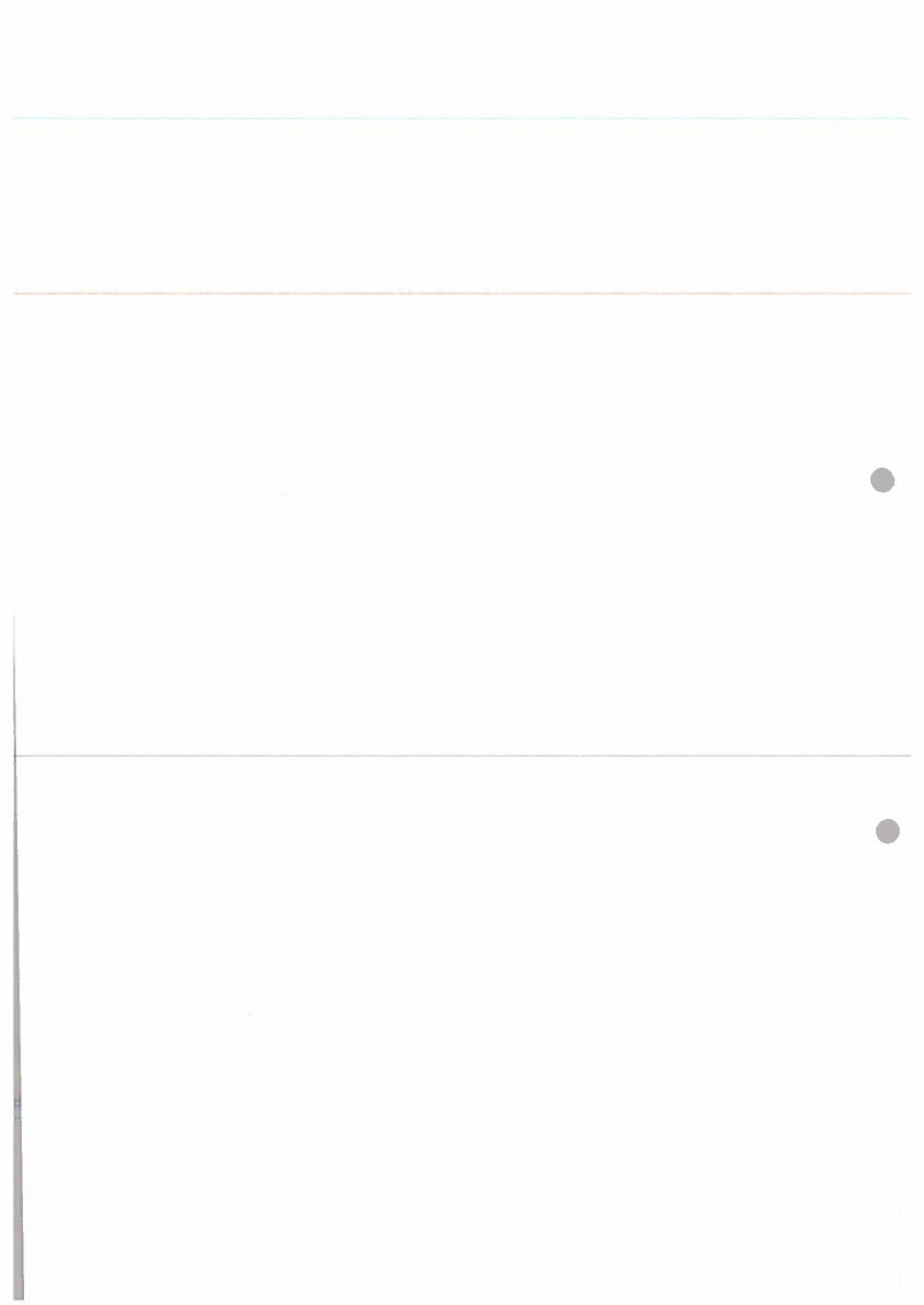
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2024, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361084 Arad

Nr. cerere	3202
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132739



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361084	14.193	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 350151;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51990 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361084 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11329.	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 PROPRIETATE cu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul inch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, necasatorit	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 319018/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

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

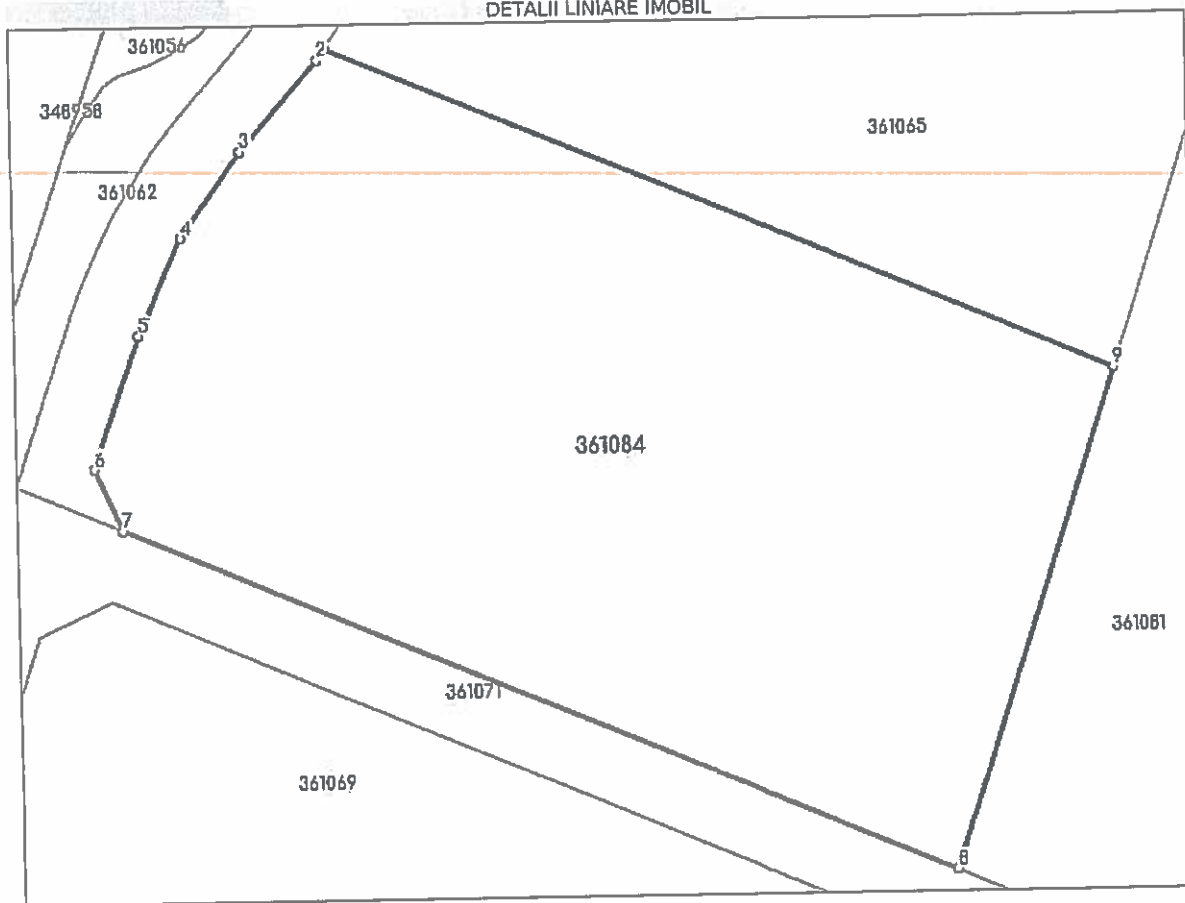
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361084	14.193	Imobil înscris în CF sporadic 350151;

* 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	14.193	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.422,251 520.313,17	2	215.420,941 520.311,405	2.198
2	215.420,941 520.311,405	3	215.407,121 520.296,043	20.664
3	215.407,121 520.296,043	4	215.396,401 520.281,489	18.076
4	215.396,401 520.281,489	5	215.388,717 520.265,127	18.076

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.388,717 520.265,127	6	215.380,709 520.242,574	23.933
6	215.380,709 520.242,574	7	215.385,393 520.232,091	11.482
7	215.385,393 520.232,091	8	215.530,024 520.172,839	156.298
8	215.530,024 520.172,839	9	215.558,716 520.257,263	89.166
9	215.558,716 520.257,263	1	215.422,251 520.313,17	147.473

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

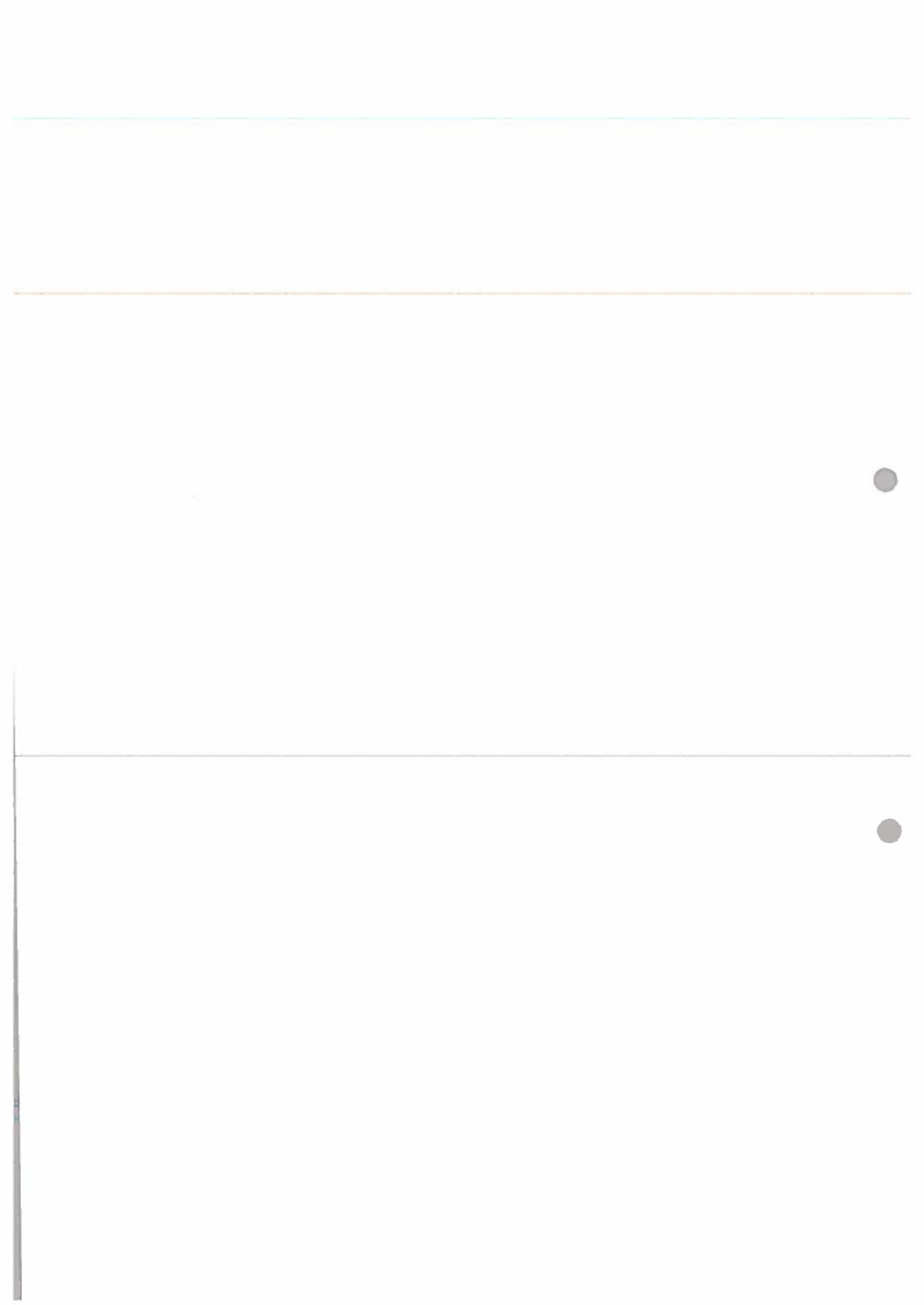
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.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, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361085 Arad

Cod verificare
100163132729



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361085		3.993	Teren nelmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 350152;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51991 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361085 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11330.	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 PROPRIETATE cu stare de c.f. neschimbata - titlu de cumparare în rangul înch.c.f.nr.11067/2005 și nr.57036/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, necăsătorit	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 319018/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 6308 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

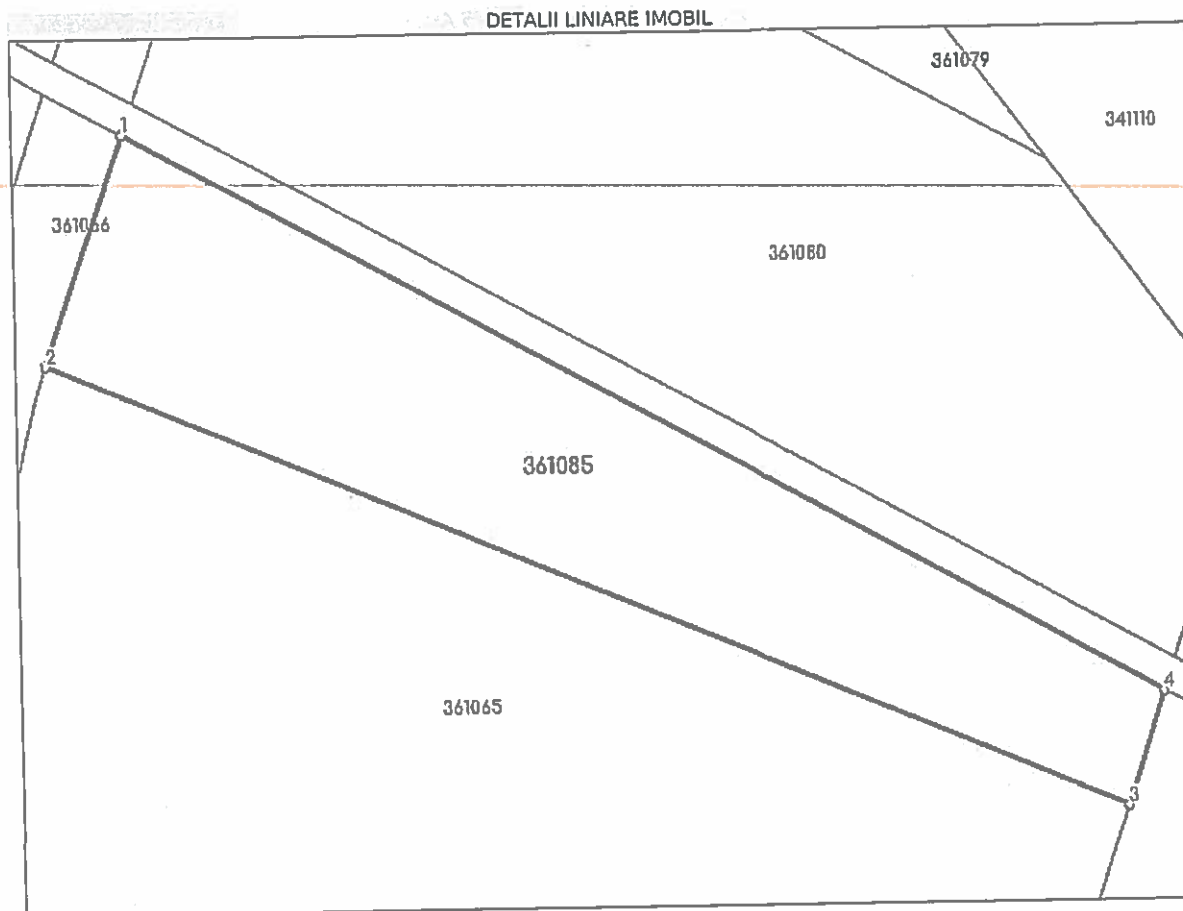
Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361085	3.993	imobil înscris în CF sporadic 350152;

* 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	3.993	375	2825	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.447,449 520.430,525	2	215.436,345 520.399,253	33.185
2	215.436,345 520.399,253	3	215.586,118 520.337,894	161.854
3	215.586,118 520.337,894	4	215.591,352 520.353,293	16.264
4	215.591,352 520.353,293	1	215.447,449 520.430,525	163.318

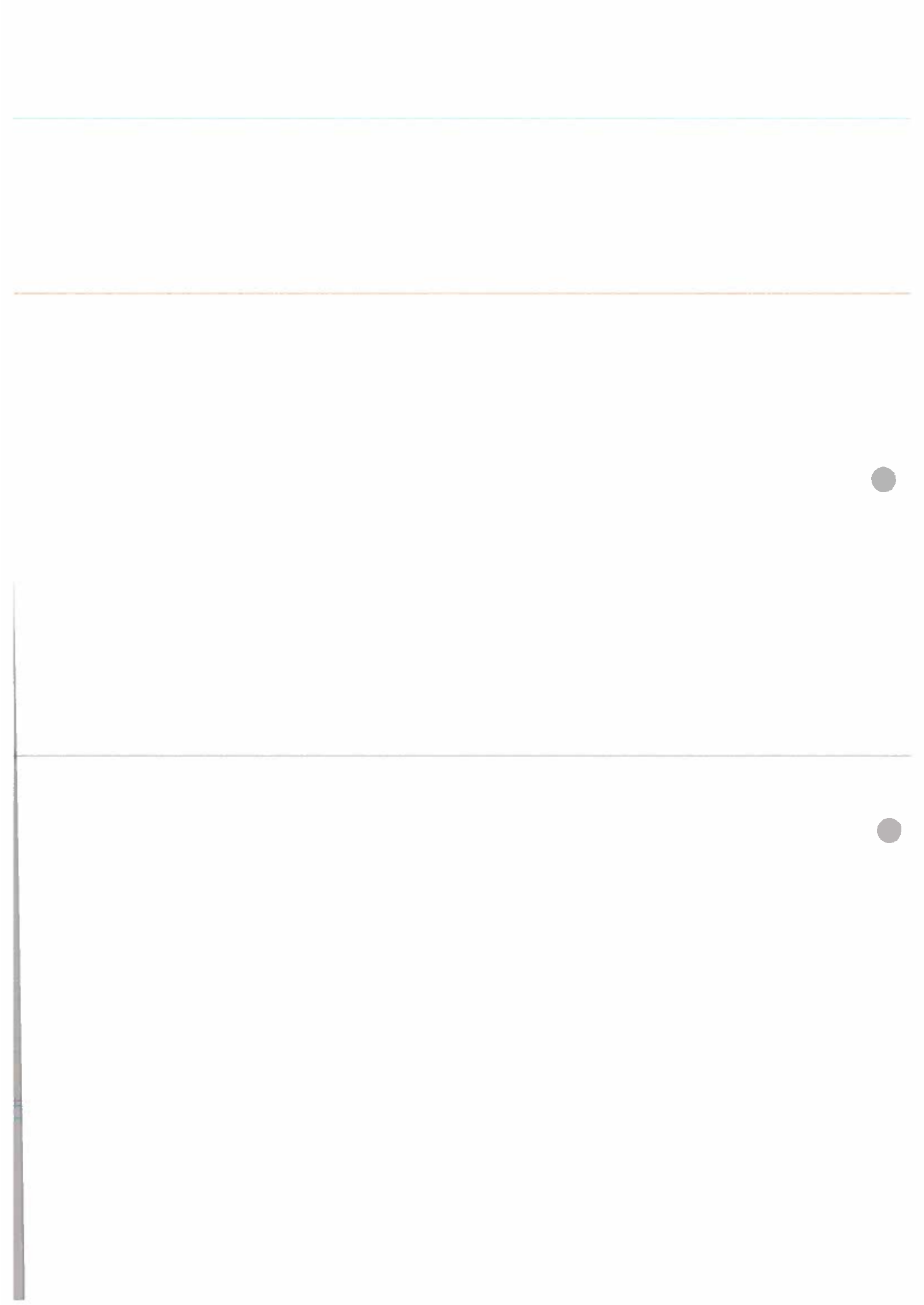
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 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, 10:05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361094 Arad

Nr. cerere	3203
Zlua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163132720



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	361094	9.954	Teren nelmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 350371;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisi privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52000 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 361094 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11339.	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 PROPRIETATEcu 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 actuala 1/1 1) LUCA PETRU ADRIAN,, necasatorit	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 319028/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 6316 din 25/01/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

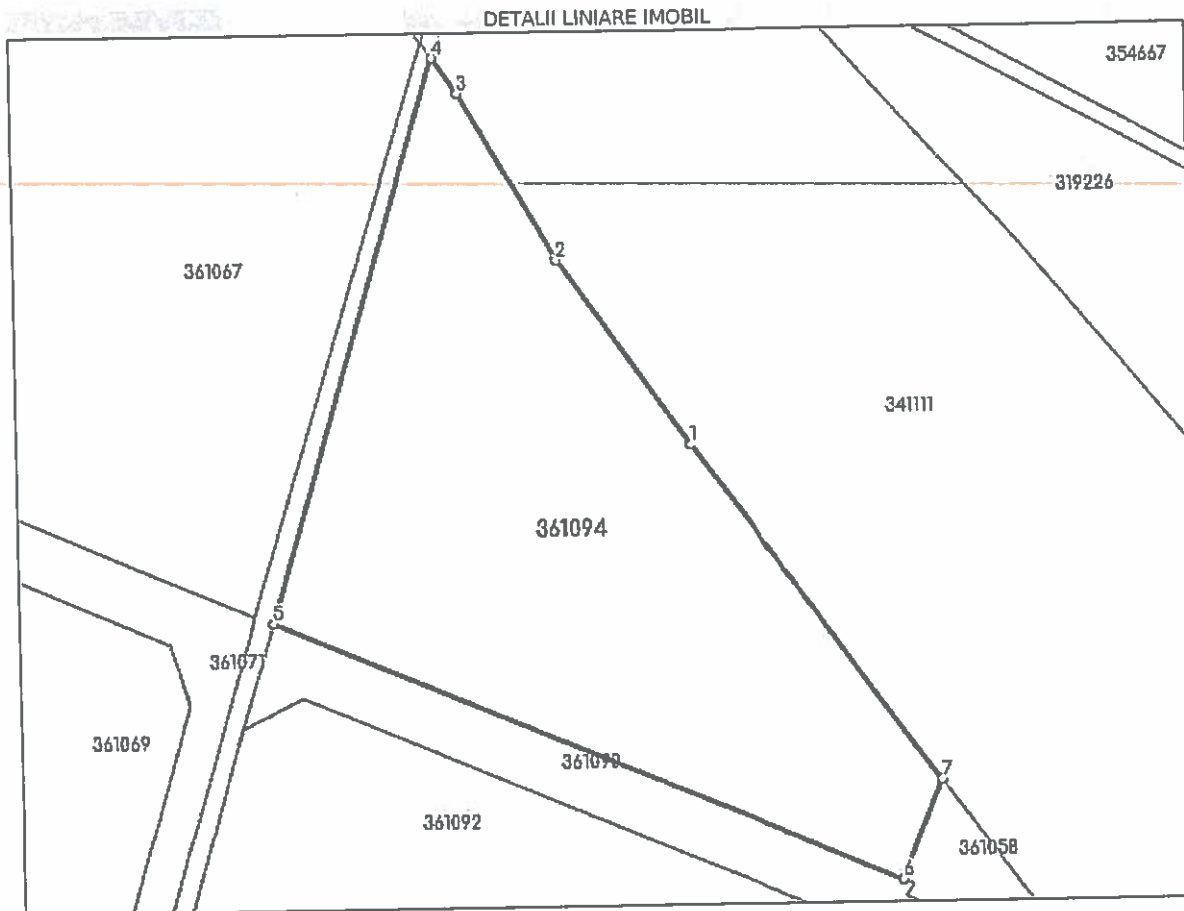
Inscrisi privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361094	9.954	imobil inscris in CF sporadic 350371;

* 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	9.954	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	215.780,156 520.141,934	2	215.752,677 520.180,032	46.974
2	215.752,677 520.180,032	3	215.732,665 520.214,656	39.991
3	215.732,665 520.214,656	4	215.727,346 520.221,992	9.061
4	215.727,346 520.221,992	5	215.691,778 520.106,57	120.778

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.691,778 520.106,57	6	215.824,084 520.052,366	142.979
6	215.824,084 520.052,366	7	215.832,451 520.072,79	22.071
7	215.832,451 520.072,79	1	215.780,156 520.141,934	86.693

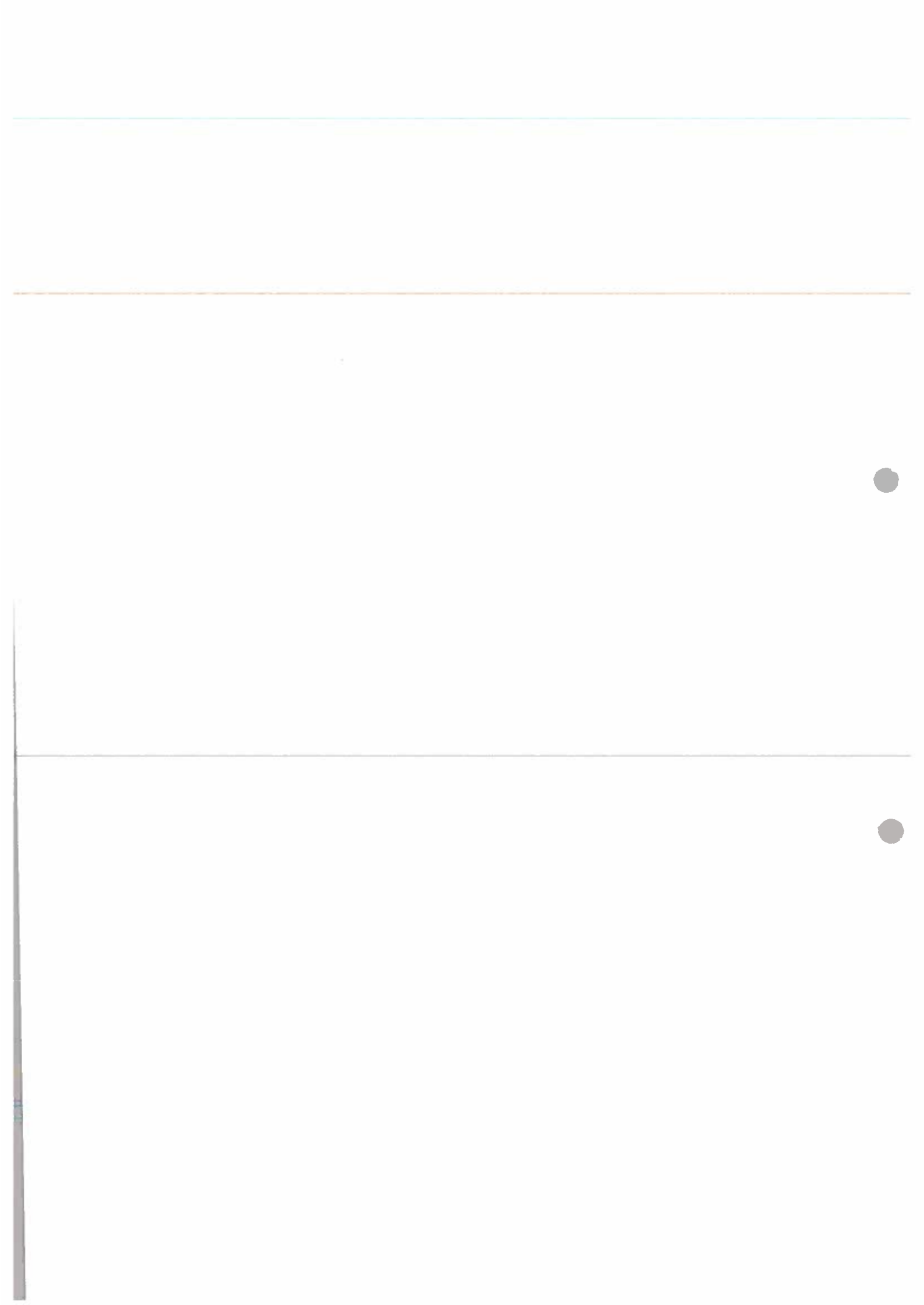
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
12/01/2024, 10:05



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1879 / 2023

Întocmit astăzi, **07/07/2023**, privind cererea **89972** din **14/06/2023**
 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
anexe	14.06.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	14.06.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
583	07.06.2023	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1879 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - MODIFICARE PARTIALA PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCL NR.214/2017 SI HCL NR.220/2018-ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOCALIZARE SI REALIZARE, ACCES RUTIER, JUDETUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 91495mp din perimetrul imobilele inscrise in CF 361055Arad; 361062 Arad; 361065Arad; 361066Arad; 361067Arad; 361068Arad; 361076Arad; 316077Arad; 316078Arad; 316079Arad; 316080Arad; 316081Arad; 316082Arad; 361083Arad; 361084Arad; 361085Arad si 361094Arad din extravilanul/intravilanul municipiului Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 853/07.06.2023

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
361067	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361067 din stratul permanent!
361083	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361083 din stratul permanent!
361068	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361068 din stratul permanent!
361094	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361094 din stratul permanent!
361081	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361081 din stratul permanent!
361079	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361079 din stratul permanent!
361082	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361082 din stratul permanent!
361076	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361076 din stratul permanent!
361077	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361077 din stratul permanent!
361078	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361078 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
361084	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361084 din stratul permanent!
361066	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361066 din stratul permanent!
361062	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361062 din stratul permanent!
361065	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361065 din stratul permanent!
361055	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361055 din stratul permanent!
361085	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361085 din stratul permanent!
361080	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se suprapune cu terenul 361080 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2157808: Imobilul TR-1532-4 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
MARTA COSTAN**

Marta Costan

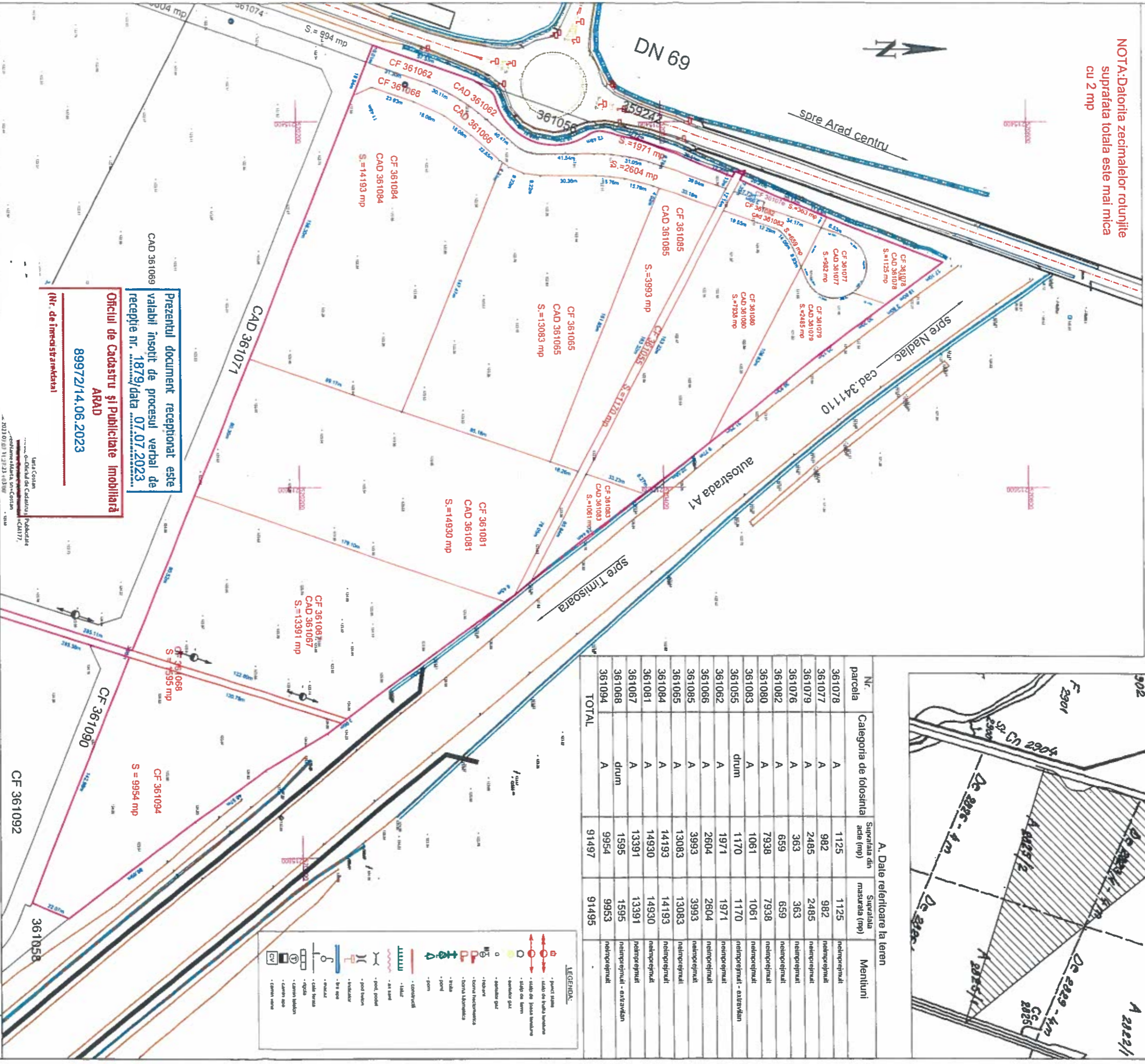
Imagina digitală de Marta Costan
Din: \\RZ\lucrare\en\Oficiul de Control si Publicitate
MartaCostan_en-Marta Costan, semnată digitală -CM177
N-Având guvernare: Marta Costan
Data: 2024.07.27 11:39:27 +E100

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
361078, 361079, 361077, 361076, 361082, 361080, 361083, 361085, 361086, 361088, 361089, 361094, 361091, 361092, 361093, 361094, 361095, 361096, 361097, 361098, 361099	91495	Intravilan și extravilan Arad.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
361078, 361079, 361077, 361076, 361082, 361080, 361083, 361085, 361086, 361088, 361089, 361094, 361091, 361092, 361093, 361094, 361095, 361096, 361097, 361098, 361099	Arad	

NOTA: Datorita zecimalelor rotunjite
suprafata totala este mai mica
cu 2 mp



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din acta (mp)	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
361078	A	1125	1125	netreptat
361077	A	982	982	netreptat
361079	A	2485	2485	netreptat
361076	A	363	363	netreptat
361082	A	659	659	netreptat
361080	A	7938	7938	netreptat
361083	A	1061	1061	netreptat
361085	drum	1170	1170	netreptat - extravilan
361082	A	1971	1971	netreptat
361086	A	2604	2604	netreptat
361085	A	3993	3993	netreptat
361085	A	13083	13083	netreptat
361084	A	14193	14193	netreptat
361087	A	14930	14930	netreptat
361081	A	13391	13391	netreptat
361088	drum	1595	1595	netreptat - extravilan
361094	A	9954	9953	netreptat
TOTAL		91497	91495	

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 1879/data 07.07.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară
ARAD
89972/14.06.2023
(Nr. de înmăstrare)

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. In cazul trasahilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea liniilor imobilului in concordanță cu documentația cadastrală.

Digitally signed by Sebastian Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL,
cn=Sebastian Toma Mann,
serialNumber=AM516,
givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann,
2.5.4.97.e0c34570324
Date: 2023.06.14 10:47:20 +03'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, dresa III, seria RO-B-J, nr. 2005/2021, plan
Ing Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat B, seria RO-AR-F, nr. 0092/20.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Maree Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374-226572015			Beneficiar: Luca Petru-Adrian, UAT Arad, Statul Roman		
Adresa Mkn. Arad, str. Piersicilor, nr.41	NUMELE	SEMNATURA	Adresa: intravilan și extravilan Arad.	Denumire proiect :	
ACTIUNEA	ING. MANN SEBASTIAN		Scara:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, pentru	
INTOCMIT	ING. MANN SEBASTIAN		1:2000	ELABORARE PUZ SI RLU : Modificare partiala PUZ si RLU	
DESENAT	ING. MANN SEBASTIAN		1:5000	aprobata prin Hotararea nr. 214/2017 si Hotararea	
VERIFICAT	ING. MANN SEBASTIAN		Decembrie 2023	nr.220/2018- Zona Industriale Nepoluanta, Productie, Servicii, Depozitare, Logistica si Realizare Accese Rutier	

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU-ADRIAN, cu domiciliul în jud. Timiș,
registrată cu nr. 64731 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. 44 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 - Zona Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică și Realizare Acces Rutier”, pe parcelele identificate prin:

- C.F. 361062, C.F. 361065, C.F. 361066, C.F. 361067, C.F. 361076, C.F. 361077, C.F. 361078, C.F. 361079, C.F. 361080, C.F. 361081, C.F. 361082, C.F. 361083, C.F. 361084, C.F. 361085, C.F. 361094 Arad, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar Luca Petru Adrian, suprafață terenuri 88.731,00 mp, conform extraselor C.F.;

- C.F. 361055 - Arad, C.F. 361068 - Arad, având categoria de folosință de drum în extravilan, proprietar U.A.T. Arad, suprafață terenuri 2.765,00 mp, conform extraselor C.F.

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

- **la nord:** autostrada A1;
- **la sud:** terenuri proprietăți private - 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 H.C.L.M. Arad nr. 220/2018;
- **la vest:** DN 69 - E 671 Timișoara - Arad;
terenuri identificate prin C.F. nr. 341110 - Arad, C.F. nr. 350155 - Arad;
- **la est:** autostrada A1;
teren identificat prin C.F. nr. 361058 - 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. 853 din 07.06.2023.

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 al IV-lea braț al sensului giratoriu din DN69 km 45+435, aflat 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. 853 din 07.06.2023;
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației din Municipiul Arad;
- Acordul Direcției Patrimoniu.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 853 din 07.06.2023, 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 Ciurcu

red/dact/2ex/BI

PMA -A5-12

**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 și Realizare Acces Rutier
- Amplasament - municipiul Arad, Zona DN 69, CF 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Suprafata teren : 88731 mp
- Beneficiar: Luca Petru Adrian
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh.proiect nr.106/2023

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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. 64731/08.08.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 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.

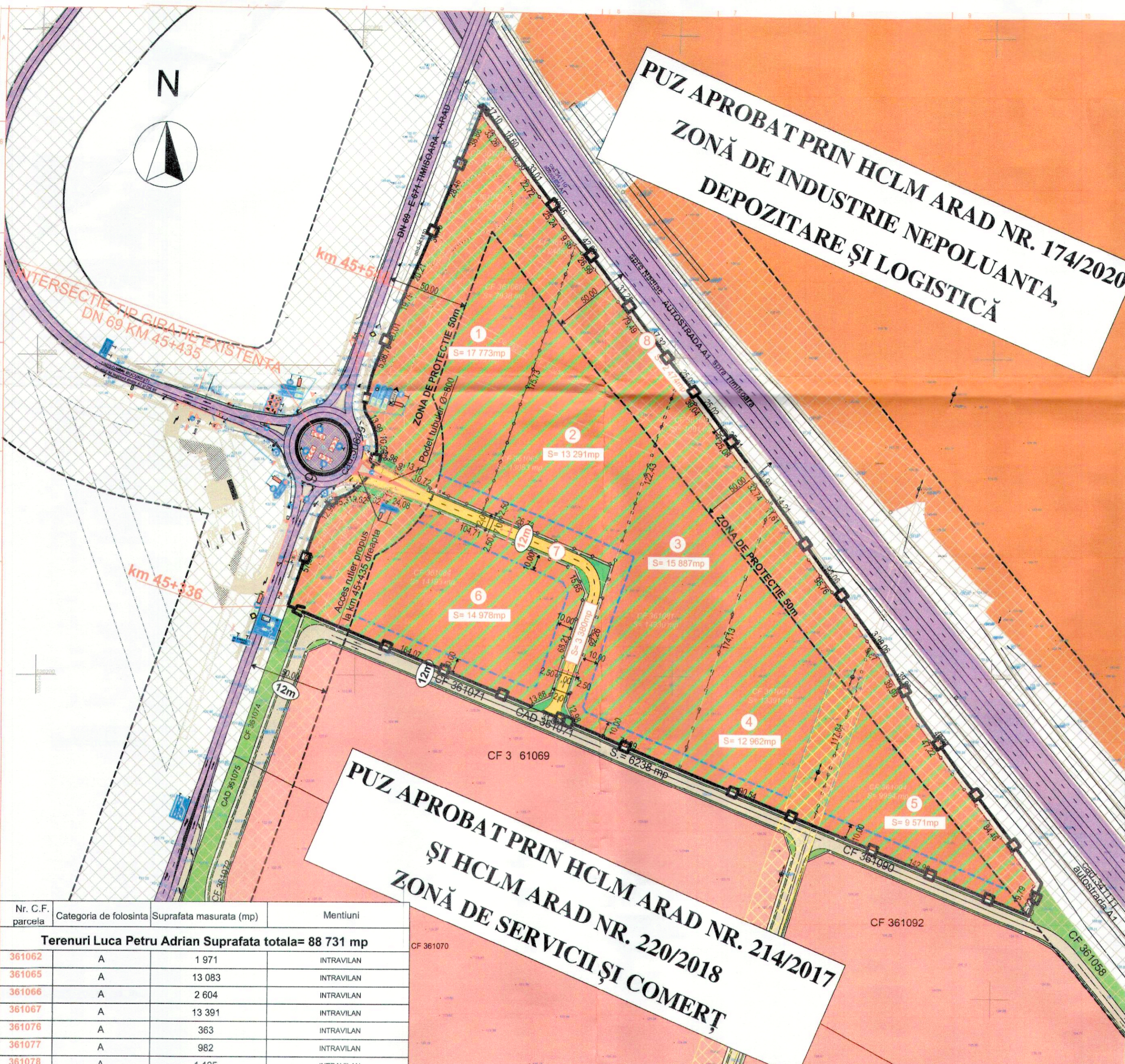
Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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

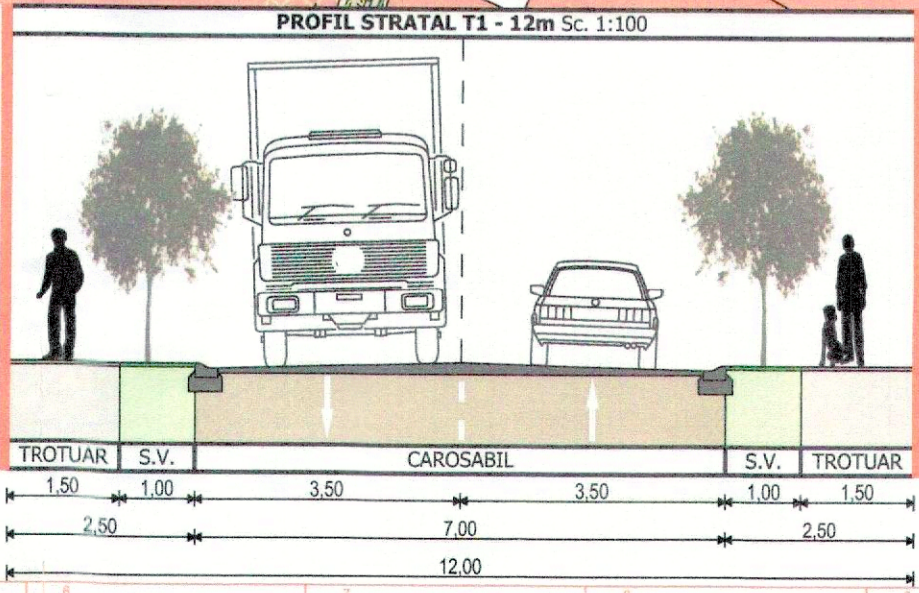
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.09.2023

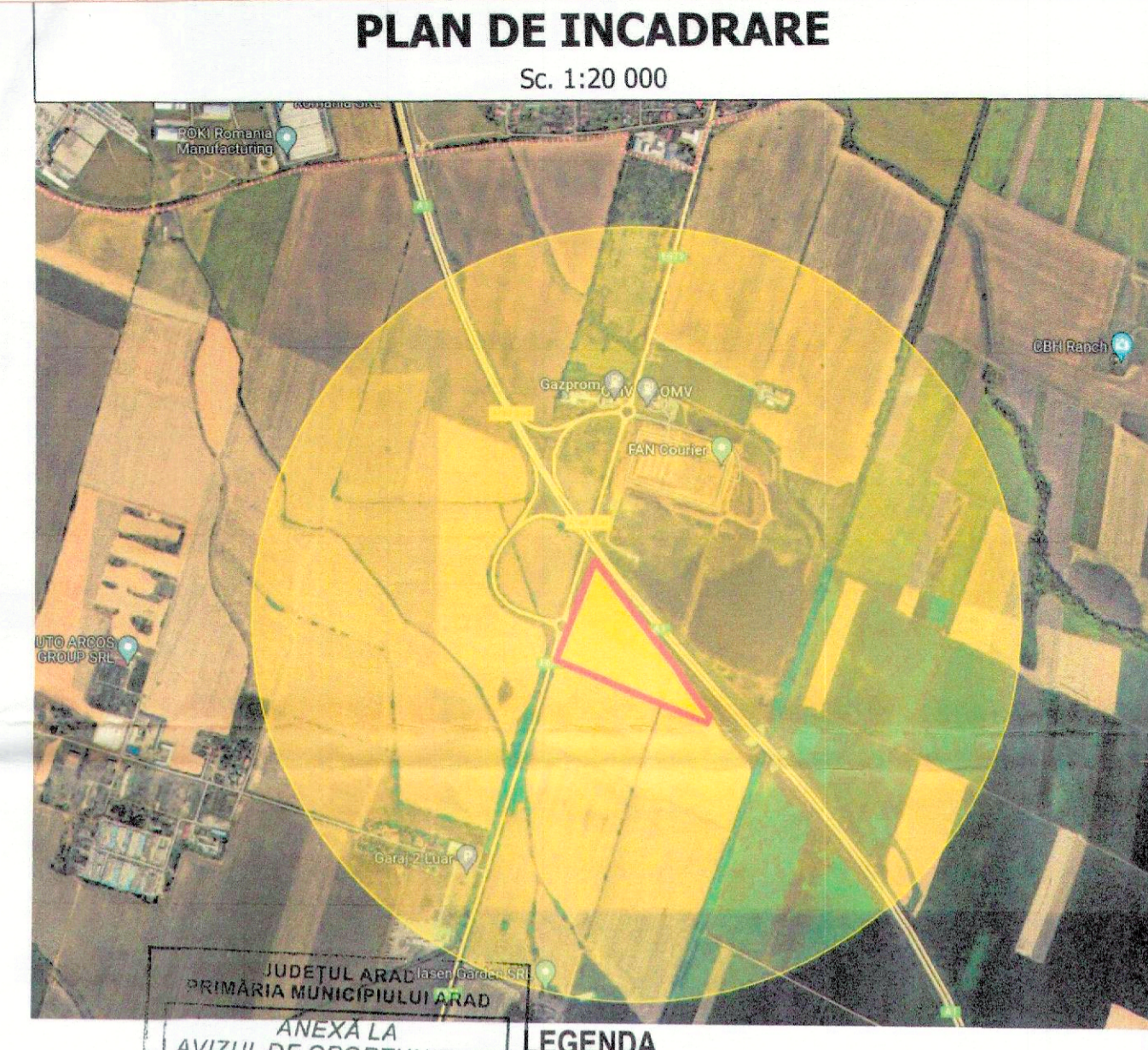


Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp			
361062	A	1 971	INTRAVILAN
361065	A	13 083	INTRAVILAN
361066	A	2 604	INTRAVILAN
361067	A	13 391	INTRAVILAN
361076	A	363	INTRAVILAN
361077	A	982	INTRAVILAN
361078	A	1 125	INTRAVILAN
361079	A	2 485	INTRAVILAN
361080	A	7 937	INTRAVILAN
361081	A	14 930	INTRAVILAN
361082	A	659	INTRAVILAN
361083	A	1 061	INTRAVILAN
361084	A	14 193	INTRAVILAN
361085	A	3 993	INTRAVILAN
361094	A	9 954	INTRAVILAN
Drumuri de Exploatare Suprafata totala= 2 765 mp			
361055	DRUM	1 170	
361068	DRUM	1 595	
Incinta Reglementata Suprafata totala= 91 496 mp			

**PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017
ȘI HCLM ARAD NR. 220/2018
ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERT**



Parcela (m²)	Suprafata masurata (mp)	Suprafata utila (mp)	Suprafata constructibila (mp)
100	215410.020	215410.020	215410.020
101	215410.020	215410.020	215410.020
102	215410.020	215410.020	215410.020
103	215410.020	215410.020	215410.020
104	215410.020	215410.020	215410.020
105	215410.020	215410.020	215410.020
106	215410.020	215410.020	215410.020
107	215410.020	215410.020	215410.020
108	215410.020	215410.020	215410.020
109	215410.020	215410.020	215410.020
110	215410.020	215410.020	215410.020
111	215410.020	215410.020	215410.020
112	215410.020	215410.020	215410.020
113	215410.020	215410.020	215410.020
114	215410.020	215410.020	215410.020
115	215410.020	215410.020	215410.020
116	215410.020	215410.020	215410.020
117	215410.020	215410.020	215410.020
118	215410.020	215410.020	215410.020
119	215410.020	215410.020	215410.020
120	215410.020	215410.020	215410.020
121	215410.020	215410.020	215410.020
122	215410.020	215410.020	215410.020
123	215410.020	215410.020	215410.020
124	215410.020	215410.020	215410.020
125	215410.020	215410.020	215410.020
126	215410.020	215410.020	215410.020
127	215410.020	215410.020	215410.020
128	215410.020	215410.020	215410.020
129	215410.020	215410.020	215410.020
130	215410.020	215410.020	215410.020
131	215410.020	215410.020	215410.020
132	215410.020	215410.020	215410.020
133	215410.020	215410.020	215410.020
134	215410.020	215410.020	215410.020
135	215410.020	215410.020	215410.020
136	215410.020	215410.020	215410.020
137	215410.020	215410.020	215410.020
138	215410.020	215410.020	215410.020
139	215410.020	215410.020	215410.020
140	215410.020	215410.020	215410.020
141	215410.020	215410.020	215410.020
142	215410.020	215410.020	215410.020
143	215410.020	215410.020	215410.020
144	215410.020	215410.020	215410.020
145	215410.020	215410.020	215410.020
146	215410.020	215410.020	215410.020
147	215410.020	215410.020	215410.020
148	215410.020	215410.020	215410.020
149	215410.020	215410.020	215410.020
150	215410.020	215410.020	215410.020
151	215410.020	215410.020	215410.020
152	215410.020	215410.020	215410.020
153	215410.020	215410.020	215410.020
154	215410.020	215410.020	215410.020
155	215410.020	215410.020	215410.020
156	215410.020	215410.020	215410.020
157	215410.020	215410.020	215410.020
158	215410.020	215410.020	215410.020
159	215410.020	215410.020	215410.020
160	215410.020	215410.020	215410.020
161	215410.020	215410.020	215410.020
162	215410.020	215410.020	215410.020
163	215410.020	215410.020	215410.020
164	215410.020	215410.020	215410.020
165	215410.020	215410.020	215410.020
166	215410.020	215410.020	215410.020
167	215410.020	215410.020	215410.020
168	215410.020	215410.020	215410.020
169	215410.020	215410.020	215410.020
170	215410.020	215410.020	215410.020
171	215410.020	215410.020	215410.020
172	215410.020	215410.020	215410.020
173	215410.020	215410.020	215410.020
174	215410.020	215410.020	215410.020
175	215410.020	215410.020	215410.020
176	215410.020	215410.020	215410.020
177	215410.020	215410.020	215410.020
178	215410.020	215410.020	215410.020
179	215410.020	215410.020	215410.020
180	215410.020	215410.020	215410.020
181	215410.020	215410.020	215410.020
182	215410.020	215410.020	215410.020
183	215410.020	215410.020	215410.020
184	215410.020	215410.020	215410.020
185	215410.020	215410.020	215410.020
186	215410.020	215410.020	215410.020
187	215410.020	215410.020	215410.020
188	215410.020	215410.020	215410.020
189	215410.020	215410.020	215410.020
190	215410.020	215410.020	215410.020
191	215410.020	215410.020	215410.020
192	215410.020	215410.020	215410.020
193	215410.020	215410.020	215410.020
194	215410.020	215410.020	215410.020
195	215410.020	215410.020	215410.020
196	215410.020	215410.020	215410.020
197	215410.020	215410.020	215410.020
198	215410.020	215410.020	215410.020
199	215410.020	215410.020	215410.020
200	215410.020	215410.020	215410.020



PLAN DE INCADRARE
Sc. 1:20 000

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 44 din 20.09.2023
Arhitect sef.

LIMITE:

- LIMITA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- 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
- ZONA SERVICII SI COMERT PUZ APROBAT RPIN HCLMA NR. 214/2017 ȘI HCLMA NR. 220/2018
- ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR. 174/2020
- ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA

ZONA FUNCTIONALA Z1
INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA
Parcelatele propuse: 1,2,3,4,5 si 6

ZONA FUNCTIONALA Z2
CAI DE CIRCULATIE
Parcelatele propuse: 7 si 8

Drumuri / Cai de comunicatii

P.O.T. MAXIM = 60%
C.U.T. MAXIM = 1,8
H. MAX. = 20.00m
P+2E
Spatiu verde minim 20%

LEGENDA

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

RIF STYLE PROJECT S.R.L.
CUI 40354260; J55/4720/2018
TIMȘOARA - ROMANIA

BILANȚ TERITORIAL
S=91 496 mp

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
Arie totală încintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
Teren arabil în intravilan	88 731,00	96,97%	90 316,00	98,71%
Drumuri de exploatare	2 765,00	3,03%	1 180,00	1,29%
Zona Funcțională Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA	0,00	0,00%	84 462,00	93,52%
Zona Funcțională Z2 - DRUMURI / CAI DE COMUNICATII	0,00	0,00%	5 854,00	6,48%

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	17 773	Z1
2	13 291	Z1
3	15 887	Z1
4	12 962	Z1
5	9 571	Z1
6	14 978	Z1
7	3 380	Z2
8	2 474	Z2
S. TOTAL	90 316	

BILANȚ TERITORIAL
S=91 496 mp

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
Arie totală încintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
Teren arabil în intravilan	88 731,00	96,97%	90 316,00	98,71%
Drumuri de exploatare	2 765,00	3,03%	1 180,00	1,29%
Zona Funcțională Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA	0,00	0,00%	84 462,00	93,52%
Zona Funcțională Z2 - DRUMURI / CAI DE COMUNICATII	0,00	0,00%	5 854,00	6,48%

Verif. / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJEC Timisoara, str. Norma, nr. CUI: 40354260; ORC: J3/ Tel: 0757916351		R.L. Timis 2018	Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094
Specificatie	Nume			Denumire proiect: "MODIFICARE PARTIALA PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 ȘI HCLM ARAD NR. 220/2019 DIN ZONA DE SERVICII ȘI COMERT ÎN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA ȘI REALIZARE ACCES RUTIER"
Sef Proiect	arh. Feier Raul			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat	arh. Feier Raul			Plansa nr. U02

data: 2000, 1:100
data: FEB. 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 și Realizare Acces Rutier
 - Amplasament - municipiul Arad, Zona DN 69, CF 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Suprafata teren : 88731 mp
 - Beneficiar: Luca Petru Adrian
 - Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh.proiect nr.106/2023
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si 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 si 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 si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad - România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro pma.primariaarad.ro



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

Nr. ad. 81471/A5/ 22.11.2023

Spre știință
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Str. Norma, nr. 4, mun. Timișoara, jud. Timiș

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

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 și Realizare Acces Rutier”, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 361055 - Arad, C.F. nr. 361068 - Arad, C.F. nr. 361076 - Arad, C.F. nr. 361062 - Arad, C.F. nr. 361065 - Arad, C.F. nr. 361066 - Arad, C.F. nr. 361067 - Arad, C.F. nr. 361077 - Arad, C.F. nr. 361078 - Arad, C.F. nr. 361079 - Arad, C.F. nr. 361080 - Arad, C.F. nr. 361081 - Arad, C.F. nr. 361082 - Arad, C.F. nr. 361083 - Arad, C.F. nr. 361084 - Arad, C.F. nr. 361085 - Arad, C.F. nr. 361094 - 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,
arh. Emilian - Sorin C. Variu

Funcția	Nume	Semnatura	Data
Șef serviciu	arh. Io.		22.11.2023

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 și Realizare Acces Rutier

Amplasament: – mun.Arad, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361062, CF 361065, CF 361066, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361094

Beneficiar: - Luca Petru Adrian

Proiectant: - SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 103/2023

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. 81471/06.10.2023, 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 SC VGP PARK ARAD SRL, 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		22 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18029 din 13.11.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **LUCA PETRU ADRIAN** persoană fizică cu domiciliul în **Arad** privind 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 ȘI REALIZARE ACCES RUTIER" propus în Municipiul Arad, nr. F.N (amplasament identificat prin C.F 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 853/07.06.2023), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2191/R/10871/04.07.2023 și completările ulterioare cu nr. 3436/R/16126 din 10.10.2023, 3653/R17133/26.10.2023 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 ȘI REALIZARE ACCES RUTIER" propus în Municipiul Arad, nr. F.N (amplasament identificat prin C.F 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 853/07.06.2023), 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 91496,00 mp. Aceste terenuri se vor împărți/lotiza în 8 parcele distincte, ce vor deservi unei zone industriale nepoluantă, zona



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

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;
- 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	%
Suprafața totală incintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
Teren arabil în intravilan	88 731,00	96,97%	90 323,00	98,71%
Drumuri de exploatare	2 765,00	3,03%	1 173,00	1,29%
Zona Funcțională Z1 - Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică (compusă din 6 parcele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6).	0,00	0,00%	85 632,00	94,80%
Zona Funcțională Z2 - Drumuri/Căi de Comunicații (compusă din parcele 7 și 8).	0,00	0,00%	4 691,00	5,20%

Parcela cu nr. 7 v-a asigura accesul din DN69 Km 45+435 .

Parcela cu nr. 8 va fi drum de exploatare pe lângă Autostrada A1

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, funcționii propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei.



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

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

Vecinătățile terenului sunt:

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

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

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

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



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

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. 338/26.06.2023 prin care se atestă că: "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

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

- zona rezidențială 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 apa 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



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

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 prevăzut cu filtru coalescent.

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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- HG nr. 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;
 - 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;
- 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. 853 din 07.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare / Memoriu de prezentare refăcut întocmit de RIF Style Project SRL;
- Extrase C.F nr. 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 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. 10641/19.07.2023 privind întrunirea Comitetului Special, întocmit de APM Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 44 / 20.09.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 338/26.06.2023 eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 56/03.10.2023 eliberat de AN "Apele Române" ABA Mureș Sistemul de Gospodărirea Apelor Arad;
- Aviz nr. 125/012.07.2023 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 panoului 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.



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

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.

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 Dănr



Întocmit,
Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații
Claudiu Bocior



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



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.2765/Z1/23.01.2023

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

Referitor la lucrarea,, ELABORARE PUZ ȘI RLU:MODIFICARE PARTIALA PUZ SI RLU aprobat prin Hotararea nr. 214/2017si Hotararea nr.220/2018-ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE LOGISTICA SI REALIZARE ACCES RUTIER” ARAD, INTRAVILAN identificat prin CF 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 343936, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 ARAD beneficiar:LUCA PETRU ADRIAN .

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.2765/12.01.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte Documentația PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.214/2017,220/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.853 din 07.06.20023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	
George Stoian	membru	



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.8717/Z1/ 21 FEB. 2024

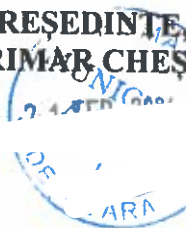
Către,

Domnul Luca Petru Adrian, jud. Timiș

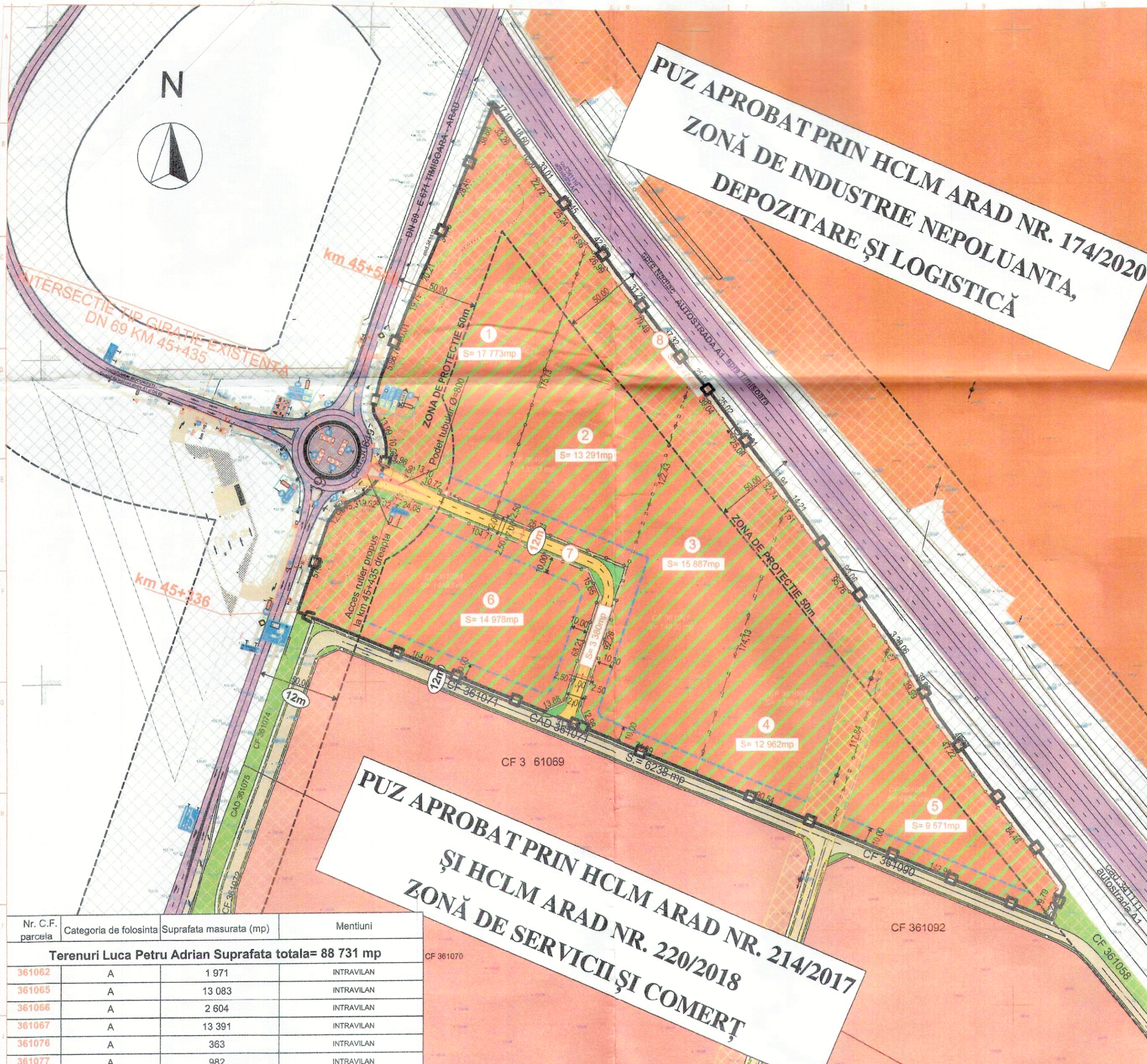
Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația ELABORARE PUZ ȘI RLU „*Modificare Parțială PUZ ȘI RLU aprobat prin Hotărârea NR.214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zona Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică și Realizare Acces Rutier*” Jud. Arad, Mun. Arad, INTRAVILAN identificat prin CF 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094.

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

PREȘEDINTE
VICEPRIMĂR CHEȘA II

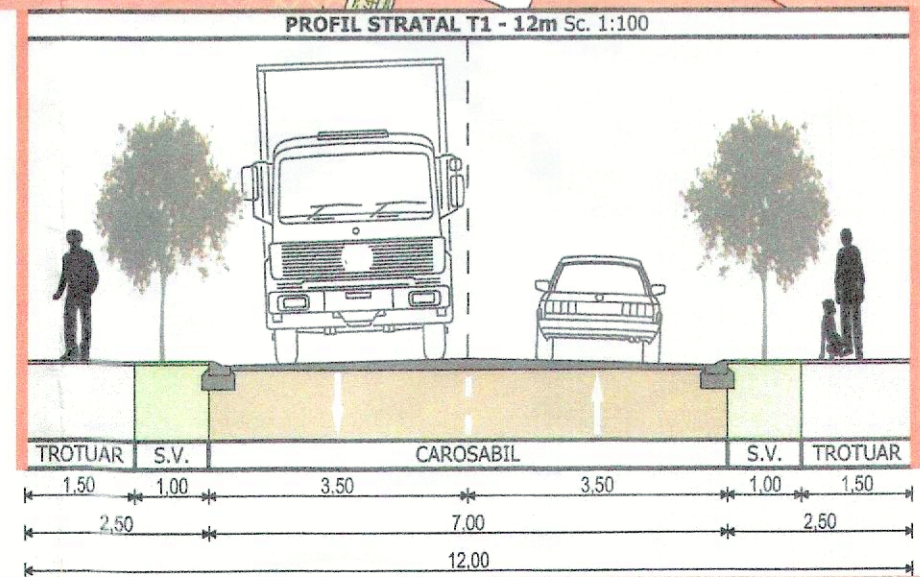


	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		20.02.2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		19.02.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		16.02.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		16.02.2024



No. Parcela	Coordonate pt. de start	Coordonate pt. de sfârșit	Suprafata (mp)
1	25410.000	25410.000	1773
2	25410.000	25410.000	13291
3	25410.000	25410.000	15887
4	25410.000	25410.000	12962
5	25410.000	25410.000	9571
6	25410.000	25410.000	14978
7	25410.000	25410.000	3380
8	25410.000	25410.000	2474

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp			
361062	A	1 971	INTRAVILAN
361065	A	13 083	INTRAVILAN
361066	A	2 604	INTRAVILAN
361067	A	13 391	INTRAVILAN
361076	A	363	INTRAVILAN
361077	A	982	INTRAVILAN
361078	A	1 125	INTRAVILAN
361079	A	2 485	INTRAVILAN
361080	A	7 937	INTRAVILAN
361081	A	14 930	INTRAVILAN
361082	A	659	INTRAVILAN
361083	A	1 061	INTRAVILAN
361084	A	14 193	INTRAVILAN
361085	A	3 993	INTRAVILAN
361094	A	9 954	INTRAVILAN
Drumuri de Exploatare Suprafata totala= 2 765 mp			
361055	DRUM	1 170	
361068	DRUM	1 595	
Incinta Reglementata Suprafata totala= 91 496 mp			



PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 44 din 20.09.2023
 Arhitect sef.

LEGENDA

LIMITE:

- 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
- ZONA SERVICII SI COMERȚ PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR. 214/2017 ȘI HCLMA NR. 220/2018
- ZONĂ DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR. 174/2020
- ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV
- 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

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA 9722
 Raul Ioan FEIER
 S.R.L.
 CUI 40354260, J55/1725/2017, TIMISOARA - ROMANIA

Nr. parcela propusa	Suprafata propusa (mp)	Zona functionala
1	17 773	Z1
2	13 291	Z1
3	15 887	Z1
4	12 962	Z1
5	9 571	Z1
6	14 978	Z1
7	3 380	Z2
8	2 474	Z2
S. TOTAL	90 316	

ZONA FUNCTIONALA Z1
 INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
 Parcelele propuse: 1,2,3,4,5 și 6

ZONA FUNCTIONALA Z2
 CAI DE CIRCULATIE
 Parcelele propuse: 7 și 8

Drumuri / Cai de comunicatii

P.O.T. MAXIM = 60%
 C.U.T. MAXIM = 1,8
 H. MAX. = 20.00m
 P-ZE
 Spatiu verde minim 20%

BILANȚ TERITORIAL S=91 496 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUSE mp	%
Arie totală incintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
Teren arabil in intravilan	88 731,00	96,97%	90 316,00	98,71%
Drumuri de exploatare	2 765,00	3,03%	1 180,00	1,29%
Zona Funcțională Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ	0,00	0,00%	84 462,00	93,52%
Zona Funcțională Z2 - DRUMURI / CAI DE COMUNICATII	0,00	0,00%	5 854,00	6,48%

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: J3/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN
Amplasament:				Proiect nr.:
Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361087, 361088, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361064, 361063, 361094				103 / 2023
Denumire proiect:				Faza:
"MODIFICARE PARTIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 214/2017 ȘI HCLM ARAD NR. 220/2018 DIN ZONA DE SERVICII ȘI COMERȚ IN PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI REALIZARE ACCES RUTIER"				P.U.Z.
Titlu planșă:				Planșă nr.:
REGLEMENTARII URBANISTICE - ZONIFICARE				U02
Data: FEB. 2023				

23893/19.01.2024

LUCA PETRU ADRIAN

Adresă de corespondență:

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: PUZ și RLU - Zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare, pe terenul situat în mun. Arad, CF 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, Top 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5400,70 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3832,00 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 127,01 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°07'27.48" latitudine N; 21°18'55.85" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 853 din 07.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 147,01 m (127,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



- autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 11. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
 12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

DECLARATIE

DUPLICAT

-----Subsemnata POPA ANA (fosta LUCA), cetatean român, nascuta la data de 15.03.1981, in jud. Timisoara, identificata prin nr., eliberata de SPCLEP Timisoara, avand CNP, prin prezenta declar pe proprie raspundere si sub sanctionile 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.853/07.06.2023, eliberat de Primaria Municipiului Arad, cu nr.46680 din 31.05.2023, emis pentru imobilele situate administrativ in localitatea Arad, judetul Arad, inscise in C.F. nr.361055 Arad cu nr.cadastral 361055, C.F. nr. 361068 Arad cu nr.cadastral 361068, C.F. nr. 361076 Arad cu nr.cadastral 361076, C.F. nr.361062 Arad cu nr.cadastral 361062, C.F. nr.361065 Arad cu nr.cadastral 361065, C.F. nr. 361066 Arad cu nr.cadastral 361066, C.F. nr. 361067 Arad cu nr.cadastral 361067, C.F. nr. 361077 Arad cu nr.cadastral 361077, C.F. nr. 361078 Arad cu nr.cadastral 361078, C.F. nr. 361079 Arad cu nr.cadastral 361079, C.F. nr. 361080 Arad cu nr.cadastral 361080, C.F. nr. 361081 Arad cu nr.cadastral 361081, C.F. nr. 361082 Arad cu nr.cadastral 361082, C.F. nr. 361083 Arad cu nr.cadastral 361083, C.F. nr. 361084 Arad cu nr.cadastral 361084 si C.F. nr. 361085 Arad cu nr.cadastral 361085, C.F. nr. 361094 Arad cu nr.cadastral 361094.-----

-----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, într-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 Naționala 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.62

Anul 2024 luna ianuarie ziua 18

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

1. POPA ANA, doamna

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 consimțit 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 I.S.

Prezentul duplicat s-a intocmit in trei exemplare, de Silviu-Dan Bărdaș, notar public, astazi, data autentificarii actului si are accesul la originalul.

**ORGANIZAȚIA UTILIZATORILOR DE APĂ PENTRU
IRIGAȚII
„ARAD FÂNTÂNELE”**



Com Semlac, nr 1393

Județul ARAD, Cod 317120

Cod FISCAL: 17868887

Nr 12/08.12.2023

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 Brăbenaru Radu* în calitate de *Președinte*, având în vedere cererea dvs. din data de 04.12.2023 și documentația anexată acesteia împreună cu Certificatul de Urbanism nr 853/07.06.2023 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.

OUAI „Arad Fântânele”

Prin *Președinte Brăbenaru 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: oec@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 340/660
Tel. 0256/246.639

Către,
LUCA PETRU ADRIAN

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA ELABORARE PUZȘI 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+435 partea dreaptă

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 6693/10.05.2023, a completărilor depuse și analizei documentației depuse în cadrul ședinței CT Restrâns al DRDP Timișoara din data de 31.05.2023 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+435 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 COSO CONS SRL, care modifica avizul CNAIR SA nr. 92/46146/28.06.2016 ;

- Pentru asigurarea accesului la parcelele cu C.F. nr. 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, se propunea amenajarea brațului patru al intersecției tip giratie existentă în zona DN 69 la km 45+435;

- 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.835/07.06.2023 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.

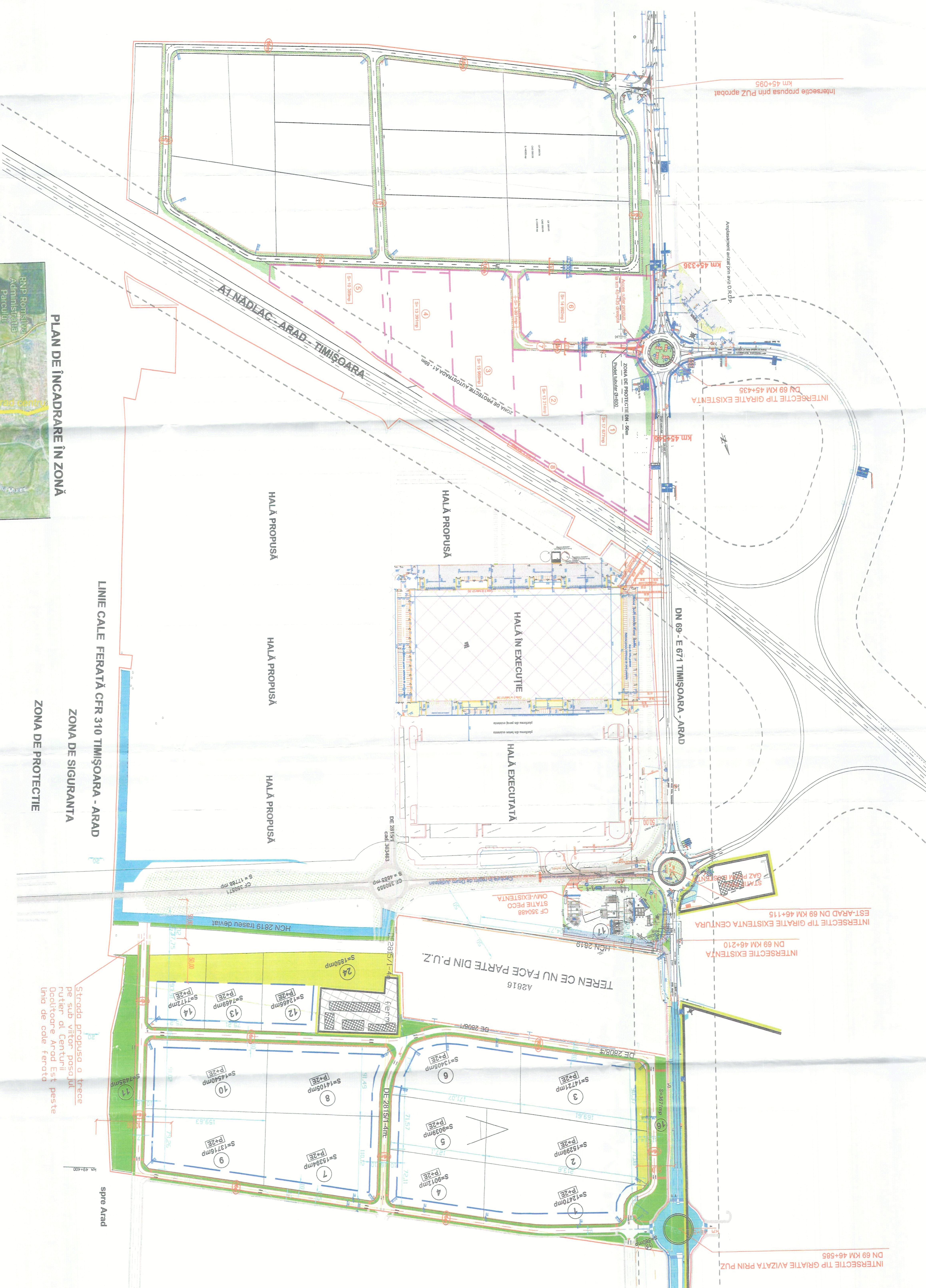
Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz va fi achitat la eliberare.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 20.07.2023
DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA



PLAN DE ANSAMBLU
SCARA 1:2000

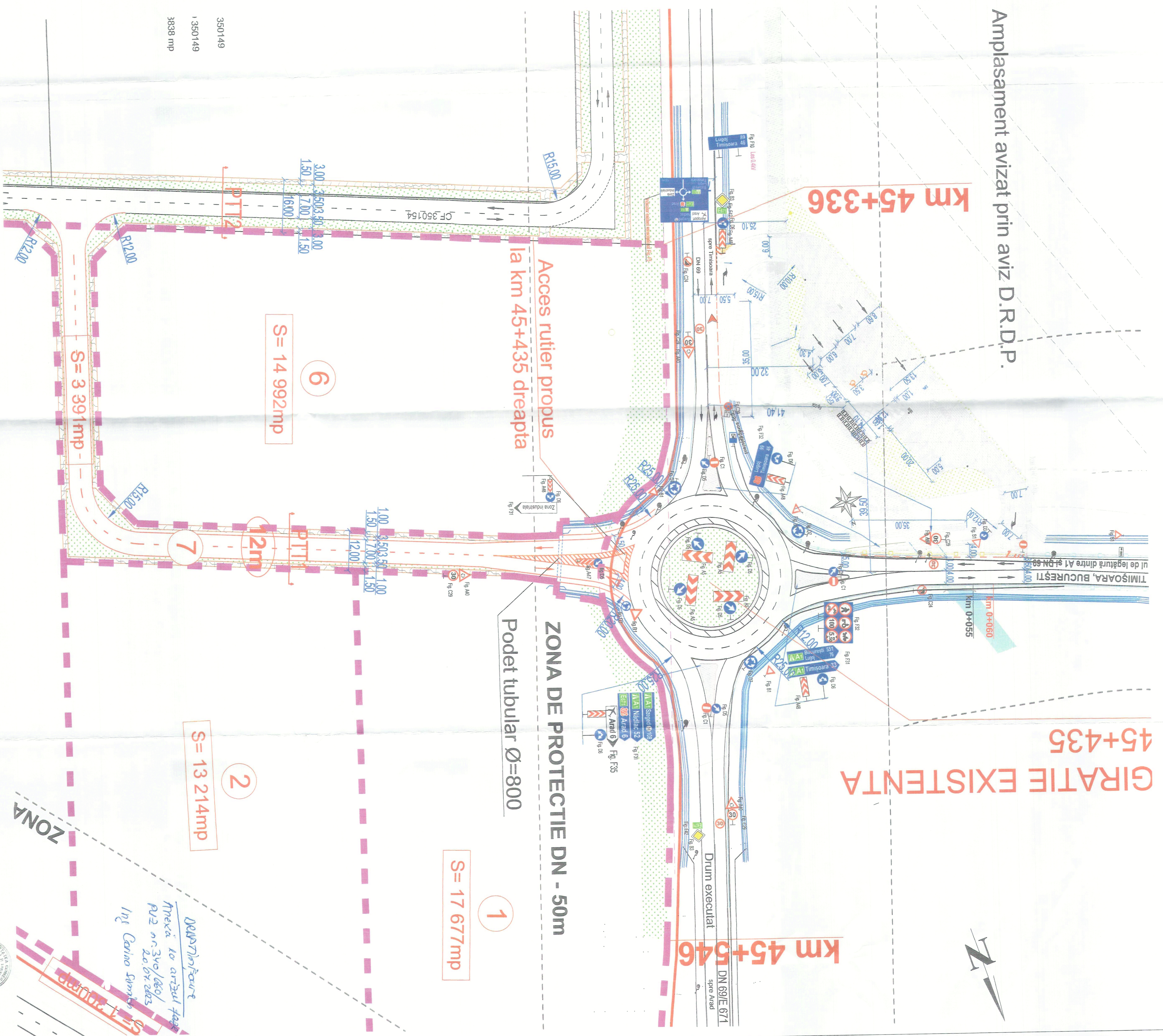


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

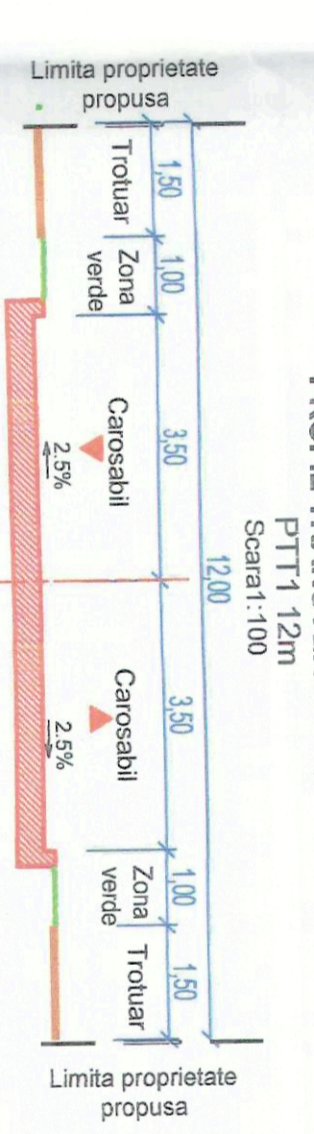
LEGENDA

- LIMITA DE PROGRESARE P.U.Z. STUDIAT
- LIMITA P.U.Z. STUDIAT INITAL
- ZONA DE PROTECTIE DN - 50m
- ZONE VERZI
- TROTUAR PERSONAL

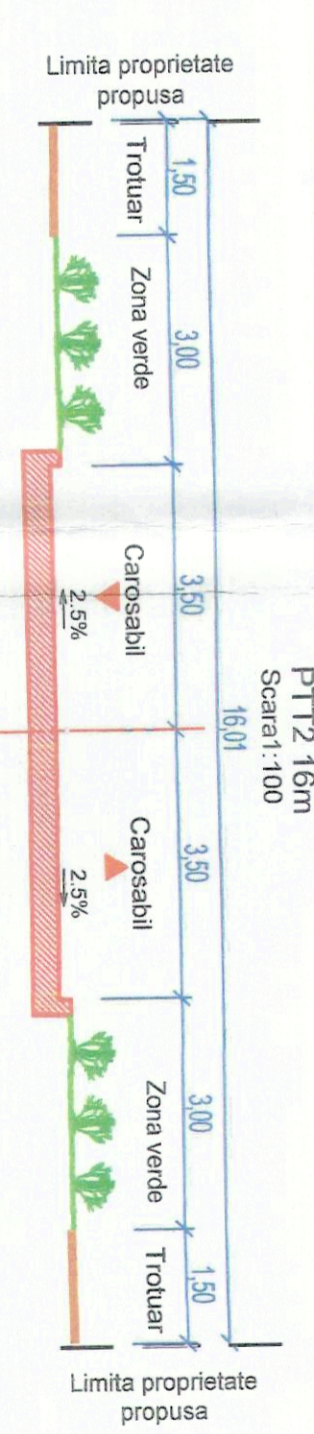
Amplasament avizat prin aviz D.R.D.P.



PROFIL TRANSVERSAL TIP



PROFIL TRANSVERSAL TIP



Titlu	Plan de Ansamblu	Scara	1:2000
Proiectant	ING. DAN POPESCU	Verificator	ING. DAN POPESCU
Beneficiar	SA S.C. CONSTRUCII S.R.L.	Proiectat în	2010
Localitate	Timișoara	Proiectat în	2010
Proiect nr.	10000000000000000000	Proiectat în	2010
Proiect nr.	10000000000000000000	Proiectat în	2010
Proiect nr.	10000000000000000000	Proiectat în	2010



DEPARTAMENT
INTECH 10-2001/0801
P.U.Z. nr. 300/0801
Ing. Dan Popescu



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Sirada Sabin Drăgoi 7-4 Arad, județul Arad, România, codul poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/J10/21 02 1951

Capitală vărsată și subscrisă: 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
apacana@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 13535 din 31.07.2023

Către,

Luca Petru Adrian

spre știință:

SC Rif Style Project SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr.13535 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 și Realizare Acces Rutier

Adresa obiectivului: Arad, CF 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 36085, 361094

Beneficiar: **Luca Petru Adrian**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 853 din 07.06.2023, 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/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare 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.

Ing.

AI

3483

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 13535 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 și Realizare Acces Rutier

Adresa obiectivului: loc. Arad, CF 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 36085, 361094

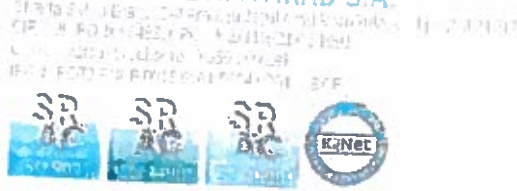
Beneficiar: Luca Petru Adrian

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 cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



502684/21.06.2023

13535

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 P.U.Z. SI P.L.U. MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. SI P.L.U. ARAU, RAT. PRIN HOTARIREA NR 214/2017 SI HOTARIREA 2201/2018 - ZONA INDUSTRIE MEDULIANI**
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) **CF. 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085**
 - 1.3. Beneficiar(*1) **LUCA PETRU ADRIAN**
 - Adresa(*4) _____
 - Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria _____
 - Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. _____
 - 1.4. Proiect nr. (*1) _____ Elaborator(*1) _____
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **853/01 IUN 2023** Emis de **PRIMĂRIA ARAU**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1): **ARAD**
CF. 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361086
 - 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): _____

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 / în vederea emiterii condițiilor (*3*5): _____



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	X	X			X
j)					
k)					

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI 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) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
 (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*4) Rubricile marcate cu asterisec se completează de avizator în baza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 (*5) 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.

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

ROZARI SI INSTALATII EXISTENTE:

- 1. LINE ELECTRICE AERIANE 20 KV

ZONE DE PROTECTIE LIMITROFICE:

- 1. ZONA DE PROTECTIE AEROSOLII SI LA
- 2. LIMITA DE PROTECTIE AEROSOLII SI LA
- 3. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 4. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 5. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 6. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 7. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 8. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 9. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 10. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 11. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 12. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 13. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 14. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 15. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 16. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 17. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 18. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 19. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 20. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 21. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 22. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 23. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 24. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 25. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 26. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 27. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 28. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 29. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 30. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 31. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 32. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 33. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 34. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 35. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 36. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 37. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 38. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 39. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 40. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 41. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 42. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 43. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 44. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 45. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 46. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 47. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 48. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 49. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 50. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 51. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 52. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 53. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 54. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 55. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 56. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 57. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 58. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 59. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 60. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 61. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 62. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 63. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 64. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 65. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 66. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 67. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 68. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 69. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 70. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 71. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 72. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 73. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 74. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 75. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 76. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 77. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 78. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 79. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 80. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 81. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 82. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 83. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 84. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 85. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 86. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 87. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 88. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 89. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 90. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 91. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 92. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 93. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 94. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 95. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 96. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 97. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 98. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 99. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA
- 100. ZONA DE PROTECTIE OMPAS SI DE LA INFRACACIMBENTEA

NORME PROPUSE SI:

- 12.5. Limita de productie, depozitare si servicii
- B + 1 - Spatiu verde
- C + 1 - Cap de comunicatie (comunicare si parcare)
- P - Parcare

Tipul zonei	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
1	17 877	21
2	13 274	21
3	15 068	21
4	13 261	21
5	10 289	21
6	14 892	21
7	14 201	22
8	1 300	22
9	98 323	22

LIMITE:

- 1. LIMITA ZONA SIEDENTA
- 2. LIMITA ZONA REZIDENTIALA
- 3. LIMITA DE PROTECTIE AMPLASAMENTULUI
- 4. LIMITA PROPRIETATE PARCELE INKENSASE
- 5. LIMITA DE PROTECTIE PARCELE PRODUSE

ZONIFICARE:

- 1. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 2. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 3. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 4. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 5. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 6. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 7. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 8. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 9. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 10. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 11. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 12. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 13. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 14. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 15. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 16. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 17. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 18. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 19. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 20. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 21. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 22. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 23. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 24. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 25. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 26. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 27. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 28. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 29. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 30. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 31. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 32. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 33. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 34. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 35. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 36. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 37. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 38. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 39. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 40. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 41. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 42. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 43. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 44. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 45. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 46. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 47. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 48. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 49. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 50. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 51. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 52. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 53. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 54. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 55. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 56. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 57. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 58. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 59. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 60. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 61. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 62. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 63. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 64. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 65. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 66. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 67. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 68. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 69. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 70. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 71. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 72. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 73. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 74. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 75. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 76. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 77. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 78. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 79. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 80. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 81. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 82. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 83. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 84. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 85. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 86. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 87. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 88. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 89. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 90. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 91. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 92. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 93. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 94. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 95. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 96. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 97. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 98. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 99. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE
- 100. ZONA DE COMERCIALIZARE EXISTENTE

INDICATORII PRINCIPALI

Tipul zonei	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
1	17 877	21
2	13 274	21
3	15 068	21
4	13 261	21
5	10 289	21
6	14 892	21
7	14 201	22
8	1 300	22
9	98 323	22

INDICATORII PRINCIPALI

Tipul zonei	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
1	17 877	21
2	13 274	21
3	15 068	21
4	13 261	21
5	10 289	21
6	14 892	21
7	14 201	22
8	1 300	22
9	98 323	22

PROIECTANT

NUME: S.C. DE PROIECTARE SI CONSULTANTA

ADRESA: Bulevardul Republicii nr. 10, Cluj Napoca

TELEFON: 0769 123 456

EMAIL: info@sc-proiectare.ro

PROIECTANT

NUME: S.C. DE PROIECTARE SI CONSULTANTA

ADRESA: Bulevardul Republicii nr. 10, Cluj Napoca

TELEFON: 0769 123 456

EMAIL: info@sc-proiectare.ro

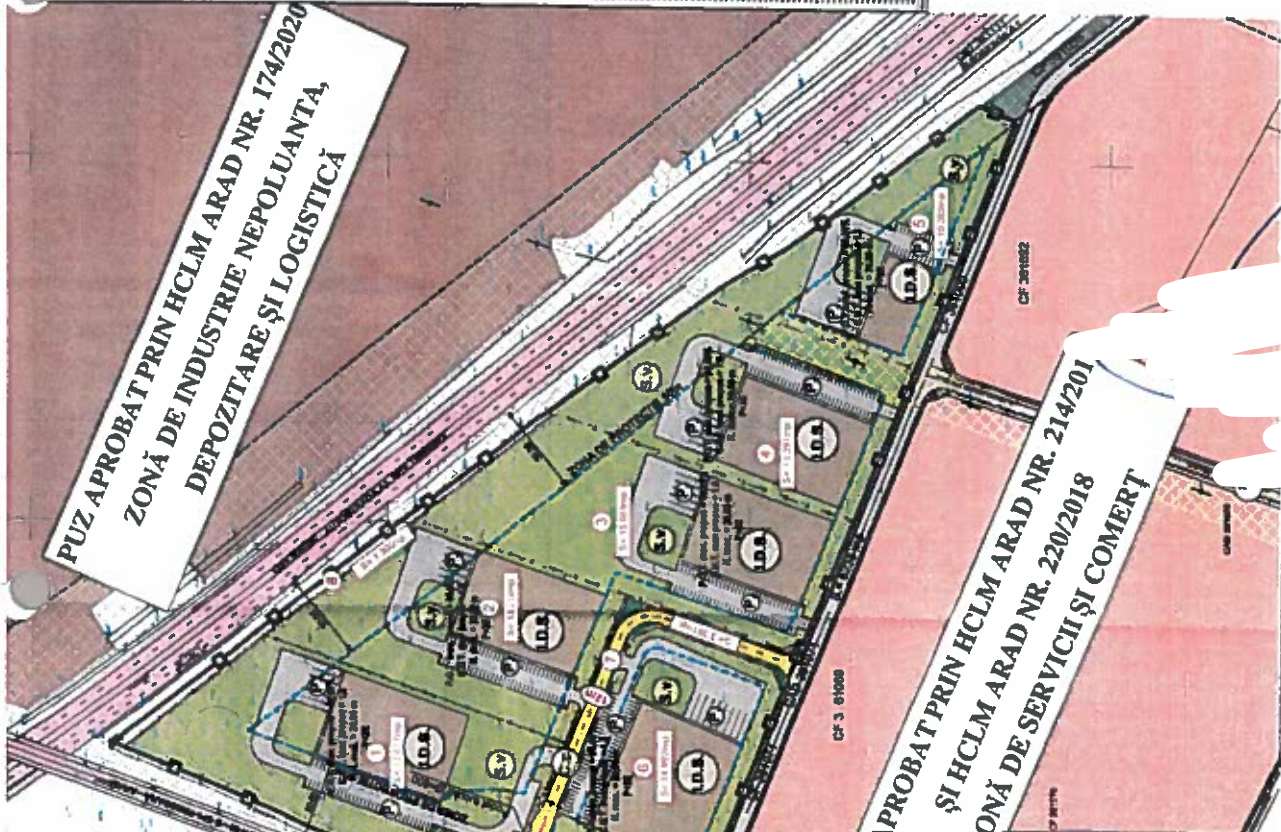
PROIECTANT

NUME: S.C. DE PROIECTARE SI CONSULTANTA

ADRESA: Bulevardul Republicii nr. 10, Cluj Napoca

TELEFON: 0769 123 456

EMAIL: info@sc-proiectare.ro



COMPANIA DE APA ARAI
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - A1

Nr. C.F.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
11 1002	A	1 971	21
11 1003	A	13 083	21
11 1004	A	2 804	21
11 1005	A	13 261	21
11 1006	A	363	21
11 1007	A	962	21
11 1008	A	1 125	21
11 1009	A	2 485	21
11 1010	A	7 837	21
11 1011	A	18 930	21
11 1012	A	629	21
11 1013	A	1 031	21
11 1014	A	14 733	21
11 1015	A	3 983	21
11 1016	A	9 854	21
11 1017	A	1 170	21
11 1018	A	1 985	21

Terenuri Luca Petru Adriaan Suprafata totala= 88 731 mp

Drumuri de Exploatare Suprafata totala= 2 785 mp

Incinta Reglementata Suprafata totala= 81 496 mp



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17723276 din 30/08/2023

Catre

LUCA PETRU ADRIAN, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/
satul _____, et. _____, ap. _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17723276 / 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 SI REALIZARE ACCES RUTIER cu destinatia PUZ
situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada DN69, nr. DN69, bl.
_____, et. _____, ap. _____, CF 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077,
361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, nr. cad. 361055, 361062,
361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083,
361084, 361085, 361094.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17723276 / 30/08/2023

- 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, imprejmuiri, 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 circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de

incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00, ord. ANRE 239/2019; G. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVef. NTE 003/04/00; H. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; I. 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.; J. 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; K. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; L. 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; M. 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; N. 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; O. 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; P. 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; Q. 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; R. 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; S. 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; T. 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; U. 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 rasflatori, cf. 16. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; V. 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; W. 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,**

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
Maria Stanca
on 30/08/2023 at
14:02:13 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 30/08/2023 at
13:20:40 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 30/08/2023 at
13:19:00 CEST

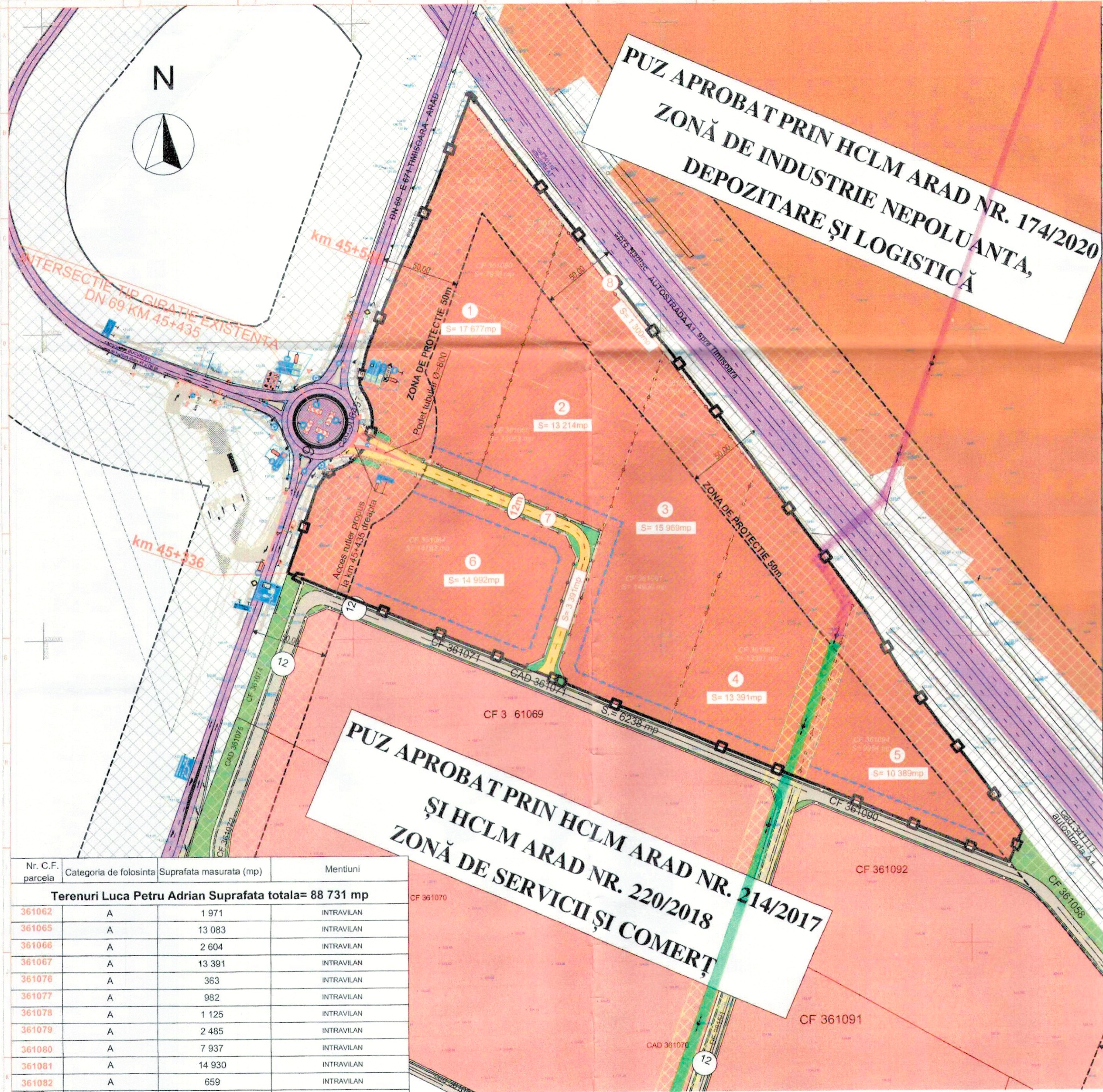
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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.

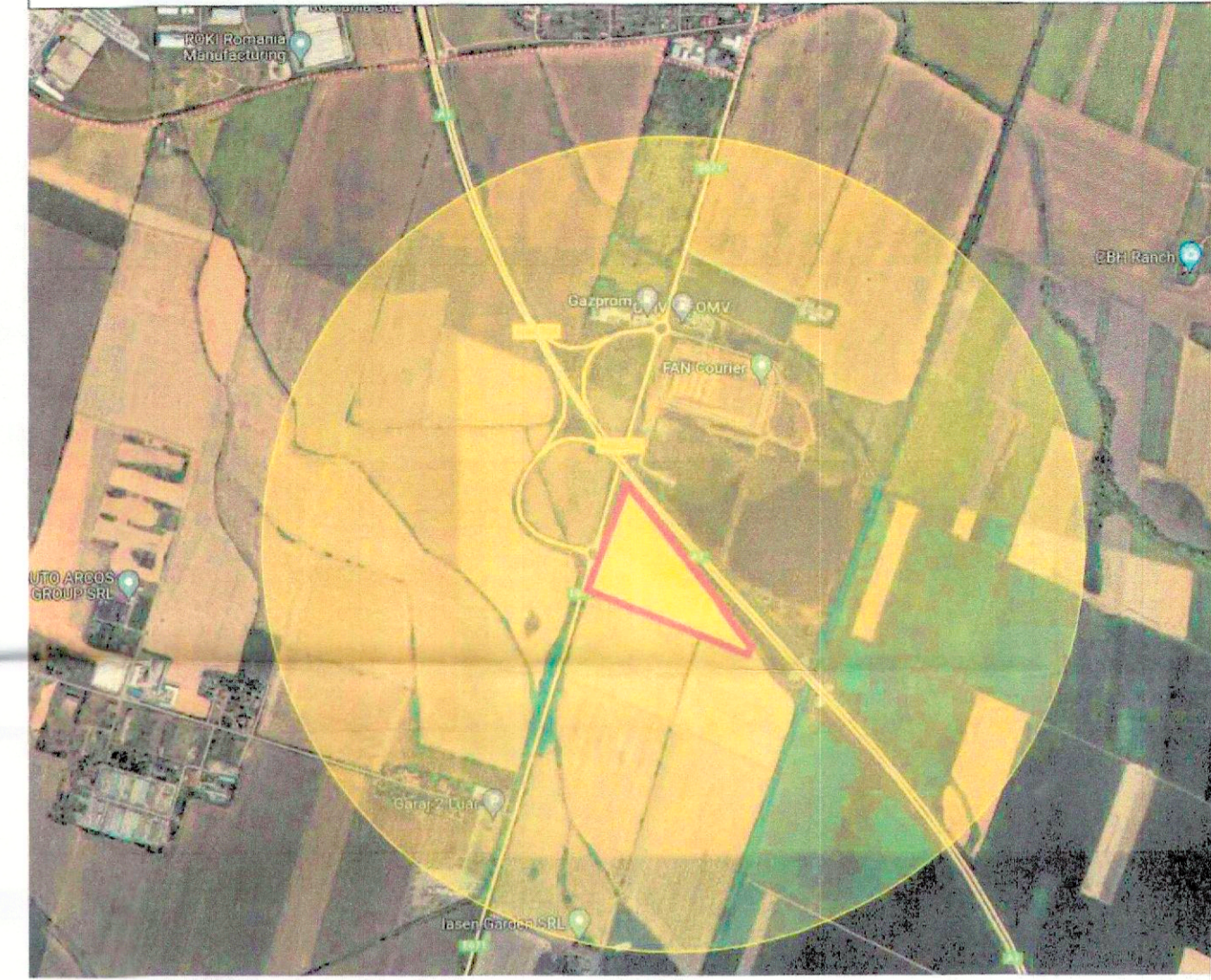
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** 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



Linia	Coordonate punct de coord.	Longh	
Nr. Pkt.	X (m)	Y (m)	
100	250808.191	215410.208	0.000
101	250808.307	215410.208	0.000
102	250808.307	215410.270	0.000
103	250808.307	215411.148	0.000
104	250808.307	215411.148	0.000
105	250808.307	215411.148	0.000
106	250808.307	215411.148	0.000
107	250808.307	215411.148	0.000
108	250808.307	215411.148	0.000
109	250808.307	215411.148	0.000
110	250808.307	215411.148	0.000
111	250808.307	215411.148	0.000
112	250808.307	215411.148	0.000
113	250808.307	215411.148	0.000
114	250808.307	215411.148	0.000
115	250808.307	215411.148	0.000
116	250808.307	215411.148	0.000
117	250808.307	215411.148	0.000
118	250808.307	215411.148	0.000
119	250808.307	215411.148	0.000
120	250808.307	215411.148	0.000
121	250808.307	215411.148	0.000
122	250808.307	215411.148	0.000
123	250808.307	215411.148	0.000
124	250808.307	215411.148	0.000
125	250808.307	215411.148	0.000
126	250808.307	215411.148	0.000
127	250808.307	215411.148	0.000
128	250808.307	215411.148	0.000
129	250808.307	215411.148	0.000
130	250808.307	215411.148	0.000
131	250808.307	215411.148	0.000
132	250808.307	215411.148	0.000
133	250808.307	215411.148	0.000
134	250808.307	215411.148	0.000
135	250808.307	215411.148	0.000
136	250808.307	215411.148	0.000
137	250808.307	215411.148	0.000
138	250808.307	215411.148	0.000
139	250808.307	215411.148	0.000
140	250808.307	215411.148	0.000
141	250808.307	215411.148	0.000
142	250808.307	215411.148	0.000
143	250808.307	215411.148	0.000
144	250808.307	215411.148	0.000
145	250808.307	215411.148	0.000
146	250808.307	215411.148	0.000
147	250808.307	215411.148	0.000
148	250808.307	215411.148	0.000
149	250808.307	215411.148	0.000
150	250808.307	215411.148	0.000
151	250808.307	215411.148	0.000
152	250808.307	215411.148	0.000
153	250808.307	215411.148	0.000
154	250808.307	215411.148	0.000
155	250808.307	215411.148	0.000
156	250808.307	215411.148	0.000
157	250808.307	215411.148	0.000
158	250808.307	215411.148	0.000
159	250808.307	215411.148	0.000
160	250808.307	215411.148	0.000
161	250808.307	215411.148	0.000
162	250808.307	215411.148	0.000
163	250808.307	215411.148	0.000
164	250808.307	215411.148	0.000
165	250808.307	215411.148	0.000
166	250808.307	215411.148	0.000
167	250808.307	215411.148	0.000
168	250808.307	215411.148	0.000
169	250808.307	215411.148	0.000
170	250808.307	215411.148	0.000
171	250808.307	215411.148	0.000
172	250808.307	215411.148	0.000
173	250808.307	215411.148	0.000
174	250808.307	215411.148	0.000
175	250808.307	215411.148	0.000
176	250808.307	215411.148	0.000
177	250808.307	215411.148	0.000
178	250808.307	215411.148	0.000
179	250808.307	215411.148	0.000
180	250808.307	215411.148	0.000
181	250808.307	215411.148	0.000
182	250808.307	215411.148	0.000
183	250808.307	215411.148	0.000
184	250808.307	215411.148	0.000
185	250808.307	215411.148	0.000
186	250808.307	215411.148	0.000
187	250808.307	215411.148	0.000
188	250808.307	215411.148	0.000
189	250808.307	215411.148	0.000
190	250808.307	215411.148	0.000
191	250808.307	215411.148	0.000
192	250808.307	215411.148	0.000
193	250808.307	215411.148	0.000
194	250808.307	215411.148	0.000
195	250808.307	215411.148	0.000
196	250808.307	215411.148	0.000
197	250808.307	215411.148	0.000
198	250808.307	215411.148	0.000
199	250808.307	215411.148	0.000
200	250808.307	215411.148	0.000

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
- ZONA FUNCTIONALA Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA
- ZONA FUNCTIONALA Z2 - CAI DE CIRCULATIE

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- ZONA DE PROTECTIE / INTERDICTIE IMBRACAMII
- ZONA DE PROTECTIE / INTERDICTIE ASFALTICA
- ZONA DE PROTECTIE / INTERDICTIE

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
 DRUM NATIONAL DN69/ AUTOSTRADA A1
 DRUMURI DE EXPLOATARE
 ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
 ZONA FUNCTIONALA Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA
 ZONA FUNCTIONALA Z2 - CAI DE CIRCULATIE
 Parcelele propuse: 1,2,3,4,5 si 6
 P.O.T. MAXIM = 60%
 C.U.T. MAXIM = 1,8
 H. MAX = 20,00m
 P-2E
 -Spatiu verde minim 20%

Drumuri / Cai de comunicatii

177 23 276
 Signed by PETRICĂ DOBROTA on 30/06/2023 at 13:19:06 CST

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuни
Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 88 731 mp			
361062	A	1 971	INTRAVILAN
361065	A	13 083	INTRAVILAN
361066	A	2 604	INTRAVILAN
361067	A	13 391	INTRAVILAN
361076	A	363	INTRAVILAN
361077	A	982	INTRAVILAN
361078	A	1 125	INTRAVILAN
361079	A	2 485	INTRAVILAN
361080	A	7 937	INTRAVILAN
361081	A	14 930	INTRAVILAN
361082	A	659	INTRAVILAN
361083	A	1 061	INTRAVILAN
361084	A	14 193	INTRAVILAN
361085	A	3 993	INTRAVILAN
361094	A	9 954	INTRAVILAN
Drumuri de Exploatare Suprafata totala= 2 765 mp			
361055	DRUM	1 170	
361068	DRUM	1 595	
Incinta Reglementata Suprafata totala= 91 496 mp			

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	17 677	Z1
2	13 214	Z1
3	15 696	Z1
4	13 391	Z1
5	10 389	Z1
6	14 992	Z1
7	3 391	Z2
8	1 300	Z2
S. TOTAL	90 323	

BILANT TERITORIAL		S=91.496 mp	
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUS	%
Arie totala incinta reglementata	91 496,00	91 496,00	100,00%
Teren arabil in intravilan	88 731,00	90 323,00	96,71%
Drumuri de exploatare	2 765,00	1 173,00	1,29%
Zona Functionala Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA	0,00	85 632,00	94,80%
Zona Functionala Z2 - DRUMURI / CAI DE COMUNICATII	0,00	4 691,00	5,20%

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE:				
S.C. RIF STYLE PROJECT S		Timisoara, str. Norma, nr. 4		Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN
CUI: 40354260; ORC: J35'		Tel: 0757916351		
Amplasament:				Proiect nr : 103 /202
Just. Arad, Municipal Arad, C.F. nr. 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094				
Specificatie	Nume	Sr	Scara:	Denumire proiect:
Sef Proiect	arh. Feier Raul		1:20000, 1:2000	*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 SI REALIZARE ACCES RUTIER*
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Faza: P.U.Z.
Desenat	arh. Feier Raul		FEB. 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Plansa nr. U02



Delgaz Grid SA. Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

PETRU-ADRIAN LUCA

AVIZ DE PRINCIPIU

214274946/23.06.2023

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

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 Bobic-Dragota



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214274946/23.06.2023

Marius Bo

Aviz

To:	PETRU ADRIAN LUCA	From	Orange Romania
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0757916351	Telefon	2033000
Date:	28-06-2023	Pagini, inclusiv	3
		aceasta	
		Referinta	95744545/6204/6028

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 SI REALIZARE ACCES RUTIER** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditii Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si 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: 95744545/6204/2140

Catre:

PETRU ADRIAN LUCA
Conform Certificat de Urbanism nr.853 din 07 iun.2023

In atentia,
PETRU ADRIAN LUCA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

95744545/6204 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 SI REALIZARE ACCES RUTIER, Conform Certificat de Urbanism nr.853 din 07 iun.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
urban Ionel

INTOCMIT
Ing. Ivaniuc Monica



Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 195 din 01.09.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– 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 ȘI REALIZARE ACCES RUTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361094, 361085, 361084, 361083, 361082, 361081, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE





Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 196 din 01.09.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– 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 ȘI REALIZARE ACCES RUTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 361055, 361056, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361094, 361085, 361084, 361083, 361082, 361081, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NIȘCĂU RBĂU



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. 338/26.06.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

LUCA PETRIU ADRIAN

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI
REALIZARE ACCES RUTIER

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 103/2023

Proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 961/26.06.2023
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 A CĂBRIELA

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.4711/ 03.10.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 56 din 03/10/2023

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 și Realizare Acces Rutier ”,

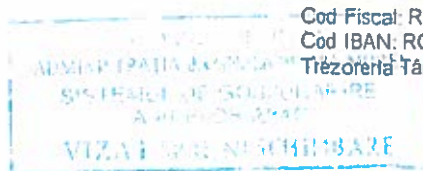
Intravilan Arad

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. №. 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.F.A. LUCA PETRU ADRIAN –**
- 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;
RO10a;
- Tipologie corp de apă: BUN;
- Stare ecologica/potențial ecologic: BUNĂ;
- Stare chimica: BUNĂ;
- Capacități: Suprafață totală teren: 91496 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;
dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro



Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

- **Personal:** 240 persoane;
- **Program de lucru:** 24 ore/zi, 250 zile/an.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Rezultatul investiției va reprezenta dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având categoria de folosință servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică. Totodată, această investiție prevede și rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

2.2. Situația actuală

Terenurile supuse reglementării se află în proprietatea domnului Luca Petru Adrian, sunt situate în Municipiul Arad, județ Arad și au o suprafață de 91496,00 mp conform Extraselor C.F. nr. 361055, 361068, 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 din Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – Autostrada A1;
- Sud - drum nr. cad. 361071 și drum nr. cad. 361090;
- Est - Autostrada A1
- 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.

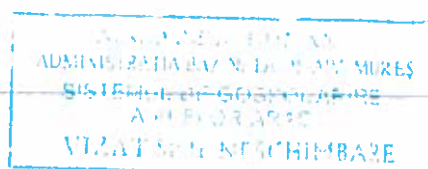
Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 853 din 07.06.2023** 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 și Realizare Acces Rutier” conform Extraselor C.F. nr. 361055, 361068, 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, intravilan mun. Arad.
- **Acord SC Compania de Apă SA nr. 13535 din 31.07.2023**
- **Aviz ANIF nr. 125 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. 4711/18.08.2023, 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 emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:



AVIZ DE GOSPODARIRE 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 și Realizare Acces Rutier” ,Intravilanul municipiului Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 91496 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial :

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	91496	100%	91496	100%
Teren arabil	88731	100%	90057	98,42%
Drumuri de exploatare	2765	100%	1439	1,57%
Zonă funcțională Z1 – INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ	0	0%	84632	93,97%
Zonă funcțională Z2 DRUMURI/ CĂI DE COMUNICAȚII	0	0%	5425	6,02%

• 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

-Zonă funcțională Z2 : Căi de circulație.

- Zona funcțională Z1: este compusă din 6 parcele, parcelele nr. 1, 2, 3, 4, 5 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.

- Zona funcțională Z2: va cuprinde zona de căi de comunicație și este compusă din 2 parcele, parcele cu nr. 7 și 8. Pe acest teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și rețele edilitare.

Parcela nr. 7 va asigura accesul din DN69 km 45 + 435.

Parcela cu nr. 8 va fi drum de exploatare pe lângă Autostrada A1, va reprezenta mutarea drumului de exploatare DE 2823 cu nr. CF 361055 cu suprafața de 2034 mp

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 țevă 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.

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 _{zi min}		Q _{zi mediu}		Q _{zi maxim}		V _{an med}	V _{an max}
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc
Apă pentru consum menajer din rețeaua publică centrală	1,208	0,014	17,261	0,2	24,166	0,28	4315	6041
Apă pentru întreținere/irigare spații verzi asigurată din foraje individuale	0	0	39,769	0,46	47,722	0,552	9942	11930

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 _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}		V _{uz an min}	V _{uz an med}	V _{uz an max}
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Total	1,048	0,012	14,98	0,175	20,97	0,242	262	3745	5242

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 Ministerului 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.

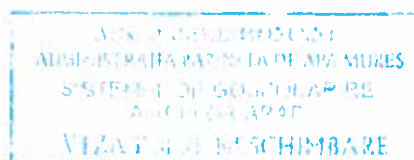
Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Director,
ing. Amalia Patricia **DUNĂVETE**

Șef birou G.R.A.,
ing. Codruta **POPESCU**



Întocmit,
ing. Gabriel **40***





Nr. 125 / 02.07.2023

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. 127 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 si ealizare acces rutier” conform C.U. nr. 853 din 07.06.2023 în vederea construirii în suprafață de 91.497 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 si ealizare acces rutier” în suprafață totală de 91.497 mp, din teritoriul administrativ al municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de irigații in 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 incheiat între ANIF U.A. Arad si A.U.A.I. Arad-Fantanele si ulterior predata prin protocolul de transfer nr. 4 din 25.05.2005 conform Ordinului 600 din 07.07.2005, protocol incheiat între A.U.A.I. Arad Fantanele si 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 aceasta zona se vor colecta prin intermediul unei retele de canalizare si vor trecute printr-un separator de hidrocarburi si evacuate in bazinul de retentie 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 pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

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

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

1 Dan
AG. FUNCIARE
10216462



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.262 din 26.06.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

LUCA PETRU-ADRIAN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**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.**”, situat în mun. Arad, intravilan, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 853 din 07.06.2023, 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
Comisar –
BORTA DANIEL



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 446/04.07.2023

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 SI REALIZARE ACCES RUTIER”

LOC ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361062, CF 361065, CF 361066, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361094, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361062, NR TOP 361065, NR TOP 361066, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361094,
JUD ARAD

BENEFICIAR: LUCA PETRU-ADRIAN



Proiectul este conceput și realizat de S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris de S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capat | pag. 1 |
| 2. Borderou | pag. 2 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 3 |

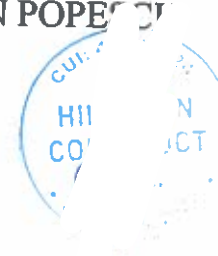
B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|------------------|
| 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 6137 | pag.16 |
| Buletin analiza bul 6138 | pag.17 |
| Diagrama distributie granulometrica | pag 18 |
| Fisa clasificare pamanturi | pag 19 |
| Buletin analiza bul 6139 | pag.20 |
| Buletin sol 20558/2023 | pag.21 |

INTOCMIT :
Ing. DAN-ADRIAN POPEA



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

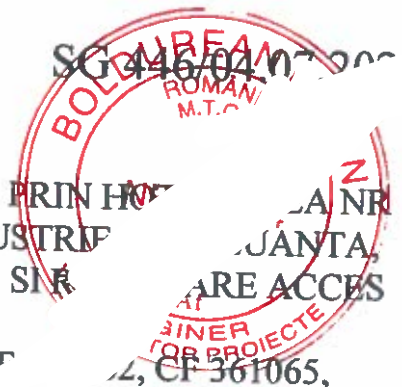
Tel: 0724.444.921

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

“MODIFICARE PARTIALA P.U.Z SI RLU APROBAT PRIN HOTARARE NR 214/2017 SI HOTARAREA NR 220/2018-ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI TRAFIC RUTIER”

LOC ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361065, CF 361066, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361094, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361062, NR TOP 361065, NR TOP 361066, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361094,
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 geotehnică 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 $ag=0,20$ si $Tc= 0,7$ sec.

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

5. Adancimea de inghet stabilita conform NP 112-2014 pentru localitatea Arad este de -0,70m.

6. Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată printr-un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de campie (cum este cea a Banatului de campie).

Condițiile climatice din zona Banatului de campie, 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



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 Nord-Sud : 16%
- Direcție predominantă EST-Vest : 13%

7. Stratificatia terenului. Caracteristici.Determinare PDU.

7.1.Stratificatia terenului pusa in evidenta atat prin lucrari de prospectiune geotehnica executate cu prezenta ocazie (foraj F1, F2), cat si prin prospectiune geotehnica executate anterior in zona, este urmatoarea:

a). Zona foraj F1

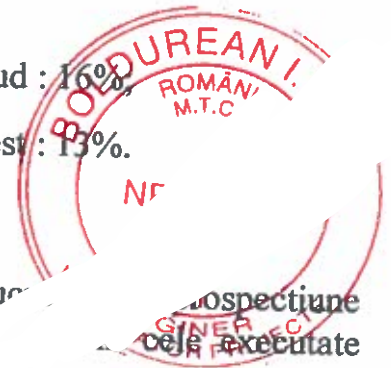
- umplutura in grosime de 0,80m;
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic consistenta umeda pana la cca -3,60m adancime;
- nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

b). Zona foraj F2

- umplutura in grosime de 0,80m;
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic consistenta 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	$w = 22,5\%$
-limita de framantare	$W_p = 13,6\%$
- limita de curgere	$W_l = 47,9\%$
-indicele de plasticitate	$I_p = 34,3\%$
-indicele de consistenta	$I_c = 0,74$
-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 ($I_c=0,74$) si de plasticitate mare ($I_p=34,37\%$).

8.3. Incercarile de penetrare dinamica (PDU) efectuate pe terenul 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 indesare "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 indesare "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 în ambele foraje executate sub forma de infiltrații 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 datelor continute in bul. 20558/2023 conform cerintelor standard NE 012-1/2012 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 epuizmente	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismica	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
PUNCTAJ TOTAL		10

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”.

Pe baza datelor continute in paragrafele anterioare se pot stabili concluziile si recomandari:

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

9.2. Adancimea minima de fundare pentru aceasta fata
 $D_{\min} = -0,90\text{m}$ 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.

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 ($B = 1,00\text{ m}$, $D_r = 2,00\text{ m}$):

$$p_{\text{conv}} = 220\text{ kPa}$$

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

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. 20558/2023 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/m³;

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 12039 / 06.07.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_r 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 SI REALIZARE ACCES RUTIER” LOC ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361062, CF 361065, CF 361066, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361094, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361062, NR TOP 361065, NR TOP 361066, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361094, JUD ARAD
Faza PUZ+RLE Proiect nr. SG 446/2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L., Timișoara
- Beneficiar: LUCA PETRU-ADRIAN
- Amplasament: ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361062, CF 361065, CF 361066, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361094, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361062, NR TOP 361065, NR TOP 361066, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361094, 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 446/2023
- 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 SI REALIZARE ACCES RUTIER” LOC ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361062, CF 361065, CF 361066, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361094, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361062, NR TOP 361065, NR TOP 361066, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361094, JUD ARAD

Am primit,
INVESTITOR

Dr. .

IOAN PETRU BOLDUREAN
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-PT DI. BOLDUREAN I. IOAN PETRU

**PROIECTUL DE FUNDĂRI ȘI CONSTRUCȚIA
ȘI A ÎNCĂLZIRII DE PĂMÂNT (Aș)**

Cod numeric personal:

INGINEER

Director c

ATESTAT

VERIFICATOR PROIECTE

Pe baza competenței

TOATE DOMENIILE (X)

în specialitatea

Șef serviciu

11.09.2011

Seria N.

Prezența legitimă - lic va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

până la

până la

până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
LEGITIMĂȚIE**

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 SI REALIZARE ACCES RUTIER"****Amplasament:**

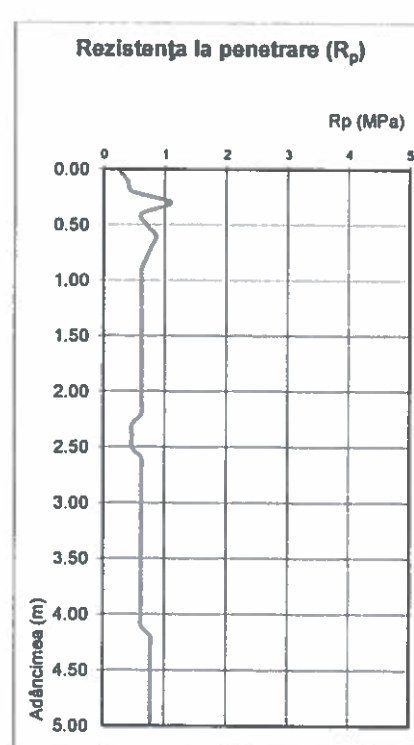
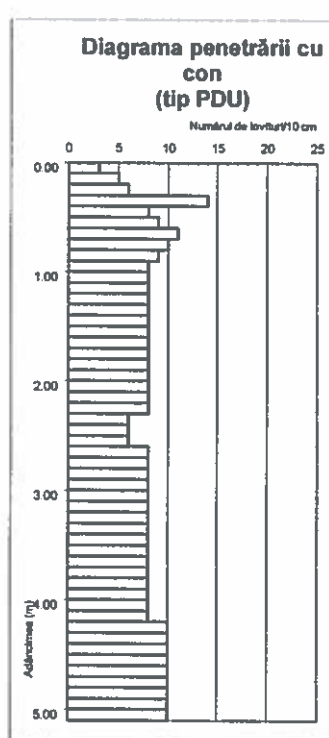
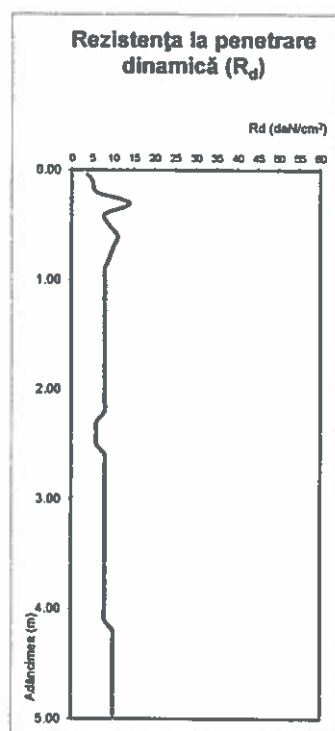
LOC ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361082, CF 361085, CF 361086, CF 361067, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361084, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361082, NR TOP 361065, NR TOP 361066, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361094, JUD ARAD

Beneficiar:

LUCA PETRU-ADRIAN

P1

Litologie	H	N ₁₀	R _d	R _p	n	e	I _c	I _D	M ₂₋₃	E
-	m	lov/10cm	daN/cm ²	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
umplutura	0,00 - 0,80	14.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafosa nisipoasa cafenie galbuie plastic consistenta umeda	0,80 - 3,60	8.0	22.12	1.73	47.54	0.91	0.74	-	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 POP



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 SI REALIZARE ACCES RUTIER"

Amplasament:

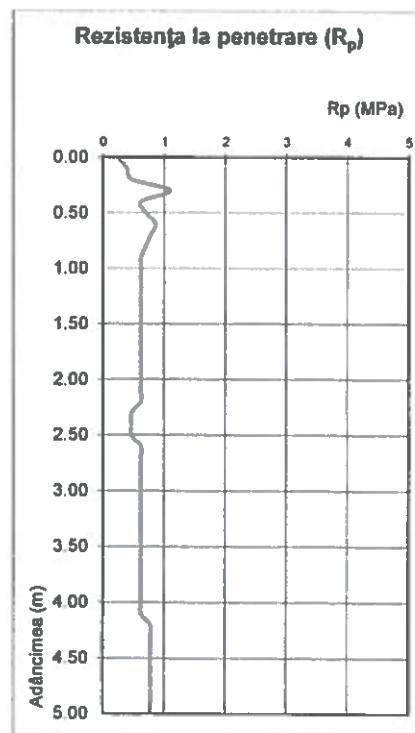
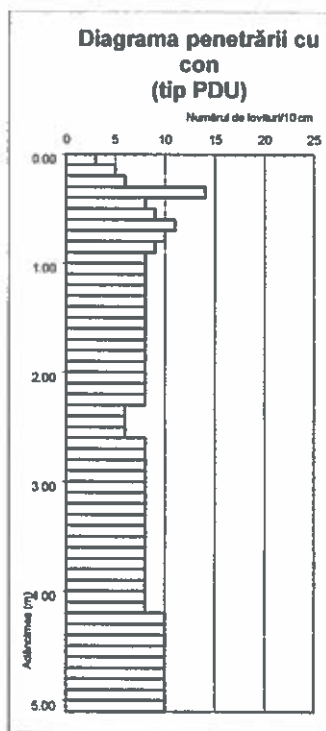
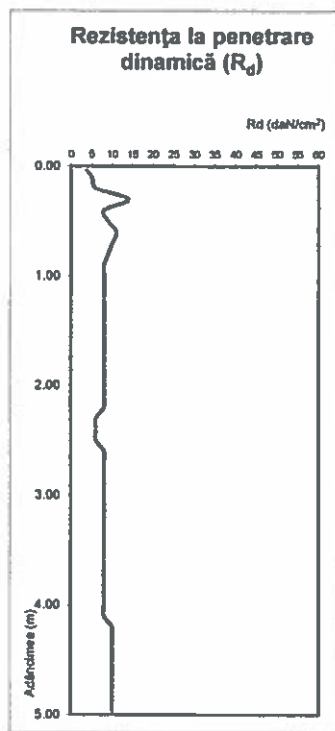
LOC ARAD, CF 361055, CF 361068, CF 361076, CF 361082, CF 361085, CF 361086, CF 361087, CF 361077, CF 361078, CF 361079, CF 361080, CF 361081, CF 361082, CF 361083, CF 361084, CF 361085, CF 361084, NR TOP 361055, NR TOP 361068, NR TOP 361076, NR TOP 361082, NR TOP 361085, NR TOP 361086, NR TOP 361067, NR TOP 361077, NR TOP 361078, NR TOP 361079, NR TOP 361080, NR TOP 361081, NR TOP 361082, NR TOP 361083, NR TOP 361084, NR TOP 361085, NR TOP 361084, JUD ARAD

Beneficiar:

LUCA PETRU-ADRIAN

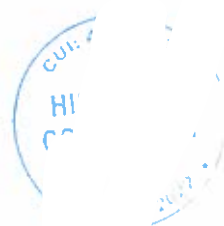
P2

Litologie	H	N ₁₀	R _d	R _p	n	e	I _c	I _D	M ₂₋₃	E
-	m	lov/10cm	daN/cm ²	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
umplutura	0,00 - 0,80	14.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic consistenta umeda	0,80 - 3,60	8.0	22.12	1.73	47.54	0.91	0.70	-	7215	7937
nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui micaceu saturat	3,60-5,00	10.0	27.65	2.16	46.57	0.87	-	0.34	7622	8385



Întocmit

ing. DAN-ADRIAN POPESCI





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

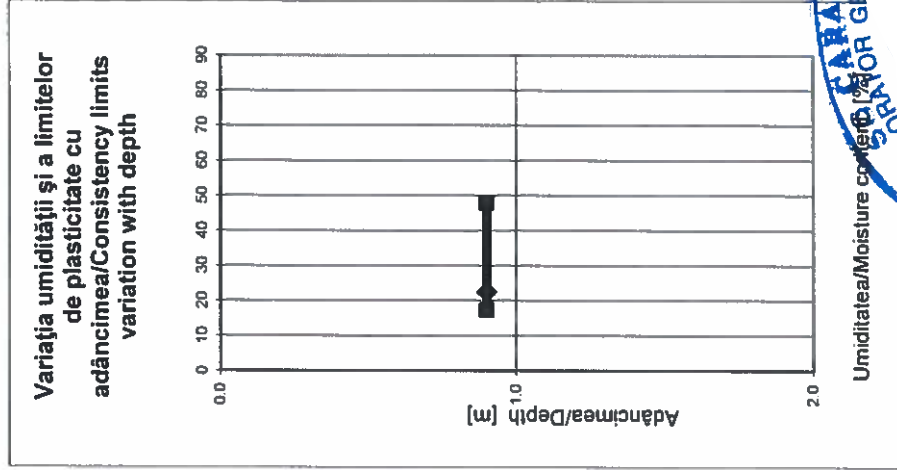
Arad, CF 361055...361094
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6137 / 0307/2011

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 m₁ m₂ m₃ w
Depth [g] [g] [g] [%]

0.90 m 151.7 130.6 36.8 22.5



Șef laborator: Ing. Gabriel
Laborant: Corina DUMITRA



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

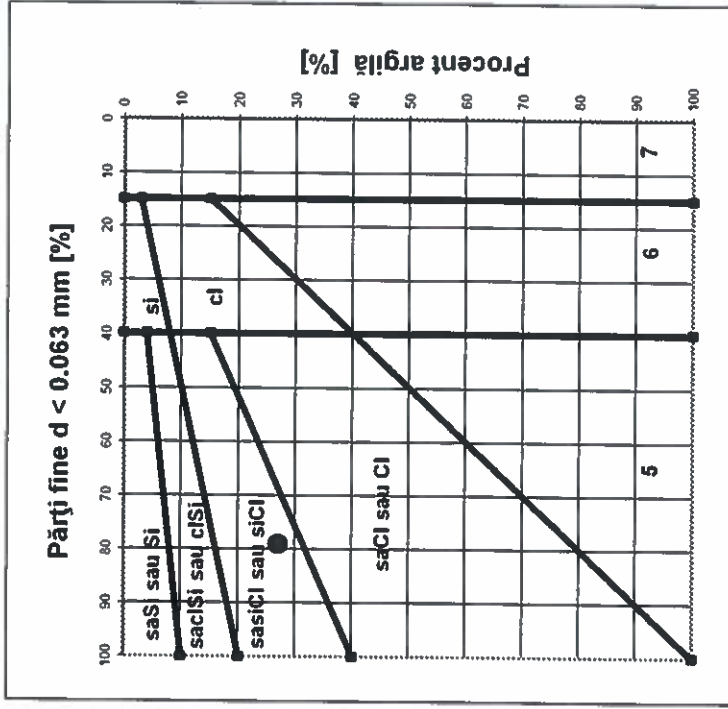
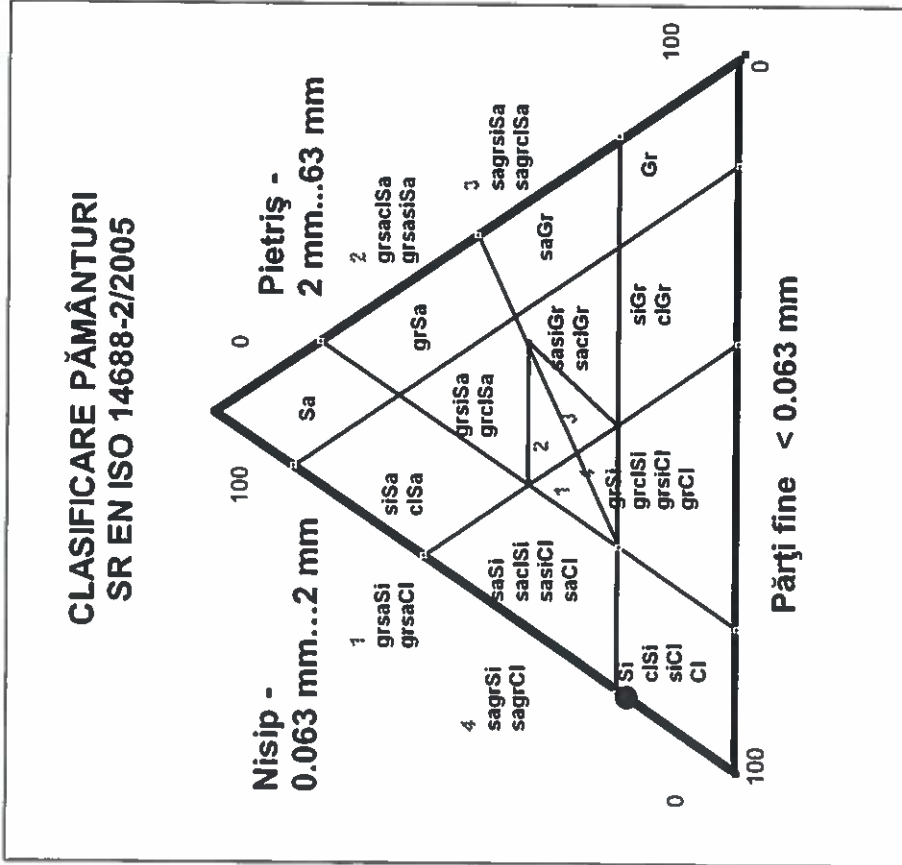
Arad, CF 361055...361094
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -0.90 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6138

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0232	23.2	23.7	0.39434	24.0943	0.09564	8.942	0.0558	78.1
1'	60	1.0221	22.1	22.6	0.39434	22.9943	0.09564	9.316	0.0403	74.6
2'	120	1.0205	20.5	21.0	0.39434	21.3943	0.09564	9.860	0.0293	69.5
5'	300	1.0195	19.5	20.0	0.39434	20.3943	0.09564	10.200	0.0188	66.3
10'	600	1.0180	18.0	18.5	0.39434	18.8943	0.09564	10.710	0.0137	61.5
20'	1200	1.0163	16.3	16.8	0.39434	17.1943	0.09564	11.288	0.0099	56.1
30'	1800	1.0145	14.5	15.0	0.39434	15.3943	0.09564	11.900	0.0083	50.4
60'	3600	1.0121	12.1	12.6	0.39434	12.9943	0.09564	12.716	0.0061	42.7
120'	7200	1.0110	11.0	11.5	0.39434	11.8943	0.09564	13.090	0.0044	39.2
300'	18000	1.0085	8.5	9.0	0.39434	9.3943	0.09564	13.940	0.0028	31.2

Arad, CF 361055...361094
 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 - sasiCi

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITRA





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 361055...361094
Foraj nr./Boring no.: F 1

Cota/Depth: -0.90 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6139 / 03072023

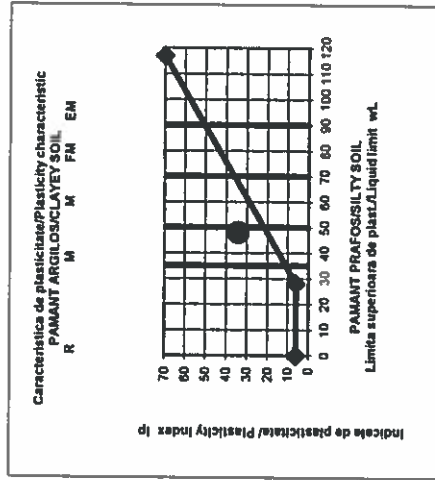
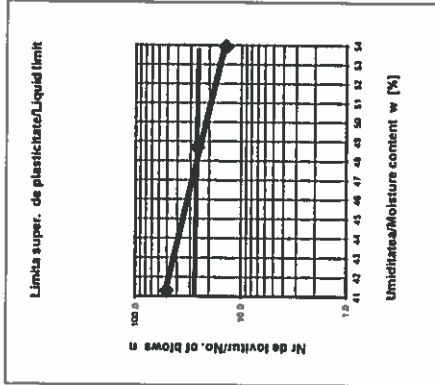
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

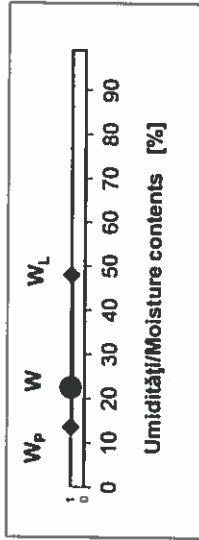
	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.7	24.1	27.8
m 2	g	23.9	20.4	23.0
m 3	g	14.7	12.8	14.1
W	%	41.3	48.7	53.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	14.0

	U.M.	1
m 1	g	27.5
m 2	g	26.0
m 3	g	15.0
Wp	%	13.6

Wp = 13.6 %



WL = 47.9 %



W = 22.5 %

	U.M.	1
m 1	g	151.7
m 2	g	130.6
m 3	g	36.8
W	%	22.5

W = 22.5 %

lc = 0.74

lp = 34.3 %

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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 35/986/1995
C.I.F. RO - 1820063
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 20.558 / 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 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, jud. Arad pentru întocmirea proiectului "Elaborare 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".
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 probă Locul prelevării probelor : Arad Adâncimea de prelevare : F 1 - 0,90 m	≥ 2000 și ≤ 3000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	-	-	-	-
	> 3000 și ≤ 12000							
	> 12000 și ≤ 24000							
Sulfaj (SO ₄ ²⁻)			ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,9	-	Neagresivă
pH			DIN 4030-2			4,82		Neagresivă
Aciditate	> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3						Neagresivă



Data : 03.07.2023

Șef profil : Ing. Oana Loredana IOSU

Șef laborator: Ing. Gă

Barbatei



NR: 2772
DATA: 12/01/2024
COD: 5C7E

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

CERERE CTATU 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
cu sediul /domiciliul în CUI _____
municipiul/orașul/com _____ judetul TIMIȘ
satul _____
_____ poștal _____
_____ telefon _____

Solic: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentația de urbanism: PUE ȘI RLU MOBILITATE
PARȚIALĂ. PUE ȘI RLU APROBAT PRU AOTĂRAREA Nr. 214/10.01.2018 ȘI HOTĂRĂRE NR. 20/2018
DOMA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, LOGISTICĂ ȘI
DE ALTE ACEESE ROTIEI în situația DE ALTE ACEESE ROTIE
pentru imobilul/teren _____ situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD.

sectorul _____ cod poștal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin 361055, 361068, 361076, 361062,
361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083,
361084, 361085, 361094

Anexez: 361084, 361085, 361094
-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

Data 12.01.2024

PMA - A5 - 09

L.S.

Sem _____

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 prelucreză 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.

45
04 MAR. 2024



NR: 17887
DATA: 01/03/2024
COD: 1494E

COMPLETARE,
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

CĂTRE:
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

Prin prezenta, subscrisa S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., 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, cu
amplasamentul în Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad,
având ca proprietar pe LUCA PETRU ADRIAN, depun completare la documentatia cu nr. 2765 din
12.01.2024.

Va mulțumesc pentru sollicitudine,

Numele si prenumele petentului: LUCA PETRU ADRIAN
Adresa: Com. Dumbravita, str. Traian Vuia, nr. 3A, jud.Timis
Telefon: 0757 916 351
E-mail: feier.raul.ioan@gmail.com

Semnăt



Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 4
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 214/2017 si HOT
220/2018 Z.I.NEPOL INTRAVIL ARAD 91496 MP BEN LUCA PETRU
ADRIAN ARH GH SECULICI
Data crearii: 23.01.2024
Referinta tranzactiei: 2402314059453000
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. 46680 din 31.05.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 853 din 07 IUN. 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 si Realizare Acces Rutier

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU ADRIAN pers. fizica cu domiciliul în județa _____ comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 46680 din 31.05.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094

TOP: 361055, 361068, 361076, 361062, 361065, 361066, 361067, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 214, 220/ 2017,2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

ure teren : intravilan
proprietar: UAT Arad , d-nul Luca Petru Adrian

2. REGIMUL ECONOMIC

folosinta actuala : drum , curti constructii, 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-din Zona de Servicii si Comert în PUZ : Zona Industrie Nepoluantă, Productie, Servicii, Depozitare, Logistica si Realizare Acces Rutier

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000**

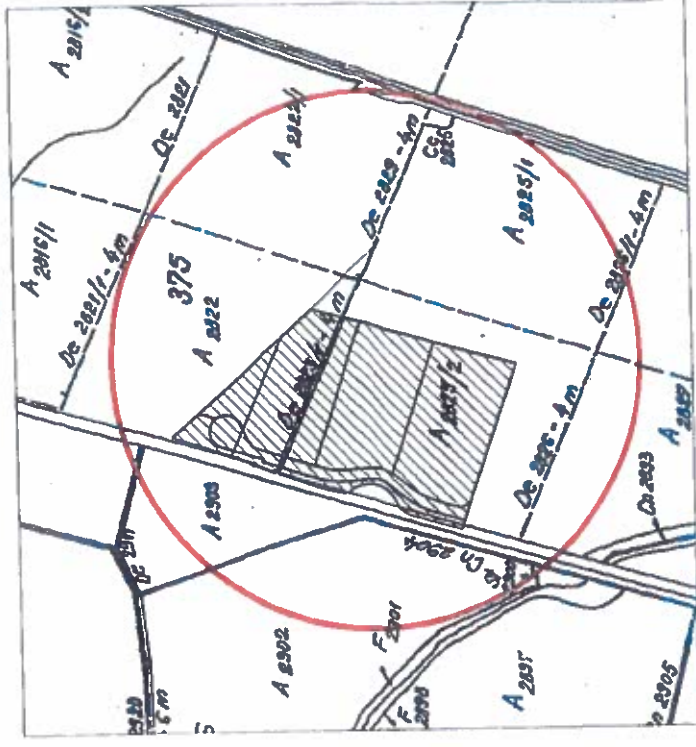
Suprafata masurata a imobilului (mp) 91497
Adresa imobilului
Intravilan si extravilan Arad,

Nr. cadastral
361084 361087 361091 361094 361095 361096 361099 361100 361103 361079
361078 361077 361092 361098 361093 361097 361095 361095 361096

Nr. Cartea Funciara
361094 361097 361091 361094 361095 361093 361096 361099 361093 361079
361078 361077 361092 361098 361093 361097 361095 361095 361096

Unitatea Administrativ Teritoriala
Arad

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000**

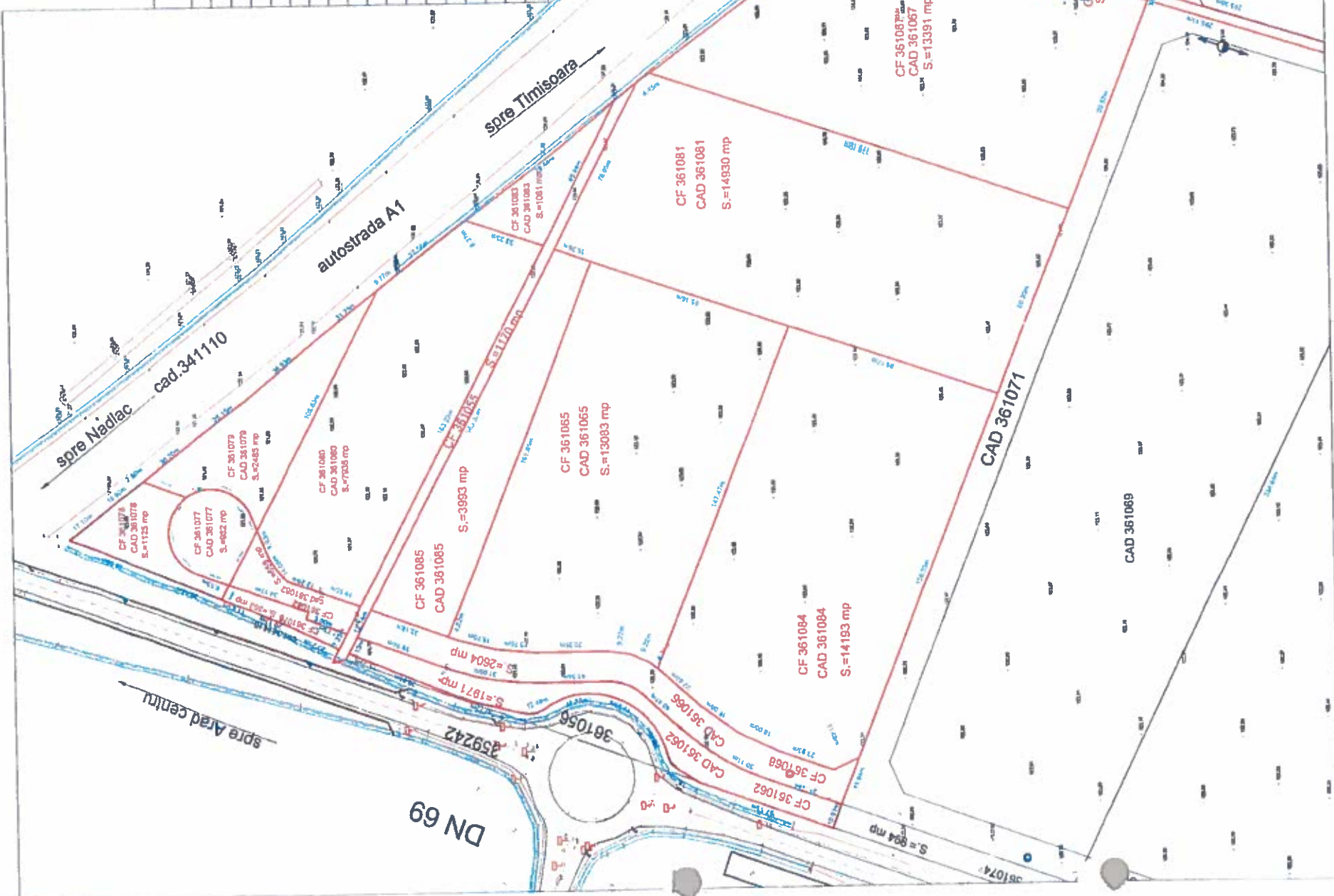


A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
361078	A	1125	Imobil neînregistrat
361077	A	982	Imobil neînregistrat
361079	A	2485	Imobil neînregistrat
361076	A	363	Imobil neînregistrat
361082	A	659	Imobil neînregistrat
361080	A	7938	Imobil neînregistrat
361083	A	1061	Imobil neînregistrat
361055	drum	1170	Imobil neînregistrat - extravilan
361062	A	1971	Imobil neînregistrat
361066	A	2604	Imobil neînregistrat
361085	A	3993	Imobil neînregistrat
361065	A	13083	Imobil neînregistrat
361084	A	14193	Imobil neînregistrat
361081	A	14930	Imobil neînregistrat
361067	A	13391	Imobil neînregistrat
361086	drum	1595	Imobil neînregistrat - extravilan
361094	A	9954	Imobil neînregistrat
TOTAL		91497	

**JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
07 JUN 2023**

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
DE
CONSTRUCȚIE
Sursa: Proiect nr. 0092
C.F. 361094
MANN
SEBASTIAN-TOMA
CATEGORIA B**



Executant: SC TOPOVAS PLAN S.R.L.
CUI: 34670374-12/26/572016
Adresa: Arad, str. Plevnicilor, nr.41
ACTIUNEA NUMELE Ing. MANN SEBASTIAN
INTOCMIT Ing. MANN SEBASTIAN
DESENAS Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT Ing. MANN SEBASTIAN

Beneficiar: **Luca Petru-Adrian**
Proiect nr.
Adresa: Intravilan Arad,
Denumirea proiect: **Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism**
1:2000
1:5000
Data: MAI 2023